

# KNJIGOVODSTVENA KARTICA

OIB:	20163337011	Knjigovodstvena godina:	2020.
Naziv poreznog obveznika:	HOTEL KATARINA 2009 D.O.O.	Datum obračuna:	10.4.2020.
Adresa obveznika:	DUGOPOLJE, MATICE HRVATSKE 0004	Nadležna ispostava:	3420, Solin

## Računi

Račun	Duguje	Potražuje	Ukupni saldo	Glavnica	Zadužene nenaplaćene kamate	Dosp. dug	Obračunate tekuće kamate	Ukupno dosp.
1201 porez na dodanu vrijed.	36.518,69	21.900,00	14.618,69	14.618,69	0,00	14.618,69	49,83	14.668,52
1406 por.na doh.nesamost.rad	0,00	232,91	-232,91	-232,91	0,00	-232,91	0,00	-232,91
1708 porez na potrošnju	0,00	143,50	-143,50	-143,50	0,00	-143,50	0,00	-143,50
1880 por.i pri.na doh.nes.rad	0,00	8.300,38	-8.300,38	-8.300,38	0,00	-8.300,38	0,00	-8.300,38
1945 por.i prii.po dr. dohot.	0,00	0,81	-0,81	-0,81	0,00	-0,81	0,00	-0,81
2003 MO-II-poslođa pravna os.	0,00	220,94	-220,94	-220,94	0,00	-220,94	0,00	-220,94
2194 MO-II-prim.drugi dohodak	0,00	0,92	-0,92	-0,92	0,00	-0,92	0,00	-0,92
2283 dopr.mirov-II-radni odn.	0,00	0,04	-0,04	-0,04	0,00	-0,04	0,00	-0,04
2291 dopr.mirov-II-dr.doh	0,00	115,33	-115,33	-115,33	0,00	-115,33	0,00	-115,33
2715 članarina turis.zajedn.	3.578,69	2.395,00	1.183,69	1.183,69	0,00	1.183,69	5,03	1.188,72
2870 prihod od spomen. rente	0,00	0,31	-0,31	-0,31	0,00	-0,31	0,00	-0,31
5262 članarina H.G.K.	253,76	128,00	125,76	125,76	0,00	125,76	0,77	126,53
8109 MO-poslodavac pravna os.	0,00	77,65	-77,65	-77,65	0,00	-77,65	0,00	-77,65
8168 dopr.mirov.gen.sol.rad	0,00	0,15	-0,15	-0,15	0,00	-0,15	0,00	-0,15
8400 ZO-poslodavac pravna os.	0,00	11,39	-11,39	-11,39	0,00	-11,39	0,00	-11,39
8486 dopr.zdrav.radni odn.	0,00	0,15	-0,15	-0,15	0,00	-0,15	0,00	-0,15
8753 doprinos za zapošlj.	0,00	0,02	-0,02	-0,02	0,00	-0,02	0,00	-0,02
<b>SVEUKUPNO:</b>	<b>40.351,14</b>	<b>33.527,50</b>	<b>6.823,64</b>	<b>6.823,64</b>	<b>0,00</b>	<b>6.823,64</b>	<b>55,63</b>	<b>6.879,27</b>

Predznak '-': stanje preplate  
'Bez predznaka': stanje duga

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

**Izvršitelj:**

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



U Dugopolju, travanj 2020.

**SADRŽAJ**

SAŽETAK PLANA .....	3
INFORMACIJE O DRUŠTVU .....	4
1. Opis činjenica i okolnosti iz kojih proizlazi postojanje uvjeta za otvaranje predstečajnog postupka:.....	5
Izračun manjka likvidnih sredstava na dan priloženih financijskih izvještaja.....	5
2.....	5
3. Opis mjera financijskog restrukturiranja i izračun njihovih efekata.....	6
4. Opis mjera operativnog restrukturiranja i izračun njihovih efekata na profitabilnost ....	7
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.....	15
9. najava novog zaduženja u novcu radi privremenog financiranja.....	16
10. rok za dobrovoljno ispunjenje.....	16
11. planirani iznos troškova restrukturiranja.....	16
12. namirenje u slučaju stečaja .....	16

## SAŽETAK PLANA

Ovaj Plan restrukturiranja ima za cilj prikazati vjerovnicima mjere financijskog i operativnog restrukturiranja (u daljnjem tekstu: Plan) kojima bi se postojeća situacija u društvu Hotel Katarina d.o.o. s naglaskom na prihode i troškove, imovinu, obveze i organizaciju promijenila u pozitivnom smjeru s namjerom daljnjeg održivog i profitabilnog poslovanja.

Osnova za izradu ovog Plana je slijedeća dokumentacija:

- Godišnji financijski izvještaji poduzeća – GFI-POD,
- Bruto Bilanca,
- Ugovori s financijskim institucijama,
- Popis Dugotrajne imovine,
- Opis sadašnjeg stanja i plan poslovanja prezentiran od strane Uprave.

Predmet Plana restrukturiranja 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 Izvješću. 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 FINANCIJSKOG 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 ispunjenju novčanih obveza.

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

NETO OBRtni KAPITAL (u '000 HRK)	31.3.2020
Zalihe	69
Potraživanja	368
Financijska imovina	0
Novac na računu i u blagajni	19
<b>UKUPNO KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>455</b>
<b>KRATKOROČNE OBVEZE</b>	<b>7.423</b>
<b>NETO OBRtni KAPITAL</b>	<b>-6.968</b>

Manjak obrtnog kapitala na dan 31.03.2020. godine iznosi 6.967.607,00 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 dospeljuću.

Društvo trenutačno nema zaposlenih radnika.

#### 2. Vjerovnici

##### Utvrdene tražbine

Za sve vjerovnike: Otplata 100% iznosa glavnice, na način da se glavnica otplaćuje u 10 godina, uključujući 2 godine počeka (2 + 10 godina), od dana pravomoćnosti Rješenja nadležnog Trgovačkog suda kojim se potvrđuje predstečajni Sporazum. Na glavicu se za vrijeme počeka i trajanja otplate ne obračunavaju i ne plaćaju kamate. Otplata cjelokupnog iznosa glavnice 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: Otplata 100% iznosa glavnice, na način da se glavnica otplaćuje u 10 godina, uključujući 2 godine počeka (2 + 10 godina), od dana pravomoćnosti Rješenja nadležnog Trgovačkog suda kojim se potvrđuje predstečajni Sporazum. Na glavicu se za vrijeme počeka i trajanja otplate ne obračunavaju i ne plaćaju kamate. Otplata cjelokupnog iznosa glavnice vrši se u 120 jednakih mjesečnih rata. Prva rata dospijeva na naplatu posljednjeg dana prvog mjeseca nakon protijeka počeka 2 godine od pravomoćnosti Rješenja kojim se potvrđuje predstečajni sporazum.

#### 4. Obveze prema jamstvima

Obveze prema jamstvima predstavljaju vanbilančne obveze koje nisu predmetom ovog Postupka, već ih dužnik iskazuje radi transparentnog prikazivanja svih obveza. Obveze prema jamstvima odnosne sa na jamstva na kredite društva povezanog društva Mucić & Co. d.o.o., koje je ujedno i vlasnik dužnika.

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 dospijeća obveza. Procjenjujemo da će to biti dovoljno kako bi društvo moglo pronaći kvalitetnog investitora i 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 u zakupu Najmoprimca, društva NORTHERN SUNSHINE FARMS d.o.o. te bi iz toga 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.

Iz razloga epidemije i posljedične obustave svih putovanja odnosno dolaska gostiju Društvo je prisiljeno revidirati poslovni odnos sa Najmoprimcem na način odgode, dinamike te visine plaćanja najma što je utjecalo na trenutačnu situaciju.



### 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)	2018	2019	03/2020	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
POSLOVNI PRIHODI	4.288	4.516	117	1.806	4.877	4.926	4.975	5.025	5.075	5.126	5.177	5.229	5.281	5.334	5.387	5.387
POSLOVNI RASHODI	1.096	924	27	379	732	754	771	779	787	794	802	810	819	827	835	835
Materijalni troškovi	1.090	833	11	289	610	621	632	638	645	651	657	664	671	677	684	684
Troškovi sirovine i materijala	1.077	166	2	72	180	177	179	181	183	185	186	188	190	192	194	194
Ostali vanjski troškovi	13	667	10	217	429	443	453	457	462	466	471	476	481	485	490	490
Ostali troškovi i poslovni rashodi		91	16	90	122	133	139	141	142	144	145	146	148	149	151	151
EBITDA	3.193	3.591	90	1.427	4.145	4.172	4.204	4.246	4.288	4.331	4.374	4.418	4.462	4.507	4.552	4.552
EBITDAm	74,4%	79,5%	76,7%	79,0%	85,0%	84,7%	84,5%	84,5%	84,5%	84,5%	84,5%	84,5%	84,5%	84,5%	84,5%	84,5%
Amortizacija	4.826	4.869	1.316	4.647	4.647	4.647	4.647	4.677	4.687	4.697	4.707	4.717	4.727	4.737	4.747	1.104
EBIT	1.633	-1.278	-1.226	-3.220	-502	-475	-443	-431	-399	-366	-333	-299	-265	-230	-195	3.448
Financijski prihodi	1.213															
Financijski rashodi	2.067	1.810	398	1.022	1.322	1.186	1.051	915	780	644	508	373	237	102	76	0
EBT	2.488	-3.088	-1.624	-4.243	-1.824	-1.662	-1.494	-1.347	-1.179	-1.010	-841	-672	-502	-332	-271	3.448
UKUPNI PRIHODI	5.501	4.516	117	1.806	4.877	4.926	4.975	5.025	5.075	5.126	5.177	5.229	5.281	5.334	5.387	5.387
UKUPNI RASHODI	7.989	7.604	1.741	6.049	6.701	6.587	6.469	6.371	6.253	6.136	6.018	5.900	5.783	5.666	5.658	1.939
Porez																
Neto dobit / gubitak	2.488	-3.088	-1.624	-4.243	-1.824	-1.662	-1.494	-1.347	-1.179	-1.010	-841	-672	-502	-332	-271	3.448

Račun dobiti i gubitka prikazuje povijesne podatke za 2018. i 2019. godinu, dok je projekcija Računa dobiti i gubitaka napravljena za razdoblje nakon provedenog predstečajnog Sporazuma, uz slijedeće pretpostavke:

- učinci predstečajnog Sporazuma (nagodbe) vidljivi su u 2021. godini – sve obveze preuzete Sporazumom knjižene kao dugoročne,
- Društvo 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 te se očekuju značajno slabiji poslovni rezultati. Prema prvim projekcijama nadležnih tijela, prihodi od turizma u 2020. godini će se u odnosu na prethodnu 2019. godinu biti niži za 70%. S obzirom na to da Hotel ne ovisi isključivo o turizmu, prihodi su projicirani na razini 1,8 mil.HRK, odnosno 40% poslovnih prihoda u odnosu na 2019. godinu. U razdoblju nakon 2020. godine, očekuju se blagi rast prihoda u odnosu na 2018. i 2019.godinu s obzirom da je Hotel postao odredište već stalnim gostima, te se svake godine zbog ulaganja u oglašavanje očekuje i rast posjeta i događanja (catering, banketi, team building, konferencije) u Hotelu. Osim navedenog, u kratkom roku očekuje se i dogovor sa zakupcem oko povećanja cijene zakupa hotela. Sve navedeno odražava dogovor 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, poslovni rashodi se projiciraju na razini 12 -15% poslovnih prihoda. Isti će u razdoblju 2020. – 2032. biti namirivani od najma imovine.

Financijski rashodi – odnose se na rashode od kamata, naknada i troškova za kredit HBOR-a.

#### 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 Sporazumom. Eventualni nedostatak novčanog toka nadomjestit će se viškovima sa računa Društva.

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

Razdoblje (1.000 HRK)	2018	2019	03/2020	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
<b>A) Dugotrajna imovina</b>	<b>67.737</b>	<b>62.783</b>	<b>61.468</b>	<b>58.000</b>	<b>53.353</b>	<b>48.706</b>	<b>44.459</b>	<b>39.992</b>	<b>35.514</b>	<b>31.027</b>	<b>26.530</b>	<b>22.023</b>	<b>17.506</b>	<b>12.979</b>	<b>8.441</b>	<b>7.537</b>
<b>Materijalna imovina</b>	<b>67.227</b>	<b>62.150</b>	<b>61.255</b>	<b>57.787</b>	<b>53.140</b>	<b>48.493</b>	<b>44.246</b>	<b>39.779</b>	<b>35.302</b>	<b>30.815</b>	<b>26.317</b>	<b>21.810</b>	<b>17.293</b>	<b>12.766</b>	<b>8.229</b>	<b>7.325</b>
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	5.665	5.665
Građevinski objekti	61.561	56.485	55.590	52.123	47.476	42.828	38.581	34.114	29.637	25.150	20.653	16.146	11.628	7.101	2.564	1.660
Postrojenja i oprema	1															
<b>Financijska imovina</b>	<b>510</b>	<b>633</b>	<b>213</b>	<b>213</b>	<b>213</b>	<b>213</b>	<b>213</b>	<b>213</b>	<b>213</b>	<b>213</b>	<b>213</b>	<b>213</b>	<b>213</b>	<b>213</b>	<b>213</b>	<b>213</b>
<b>B) Kratkotrajna imovina</b>	<b>2.296</b>	<b>497</b>	<b>455</b>	<b>468</b>	<b>310</b>	<b>577</b>	<b>621</b>	<b>487</b>	<b>457</b>	<b>607</b>	<b>935</b>	<b>1.442</b>	<b>2.130</b>	<b>2.997</b>	<b>4.287</b>	<b>7.549</b>
<b>Zalihe</b>	<b>139</b>	<b>70</b>	<b>69</b>	<b>71</b>	<b>50</b>	<b>153</b>	<b>156</b>	<b>157</b>	<b>177</b>	<b>178</b>	<b>180</b>	<b>182</b>	<b>184</b>	<b>186</b>	<b>187</b>	<b>187</b>
Sirovine i materijali	139	70	69	71	50	153	156	157	177	178	180	182	184	186	187	187
<b>Potraživanja</b>	<b>1.795</b>	<b>367</b>	<b>368</b>	<b>382</b>	<b>240</b>	<b>232</b>	<b>195</b>	<b>164</b>	<b>165</b>	<b>165</b>	<b>166</b>	<b>167</b>	<b>167</b>	<b>168</b>	<b>169</b>	<b>169</b>
Potraživanja od kupaca	1.305	146	107	135	140	132	95	64	65	65	66	67	67	68	69	69
Potraživanja od povezanih društava	485															
Potraživanja od države i drugih institucija	5	7	9	9												
Ostala potraživanja	0	215	252	238	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
<b>Financijska imovina</b>	<b>155</b>															
<b>Novac</b>	<b>206</b>	<b>60</b>	<b>19</b>	<b>15</b>	<b>19</b>	<b>192</b>	<b>270</b>	<b>165</b>	<b>116</b>	<b>263</b>	<b>589</b>	<b>1.094</b>	<b>1.779</b>	<b>2.644</b>	<b>3.931</b>	<b>7.193</b>
<b>C) Plaćeni tr.budućeg razdoblja i obr.prihod</b>	<b>42</b>	<b>29</b>	<b>29</b>	<b>29</b>												
<b>D) AKTIVA</b>	<b>70.074</b>	<b>63.309</b>	<b>61.952</b>	<b>58.497</b>	<b>53.663</b>	<b>49.283</b>	<b>45.079</b>	<b>40.478</b>	<b>35.972</b>	<b>31.634</b>	<b>27.465</b>	<b>23.465</b>	<b>19.636</b>	<b>15.976</b>	<b>12.728</b>	<b>15.087</b>
<b>A) Kapital i rezerve</b>	<b>29.854</b>	<b>26.845</b>	<b>25.222</b>	<b>22.603</b>	<b>20.779</b>	<b>19.117</b>	<b>17.623</b>	<b>16.277</b>	<b>15.098</b>	<b>14.088</b>	<b>13.247</b>	<b>12.575</b>	<b>12.073</b>	<b>11.741</b>	<b>11.470</b>	<b>14.918</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	67.806	67.806
Zadržana dobit / preneseni gubitak	-35.464	-37.952	-40.961	-40.961	-45.203	-47.027	-48.689	-50.183	-51.529	-52.708	-53.718	-54.559	-55.231	-55.733	-56.065	-56.336
Dobit/gubitak poslovne godine	-2.488	-3.008	-1.624	-4.243	-1.824	-1.662	-1.494	-1.347	-1.179	-1.010	-841	-672	-502	-332	-271	-3.448
<b>B) Dugoročne obveze</b>	<b>31.812</b>	<b>29.376</b>	<b>29.307</b>	<b>35.785</b>	<b>32.724</b>	<b>30.012</b>	<b>27.301</b>	<b>24.044</b>	<b>20.715</b>	<b>17.386</b>	<b>14.056</b>	<b>10.727</b>	<b>7.397</b>	<b>4.068</b>	<b>1.089</b>	<b>0</b>
Nedospjele obveze - banke (HBOR/ERSTE)	31.812	29.376	29.307													
Obveze prema različitim vjerovnicima				30.338	27.277	24.565	21.853	19.142	16.357	13.573	10.788	8.003	5.219	2.434	0	0
Obveze prema dobavljačima preuzete sporazumom				5.447	5.447	5.447	5.447	4.902	4.358	3.813	3.268	2.724	2.179	1.634	1.089	0
<b>C) Kratkoročne obveze</b>	<b>8.408</b>	<b>7.088</b>	<b>7.423</b>	<b>109</b>	<b>160</b>	<b>154</b>	<b>156</b>	<b>157</b>	<b>159</b>	<b>160</b>	<b>162</b>	<b>164</b>	<b>165</b>	<b>167</b>	<b>168</b>	<b>168</b>
Obveze za zajmove, depozite i slično	4.009	2.591	2.556													
Obveze prema bankama i dr.fin.inst	2.606	2.668	2.927													
Obveze za predujmove	214		214													
Obveze prema dobavljačima	1.077	720	621	71	58	51	52	52	53	54	54	55	55	56	56	56
Obveze za poreze, doprinose i sl.	501	8	7	38	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	112
Ostale kratkoročne obveze		1.101	1.097													
<b>E) PASIVA</b>	<b>70.074</b>	<b>63.309</b>	<b>61.952</b>	<b>58.497</b>	<b>53.663</b>	<b>49.283</b>	<b>45.079</b>	<b>40.478</b>	<b>35.972</b>	<b>31.634</b>	<b>27.465</b>	<b>23.465</b>	<b>19.636</b>	<b>15.976</b>	<b>12.728</b>	<b>15.087</b>

Bilanca prikazuje povijesne podatke za 2018. i 2019. godinu, dok je projekcija Bilance napravljena za razdoblje nakon provedene nagodbe, uz slijedeće pretpostavke:

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

- Društvo funkcionira kao nekretninsko,
- zaključenje Sporazuma tijekom 2021. godine,
- preuzete dugoročne obveze u skladu s prijedlogom predstečajnog Sporazuma.

Točne financijske projekcije moći će se izraditi nakon utvrđenja stvarnog iznosa tražbina.

**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 kn**

**Ukupno tražbine (drugog) isplatnog reda (vjerovnici sa razlučnim i izlučnim pravima, neosigurani vjerovnici i obveze prema sudužništvu-jamstvu):** **58.128.687,57 kn**

**Razlučna prava**

Naziv - Razlučni vjerovnici	Naslov (ulica i br, grad)		OIB	Iznos
HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK	Trg Josipa Jurja Strossmayera 9	Zagreb	26702280390	31.338.066,99 kn
<b>UKUPNO</b>				<b>31.532.322,00 kn</b>

**Neosigurane tražbine**

Naziv - Vjerovnici neosigurane tražbine	Naslov (ulica i br, grad)		OIB	Iznos u kn
AGRAM banka d.d.	Ulica grada Vukovara 74	Zagreb	70663193635	1.242,00
ARTICULATIO d.o.o.	IV Gardijske brigade 5	Dugopolje	51072258314	140,00
ATLANTIC TRADE d.o.o.	Rakitnica 3	Zagreb	51072258314	45,00
Financijska Agencija	Ulica grada Vukovara 70	Zagreb	85821130368	1.105,00
FULCIO d.o.o.	IV Gardijske brigade 5	Dugopolje	75429319234	205,00
GEORAD DUGIŠ d.o.o.	Trpinjska 3	Zagreb	06656034298	100.000,00
HRVATSKO DRUŠTVO SKLADATELJA	Petra Berislavića 9	Zagreb	56668956985	120.000,00
HRVATSKA RADIOTELEVIZIJA	Prisavlje 3	Zagreb	68419124305	35.762,94
JADRANTRANS SERVIS I TRGOVINA	Put bana 22	Dugopolje	25805887462	162,00
JAVNI BILJEŽNIK IVAN KRISTIĆ	Tina Ujevića 13	Vrgorac	63038356602	120,00
JAVNI BILJEŽNIK NEVENKA KEKEZ	Hrvatske Mornarice 1b	Split	72288072731	35,00
KONZUM PLUS d.o.o.	Marijana Čavića 1a	Zagreb	29955634590	23.925,90
MUCIĆ & CO d.o.o.	IV Gardijske brigade 5	Dugopolje	90091420648	9.664,83
MI GRUPA d.o.o.	IV Gardijske brigade 5	Dugopolje	00393013004	350.000,00
MUCIĆ & CO d.o.o. Ruljaši	Radna zona Prisika	Donji Muć	83304715920	106,00
Mucić & Co. d.o.o.	PUT ZA MEĐUGORJE	Ljubuški, BIH	272024200005	1.290,98
NORTHERN SUNSHINE FARMS d.o.o.	Planinska 13 A	Zagreb	17431916063	3.413.357,00
OMNIGENUS d.o.o.	IV Gardijske brigade 5	Dugopolje	48765660689	145,00
OPĆINA DUGOPOLJE	Trg Franje Tuđmana 1	Dugopolje	48765660689	445.944,73
PALACE d.o.o.	Planinska 13a	Zagreb	71999757503	719,01
PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d.	Radnička cesta 42	Zagreb	02535697732	2.010,80
TITULUS 2009 d.o.o.	Planinska 13a	Zagreb	67511648234	25.190,00
UDRUGA PODUZETNIKA U HOTELIJERSTVU HRVATSKE	Kršnjavoga 1	Zagreb	21805735996	8.161,02
Dijana Vujević	Davora Zbiljskog 1	Zagreb	33599999864	5.000,00
ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANKA dioničko društvo	Jadranski trg 3A	Rijeka	23057039320	896.008,66
Ministarstvo Financija, Porezna uprava	Katančićeva 5	Zagreb	18683136487	6.879,27
<b>UKUPNO</b>				<b>5.447.220,14</b>

**Obveze prema jamstvima**

Naziv - Vjerovnici neosigurane tražbine	Naslov (ulica i br, grad)		OIB	Iznos u kn
HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK	Trg Josipa Jurja Strossmayera 9	Zagreb	26702280390	7.000.000,00
B2 KAPITAL d.o.o. (prije PBZ d.d.)	Radnička cesta 41	Zagreb	57509775367	14.343.400,44
<b>UKUPNO</b>				<b>21.343.400,44</b>

**\*obveze prema jamstvima jesu vanbilančne obveze, a odnose se na jamstvo za kredite društva Mucić & Co. d.o.o.**

**Skupina 2.**

**Ukupno tražbine nižeg (drugog) isplatnog reda: 58.128.687,57 kn .**

**Prosječni mjesečni troškovi redovnog poslovanja dužnika u 2019. godini iznose 627.666,00 kuna.**

**Postupci pred sudovima i drugim javnopravnim tijelima**Dužnik je u svojstvu tužitelja u sljedećim postupcima:

Tuženik	Naslov (ulica i br, grad)		OIB	Iznos u kn
FORTUNA TRAVEL d.o.o.	Draškovićeve 11	Zagreb	68016459099	58.576,93
FORTUNA HOTELI d.o.o.	Tuškanova 37	Zagreb	63062360949	
FORTUNA NEKRETNINE d.o.o.	Teslina 14	Zagreb	50829344928	
FORTUNA LUKSUZNI TRANSFERI d.o.o.	Tuškanova 37	Zagreb	44784567846	
FORTUNA TRAVEL DMC d.o.o.	Tuškanova 37	Zagreb	38040209490	
UKUPNO	-	-	-	58.576,93

\*Napomena: sve gore navedeno odnosi se na jedan postupak, Trgovački sud u Zagrebu, posl.br.: Povrv-2303/2014

\*Status: Prvostupanjskom Presudom od 14.12.2015. održava se na snazi platni nalog iz Rješenja o ovrsi, postupak po žalbi tuženika na Visokom trgovačkom sudu

Dužnik je u svojstvu tuženika u sljedećim postupcima:

Tužitelj	Naslov (ulica i br, grad)		OIB	Iznos u kn
HRVATSKE ŠUME d.o.o, TS Split, posl.br.: Povrv-336/2018 (Zakazano ročište za 06.04.2020. odgođeno na neodređeno vrijeme)	Ljudevita Farkaša Vukotinovića 2	Zagreb	69693144506	5.849,78
HRVATSKA RADIOTELEVIZIJA, TS Split posl.br.: Povrv-167/2020 (Ročište određeno za 20.04.2020. odgođeno na neodređeno vrijeme)	Prisavlje 3	Zagreb	68419124305	10.800,00
HRVATSKA RADIOTELEVIZIJA, TS Split Posl.br.: Povrv-117/2020 (Doneseno Rješenje o nenadležnosti Trgovačkog suda u Splitu kojim se predmet ustupljuje Općinskom sudu u Splitu)	Prisavlje 3	Zagreb	68419124305	11.960,00
UKUPNO	-	-	-	28.609,78

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

**Tražbine višeg isplatnog reda (radnici i prijašnji radnici) – isplata prije kraja predstečajnog postupka.**

**Tražbine nižih isplatnih redova**

**-grupa 2.: ostali vjerovnici (neosigurani)** - Otplata 100% iznosa glavnice, na način da se glavnica otplaćuje u 10 godina, uključujući 2 godine počeka (2 + 10 godina), od dana pravomoćnosti Rješenja nadležnog Trgovačkog suda kojim se potvrđuje predstečajni Sporazum. Na glavicu se za vrijeme počeka i trajanja otplate ne obračunavaju i ne plaćaju kamate. Otplata cjelokupnog iznosa glavnice 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: Otplata 100% iznosa glavnice, na način da se glavnica otplaćuje u 10 godina, uključujući 2 godine počeka (2 + 10 godina), od dana pravomoćnosti Rješenja nadležnog Trgovačkog suda kojim se potvrđuje predstečajni Sporazum. Na glavicu se za vrijeme počeka i trajanja otplate ne obračunavaju i ne plaćaju kamate. Otplata cjelokupnog iznosa glavnice vrši se u 120 jednakih mjesečnih rata. Prva rata dospijeva na naplatu posljednjeg dana prvog mjeseca nakon protijeka počeka 2 godine od pravomoćnosti Rješenja kojim se potvrđuje predstečajni sporazum.

**Obveze prema jamstvima**

Obveze prema jamstvima predstavljaju vanbilančne obveze koje nisu predmetom ovog Postupka, već ih dužnik iskazuje radi transparentnog prikazivanja svih obveza. Obveze prema jamstvima odnosne sa na jamstva na kredite društva povezanog društva Mucić & Co. d.o.o., koje je ujedno i vlasnik dužnika.

U slučaju aktiviranja jamstva, iste obveze će se namiriti kako slijedi:

Otplata 100% iznosa glavnice, na način da se glavnica otplaćuje u 10 godina, uključujući 2 godine počeka (2 + 10 godina), od dana pravomoćnosti Rješenja nadležnog Trgovačkog suda kojim se potvrđuje predstečajni Sporazum. Na glavicu se za vrijeme počeka i trajanja otplate ne obračunavaju i ne plaćaju kamate. Otplata cjelokupnog iznosa glavnice vrši se u 120 jednakih mjesečnih rata. Prva rata dospijeva na naplatu posljednjeg dana prvog mjeseca nakon protijeka počeka 2 godine od 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 144 mjeseca od dana pravomoćnosti rješenja nadležnog Trgovačkog suda kojim se potvrđuje predstečajni Sporazum.

**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 ima razlučni vjerovnik (HBOR),
- 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

