

mr.sc. Ante Mrčela, dipl.oec.  
Stalni sudski vještak za financije i računovodstvo  
Gundulićeva 22  
21000 Split

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

V J E Š T V O  
u predmetu broj 2 St-105/2023

Split, 2.6.2023. god.

## I. UVODNI DIO

U stečajnom predmetu broj 2 St-105/2023, Trgovačkog suda u Zadru, predlagatelja Ktitor d.o.o., Zagreb, Gupčeva ulica 27, OIB: 42156534685, kojeg zastupa punomoćnik Ivan Matić, odvjetnik u Zagrebu, protiv dužnika Hoteli Vodice d.o.o., Vodice, Ulica Grgura Ninskog 1, OIB: 94858559872, kojeg zastupa punomoćnica Sonja Bulić, odvjetnica u Puli, naloženo mi je izvesti financijsko-knjigovodstveno vještačenje.

## II. NALAZ I MIŠLJENJE

Za potrebe izvođenja traženog vještačenja dana 15.5.2023. godine, putem e-komunikacije, dostavljena mi je određena dokumentacija.

***Rješenjem Suda od 12.5.2023. godine određeno je provođenje financijsko-knjigovodstvenog vještačenja po stalnom sudskom vještaku nad dužnikom Hoteli Vodice d.d..***

***Nakon pregleda cjelokupne dokumentacije koja prileži spisu predmeta, te po potrebi i one pribavljene od stranaka, vještak je dužan brižljivo razgledati i razmotriti predmet vještačenja i u skladu s pravilima znanosti i vještine izraditi pisani nalaz i mišljenje na okolnosti je li na strani dužnika Hoteli Vodice d.d. postoje razlozi za otvaranje stečajnog postupka i to :***

- 1. Nesposobnost za plaćanje (članak 6., st. 1 i 2. Stečajnog zakona);***
- 2. Prezaduženost (članak 7. Stečajnog zakona).***



Kako u navedenoj dostavljenoj dokumentaciji nije bilo dostatnih podataka za provođenje traženog vještačenja, dopisom dana 19.5.2023. godine od Trgovačkog suda u Zadru, putem e-komunikacije, zatražio sam da mi dostavi podatke FINA-e iz Očevidnika redoslijeda osnove za plaćanje dužnika Hoteli Vodice d.d. za razdoblje od 1.1.2022. godine, pa sve do dana dostave traženih podataka.

◊ Dana 24.5.2023. godine Sud je, putem e-komunikacije, dostavio tražene podatke, odnosno dokumentaciju.



Popis dokumantacije koju sam koristio prilikom navedenog vještačenja i to kako slijedi:

- 1. Prijedlog vjerovnika za otvaranje stečajnog postupka.**
- 2. Ugovor o dugoročnom kreditu br. 46/10 od 27.7.2010., kojeg su zaključili Jadranska banka d.d. i dužnik.**
- 3. Dodatak I. Ugovoru o dugoročnom kreditu br. 46/10 od 27.7.2010., kojeg su zaključili Jadranska banka d.d. i dužnik.**
- 4. Ugovor o založnom pravu od 27.7.2010., kojeg su zaključili Jadranska banka d.d. i dužnik.**
- 5. Rješenje FINA-e o otvaranju postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom od 22.8.2013. godine.**
- 6. Izvješće dužnika FINA-i o plaćanju obveza po predstečajnoj nagodbi završetku stečajne nagodbe 31.8.2022. godine.**

7. Rješenje Općinskog suda u Šibeniku, broj: 19 Ovr-428/2021, od 16.12.2022. godine, u kojem stoji da se djelomično obustavlja ovrha određena rješenjem navedenog Suda, broj: Ovr-428/2021 od 5.12.2022. godine i to na novčanim sredstvima ovršenika (dužnika) i ukidaju provedene radnje.

8. Potvrda Porezne uprave, Ispostave Šibenik, od 30.3.2023. godine, kojom se potvrđuje da dužnik na navedeni dan nema duga po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava.

9. Knjigovodstvena kartica dužnika konta po dokumentima (konto: 230000> obveze za neto plaće iz redovnog rada za razdoblje od 1.1.2022. do 29.11.2022. godine. U predmetnoj knjigovodstvenoj kartici stoji da nema duga dužnika naspran neto plaća iz redovnog rada svojih zaposlenika.

10. Financijski izvještaji za 2021 godinu > bilanca, te račun dobiti i gubitaka.

11. Financijski izvještaji za 2022 godinu > bilanca, te račun dobiti i gubitaka.

12. Bilješke uz financijske izvještaje za 2022 godinu.

13. Izvješće Uprave i revidirani godišnji financijski izvještaji za 2022. godinu.

14. Izvješće neovisnog revizora članovima društva Hoteli Vodice d.d. za 2022. godinu.

15. Izvješće FINA-e od 22.5.2023. godine da dužnik Hoteli Vodice d.d. na dan 22. 5.2023. godine nema neizvršenih osnova za plaćanja.

16. Pregled prometa dužnika Hoteli Vodice od 22.5.2023. godine za razdoblje od 1.1.2021. do 22.5.2023. godine (po godinama), te po računima: HR4323400091110954229 i HR6423400091311114127, a koji promet se vodi kod Privredne banke Zagreb d.d.

17. Ostala dostavljena dokumentacija koja se odnosi na predstečajnu nagodbu dužnika.



#### ***Ad.1. Nesposobnost za plaćanje (članak 6., st. 1 i 2. Stečajnog zakona)***

Na temelju dokumentacije koja mi je bila na raspolaganju, dajem mišljenje i to kako slijedi:

1. Iz potvrde Porezne uprave, Ispostave Šibenik, od 30.3.2023 godine, razvidno je da dužnik na navedeni dan nema duga po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava (točka 8. popisa dokumentacije).

2. Isto tako, iz knjigovodstvene kartice dužnika konta po dokumentima, konto: 230000> obveze za neto plaće iz redovnog rada za razdoblje od 1.1.2022. do 29.11.2022. godine, razvidno je da u predmetnoj knjigovodstvenoj kartici stoji da nema duga dužnika naspran neto plaća iz redovnog rada svojih zaposlenika (točka 9. popisa dokumentacije).

3. Također, iz izvješća FINA-e od 22.5.2023. godine evidentno je da dužnik Hoteli Vodice d.d. na dan 22.5.2023. godine nema neizvršenih osnova za plaćanja (točka 15. popisa dokumentacije).

4. Iz navedenog pregleda prometa dužnika Hoteli Vodice d.d. po računima za razdoblje od 1.1.2021. do 22.5.2023. godine (po godinama), razvidno je da je navedeni dužnik u 2021., 2022. i 2023. (do 22.5.2023.) kontinuirano imao promet (uplate i isplate) na navedenim računima (točka 16. popisa dokumentacije).

♦ Nadalje, u navedenom izvješću FINA-e stoji da je u 2022. godini dužnik Hoteli Vodice d.d. imalo ukupno 13 dana blokade i to u neprekidnom razdoblju od 8.12.2022. do 20.12.2022. godine i to:

Tablica br.1

R. br.	Datum stanja blokade	Iznos <u>u kunama</u> ukupne blokade
1	2	3
1	08.12.2022.	16.944.754,93
2	09.12.2022.	84.195.772,99
3	12.12.2022.	84.241.035,03
4	13.12.2022.	84.256.122,37
5	14.12.2022.	84.271.209,70
6	15.12.2022.	84.286.297,06
7	16.12.2022.	84.301.384,39
8	19.12.2022.	16.976.802,17
9	20.12.2022.	16.979.715,56
10	22.05.2023.	0,00

Dalje, u navedenom izvješću FINA-e stoji da su u 2022. godini zaprimljene osnove za plaćanje i to kako slijedi:

Tablica br.2

R. br.	Oznaka	Datum primitka	Iznos <u>u eurima</u>	Napomena
1	2	3	4	5
1	UP/I-415-07/17-02/4027-IZ.NA	11.03.2022.	844,89	Ukupno naplaćeno glavni dug i kamata
2	UP/I-415-07/17-02/5699-IZ.NA	11.03.2022.	999,85	Ukupno naplaćeno glavni dug i kamata
3	OV-4609/19-Z002	08.12.2022.	13.537,73	Ukupno obustavljeno/opozvano
4	OV-638/20	08.12.2022.	1.639.790,29	Ukupno obustavljeno/opozvano
5	OV-2405/20-Z002	08.12.2022.	278.983,34	Ukupno obustavljeno/opozvano
6	OVR-428/21 I	09.12.2022.	8.073.347,99	Ukupno obustavljeno/opozvano
7	<b>Ukupno:</b>	-	<b>10.007.504,10</b>	-

♦ FINA-a u svom izvješću napominje da je po rješenju u prethodnoj mjeri (predstečajnoj nagodbi) OVR-527/2021, s datumom primitka 29.10.2021. godine, vršena zapljena u razdoblju od 2.11.2021. do 3.5.2022. godine, isto je obustavljeno, te iskazano u specifikaciji izvršenja osnove za plaćanje u ukupnom iznosu od 33.801,41 € (ukupno obustavljeno/opozvano).

♦ U navedenom izvješću FINA-e stoji da u 2023. godini navedeno trgovačko društvo (dužnik) nema evidentiranih dana blokade, te je izvršena naplata rješenja PR-120/16-32 s datumom primitka od 17.1.2023. godine, priložena specifikacija izvršenja osnova za plaćanje PR-120/16-32.

■ Dakle, na temelju navedenih činjenica, dajem mišljenje da ne postoje razlozi nesposobnosti za plaćanje dužnika Hoteli Vodice d.d., sve sukladno članku 6., st. 1. i 2. Stečajnog zakona.

**Ad.2. Prezaduženost (članak 7. Stečajnog zakona)****BILANCA DRUŠTVA HOTELI VODICE D.D. NA DAN 31.12.2022. GODINE**

Tablica br.3

( u kunama )

R.br.	Oznaka	Opis	Vrijednost po godinama		Indeks (5 : 4 x 100, odnosno 2022./2021.)
			2021.	2022.	
1	2	3	4	5	6
<b>1</b>	<b>A.</b>	<b>Potraživanja za upisani, a neuplaćeni kapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
<b>2</b>	<b>B.</b>	<b>Dugotrajna imovina</b>	<b>68.586.612</b>	<b>95.515.844</b>	<b>139,26</b>
3	I.	Nematerijalna imovina	0	0	0,00
4	II.	Materijalna imovina	68.566.612	95.515.844	139,30
5	III.	Dugotrajna financijska imovina	20.000	0	0,00
6	IV.	Potraživanja	0	0	0,00
7	V.	Odgođena porezna imovina	0	0	0,00
<b>8</b>	<b>C.</b>	<b>Kratkotrajna imovina (1do 3):</b>	<b>874.608</b>	<b>688.202</b>	<b>78,69</b>
9	I.	Zalihe	33.479	46.357	138,47
10	II.	Potraživanja	68.221	303.660	445,11
11	III.	Kratkotrajna financijska imovina	81.818	81.818	100,00
12	IV.	Novac u banci i blagajni	691.090	256.367	37,10
<b>13</b>	<b>D.</b>	<b>Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
<b>14</b>	<b>E.</b>	<b>Ukupna aktiva-imovina (A+B+C+D):</b>	<b>69.461.220</b>	<b>96.204.046</b>	<b>138,50</b>
<b>15</b>	<b>F.</b>	<b>Izvanbilančni zapisi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
<b>1</b>	<b>A.</b>	<b>Kapital i rezerve</b>	<b>7.483.365</b>	<b>11.208.762</b>	<b>149,78</b>
2	I.	Temeljni (upisani) kapital	5.074.697	5.074.697	100,00
3	II:	Kapitalne rezerve	0	0	0,00
4	III.	Rezerve iz dobiti	-68.034	-68.034	100,00
5	IV.	Revalorizacijske rezerve	10.351.402	25.262.710	244,05
6	V.	Rezerve fer vrijednosti i ostalo	0	0	0,00
7	VI.	Zadržana dobit ili preneseni gubitak	-10.335.665	-7.874.700	0,00
8	VII.	Dobit ili gubitak poslovne godine	2.460.965	-11.185.911	0,00
<b>9</b>	<b>B.</b>	<b>Rezerviranja</b>	<b>0</b>	<b>23.722.564</b>	<b>0,00</b>
<b>10</b>	<b>C.</b>	<b>Dugoročne obveze</b>	<b>2.409.455</b>	<b>5.545.473</b>	<b>230,15</b>
<b>11</b>	<b>D.</b>	<b>Kratkoročne obveze</b>	<b>59.568.400</b>	<b>55.727.247</b>	<b>93,55</b>
<b>12</b>	<b>E.</b>	<b>Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućega razdoblja</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
<b>13</b>	<b>F.</b>	<b>Ukupna pasiva (A+B+C+D+E)</b>	<b>69.461.220</b>	<b>96.204.046</b>	<b>138,50</b>
<b>14</b>	<b>G.</b>	<b>Izvanbilančni zapisi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

U tablici br. 3, stupac 4. i 5. navedene bilance, iskazao sam podatke iz bruto bilance dužnika za 2021. i 2022. godinu. Ukupna aktiva i pasiva za 2021. iznosi 69.461.220,00 kuna, za 2022. godinu iznosi 96.204.046,00 kuna.

Dakle, aktiva i pasiva u 2022. povećale su se u odnosu na 2021. godinu za 38,50 % (stupac 6.).

U strukturi ukupne aktive ima najveći udio dugotrajna imovina (2021. 98,74%, 2022. 99,28%).

Nadalje, u strukturi ukupne pasive najveći udio imaju kratkotrajne obveze (2021. 85,76%, 2022. 57,93%), te udio rezerviranja (obveza) u 2022. godini iznosi 24,66%.

RAČUN DOBITI I GUBITKA DRUŠTVA HOTELI VODICE D.D. ZA RAZDOBLJE OD 1.1.2022.  
DO 31.12.2022. GODINE

Tablica br.4

( u kunama )

R.br.	Oznaka	Opis	Vrijednost po godinama		Indeks (5 : 4 x 100, odnosno 2022./2021.)
			2021.	2022.	
1	2	3	4	5	6
1	I.	Poslovni prihodi	15.818.893	30.224.183	191,06
2	II.	Poslovni rashodi	12.707.140	40.824.283	321,27
3	III.	Financijski prihodi	337.811	34.726	10,28
4	IV.	Financijski rashodi	988.599	620.537	62,77
5	V.	Udio u dobiti od društva povezanih sudjelujućim interesom	0	0	
6	VI.	Udio u dobiti od zajedničkog pothvata	0	0	
7	VII.	Udio u gubitku od društva povezanih sudjelujućim interesom	0	0	
8	VIII.	Udio u gubitku od zajedničkog pothvata	0	0	
9	IX.	<b>Ukupni prihodi (1+3+5+6):</b>	<b>16.156.704</b>	<b>30.258.909</b>	<b>187,28</b>
10	X.	<b>Ukupni rashodi (2+4+7+8):</b>	<b>13.695.739</b>	<b>41.444.820</b>	<b>302,61</b>
11	XI.	Dobit ili gubitak prije oporezivanja (9-10):	2.460.965	-11.185.911	0,00
12	XII.	Porez na dobit	0	0	
13	XIII.	Dobit ili gubitak razdoblja	2.460.965	-11.185.911	0,00

Iz tablice br. 4, stupac 4. i 5. navedenog računa dobiti i gubitka, razvidno je da su iskazani podaci iz bruto bilance dužnika za 2021. i 2022. godinu.

Ukupni prihodi za 2021. godinu iznose 16.156.704,00 (rashodi 13.695.739,00 kuna), a za 2022. godinu ukupni prihodi iznose 30.258.909,00 kuna (rashodi 41.444.820,00 kuna).

Tako su ukupni prihodi 2022. godine u odnosu na 2021. veći su za 87,28%, a ukupni rashodi za isto razdoblje u 2022. godini veći su za čak 202,61%.

Dakle, zbog tako ostvarenih velikih rashoda, ostvaren je gubitak dužnika u 2022. godini u iznosu od 11.185,911,00 kuna (1.484.625,52 €).

PREGLED AKTIVE, UKUPNIH OBVEZA I NETO IMOVINE, ODNOSNO KAPITALA DUŽNIKA HOTELI VODICE DD  
(podaci uzeti iz bilance, tj. iz tablice br. 3 ovog vještva)

Tablica br.5

R.br.	Oznaka	Opis	Vrijednost po godinama u kunama			
			2021.		2022.	
			Iznosi	Udio u ukupnoj imovini, u postotku	Iznosi	Udio u ukupnoj imovini, u postotku
1	2	3	4	5	6	7
1	E.	<b>Ukupna aktiva (imovina)</b>	<b>69.461.220</b>	<b>100,00%</b>	<b>96.204.046</b>	<b>100,00%</b>
2	B.	Ukupna rezerviranja (obveze)	0	0,00%	23.722.564	24,66%
3	C.	Dugoročne obveze	2.409.455	3,47%	5.545.473	5,76%
4	D.	Kratkoročne obveze	59.568.400	85,76%	55.727.247	57,93%

5	-	Ukupne obveze (2 do 4):	61.977.855	89,23%	84.995.284	88,35%
6	-	Neto imovina-razlika aktive (imovine), te ukupnih obveza i rezerviranja (1-5):	7.483.365	10,77%	11.208.762	11,65%

Iz tablice br. 5, stupac 4. i 6. razvidno je da sam iskazao podatke vezane za prezaduženost dužnika Hoteli Vodice d.d. za 2021. i 2022. godinu.

U 1. redu predmetne tablice iskazao sam podatke koji se odnose na aktivu dužnika (69.461,220,00 kuna ostvarenih u 2021. godini i 96.204.046,00 kuna ostvarenih u 2022. godini).

U 5. redu iste tablice iskazao sam podatke koji se odnose na ukupne obveze navedenog dužnika (61.977.855,00 kuna ostvarenih u 2021. godini i 84.995.284,00 kuna ostvarenih u 2022. godini).

Isto tako, u 6. redu spomenute tablice iskazao sam podatke koji se odnose na neto imovinu, odnosno kapital dužnika, aktiva minus ukupne obveze (7.483.365,00 kuna ostvarenih u 2021. godini i 11.208.762,00 kuna ostvarenih u 2022. godini).

Nadalje, u članku 7., st. 1. navedenog Stečajnog zakona stoji da prezaduženost postoji ako je imovina dužnika pravne osobe manja od postojećih obveza.

Iz tablice br. 5 ovog vještva razvidno je da je ukupna imovina (aktiva) veća od ukupnih obveza spomenutog dužnika u obje navedene godine za iznose navedene u redu 6. predmetne tablice (za 7.483.365,00 kuna ostvarenih u 2021. godini i za 11.208.762,00 kuna ostvarenih u 2022. godini).

■ Prema tome, dajem mišljenje da ne postoje razlozi prezaduženosti dužnika za otvaranje stečajnog postupka, sve sukladno navedenim podacima u tablici br. 5 ovog vještva i članku 7. navedenog Stečajnog zakona.

□□□

Dalje, dajem mišljenje da sam u niže navedenoj tablici iskazao određene pokazatelje uspješnosti dužnika Hoteli Vodice d.d. za 2021. i 2022. poslovnu godinu, sve na temelju podataka iskazanih u tablici br. 3 i 4 ovog vještva.

PREGLED POKAZATELJA USPJEŠNOSTI DUŽNIKA HOTELI VODICE DD ZA 2021. i 2022. GODINU  
(podaci uzeti iz tablice br. 3 i 4 ovog vještva)

Tablica br.6

R.br.	Opis	Normala	Jed. mj.	Pokazatelji		Formule	Mišljenje vještaka
				2021.	2022.		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Stupanj zaduženosti	Max do 50%	%	89,23%	88,35%	ukupne obveze/aktiva	Veliki postotak zaduženost dužnika u obje godine. Puno više od normale iz stupca 3. predmetne tablice (maksimalni preporučeni iznos do 50%).
2	Koef. tekuće likvidnosti	Obvezno veći od 1, optimalno 2	koef.	0,01	0,01	kratkotrajna imovina/kratkoročne obveze	U obje godine koeficijent tekuće likvidnosti je jednak i on je jako mali. Donja granica je 1, a optimum je 2.
3	Koef. ubrzane likvidnosti	Od 0,8 do 1	koef.	0,01	0,01	kratkotrajna imovina-zalihe/kratkoročne obveze	U obje godine koeficijent ubrzane likvidnosti je jednak, te je također jako mali. Normala je od 0,8 do 1.

4	Koef. obrtaja ukupne aktive	Što veći, to bolje	koef.	0,23	0,31	ukupni prihodi/aktiva	Koeficijent je bolji u 2022. godini.
5	Koef. ekonomičnosti	Veći od 1	koef.	1,18	0,73	ukupni prihodi/ukupni rashodi	Koeficijent ekonomičnosti je bolji u 2021. godini. U 2022. godini navedeni koeficijent je ispod 1, tj. ispod granice ekonomičnosti.
6	Koef. obrtaja potraž. od kupaca	Što veći, to bolje	koef.	251,51	172,39	ukupni prihodi/potraž. od kupaca	Koeficijent obrtaja potraživanja od kupaca je bolji u 2021. godini.
7	Trajanje naplate potraž. od kupaca	Što manji, to bolje	dana	1,45	2,12	365/koef. obrtaj potraživanja od kupaca	Broj dana je u 2021. godini manji, a to je bolje.
8	Udjeli dobiti u uk. prihodima	Što veći, to bolje	%	15,23%	0,00%	bruto dobit/ukupni prihodi	Postotak udjela u bruto dobiti u ukupnom prihodu je veći u 2021. godini. U 2022. godini nije ostvarena bruto dobit, već je ostvaren gubitak poslovne godine, sve kako je to iskazano u tablici br. 3 i 4 ovog vještva.
9	Udjeli dobiti u aktivi	Što veći, to bolje	%	3,54%	0,00%	bruto dobit/aktiva	Postotak udjela u bruto dobiti u aktivi je ostvaren u 2021. godine, dok u 2022. godini nije bilo dobiti iz razloga opisanog u redu 8. ove tablice.
10	Stupanj samofinanciranja	Min>50%	%	10,77%	11,65%	vlastiti kapital/aktiva	Postotak udjela vlastitog kapitala u aktivi je veći u 2022. godini, ali je ipak dosta manji nego što je normala (stupac 3. ove tablice).

Iz navedenih pokazatelja dužnika Hoteli Vodice d.d. razvidno je kakvi su koeficijenti zaduženosti, likvidnosti, obrtaja ukupne aktive, ekonomičnosti, obrtaja potraživanja od kupaca, te udjel dobiti u ukupnom prihodu, udjel dobiti u aktivi i stupanj samofinanciranja.

Od svih pokazatelja najviše se ističe stupanj zaduženosti navedenog dužnika. Tako spomenuti dužnik u 2021. godini bio je zadužen 89,23%, a u 2022. godini je zadužen 88,35%. Maksimalno je dopušteno do 50%.

Dakle, očito je da je navedeni dužnik, kada se gleda samo ovaj pokazatelj, ali vrlo važan, dajem mišljenje da je spomenuti dužnik u 2021. i 2022. godini dosta zadužen, što uveliko utječe na financijski položaj i samo poslovanje predmetnog dužnika.

I ostali koeficijenti i udjeli su na granici normale ili su vrlo nepovoljni za navedenog dužnika.

Na temelju ovih pokazatelja može se zaključiti da financijski položaj u navedenim godinama nije povoljan za dužnika Hoteli Vodice d.d.

Vještvo izradio: