

ODVJETNIK IVAN MATIĆ

Savska cesta 144A, 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, 05.09.2023.g.

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Na posl.br.: St-105/2023

Predlagatelj: KTITOR d.o.o., Zagreb, Gupčeva ulica 27, OIB: 42156534685, zastupan po punomoćniku odvjetniku Ivanu Matiću, Zagreb, Savska cesta 144A, OIB: 04102867974

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

Radi: utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka

PODNEŠAK

predlagatelja

I Predlagatelj se očituje na dosadašnji tijek postupka, posebice na utvrđenja iz Nalaza i mišljenja financijskog vještaka mr. sc. Ante Mrčela od 02.06.2023.g. kao i na druge nepotpune i nepravilne podatke koje je dostavio Dužnik.

II U Nalazu i mišljenju financijskog vještaka, iako se napominje da je financijski položaj Dužnika izrazito nepovoljan, vještak zauzima stav kako na strani Dužnika ne postoje stečajni razlozi nesposobnosti za plaćanje te prezaduženosti.

Međutim, predlagatelj smatra predmetni Nalaz i mišljenje financijskog vještaka manjkavim, budući da vještak nije kritički ispitao pravilnost i potpunost financijske dokumentacije Dužnika iz koje su uzeti podaci koji služe kao parametri za ocjenu postojanja stečajnih razloga, kao što i nije sagledao pojedine napomene privremene stečajne upraviteljice iz Izvješća o financijsko gospodarskom stanju društva od 30.05.2023.g.

Stoga će nadalje predlagatelj iznijeti i obrazložiti bitne okolnosti koje utječu na pravilnost i potpunost utvrđenja u Nalazu i mišljenju vještaka.

III Iz Izvješća privremene stečajne upraviteljice proizlazi da je u 2022.g. Dužnik u odnosu na 2021.g. knjigovodstveno povećao vrijednost svoje imovine za gotovo 50%.

Naime, u Izvješću se navodi kako u Bilanci za 2021.g. vrijednost dugotrajne imovine iznosi 68.586.610,50 kn / 9.103.007,56 EUR, dok je u Bilanci za 2022. godinu vrijednost dugotrajne imovine iskazana u iznosu od 95.515.843,90 kn/ 12.677.131,05 EUR.

Iako Dužnik u trenutku sastavljanja Izvješća privremene stečajne upraviteljice, vrši određenu obnovu nekretnina (čija vrijednost predstavlja dominantni dio dugotrajne imovine), rast imovine u godinu dana od 50%, uzimajući u obzir visinu prihoda i cjelokupno poslovanje Dužnika, nije realan, budući da društvo nije stjecalo nove nekretnine (izuzev oranica oznake zkč.br. 571/4 i 571/5 k.o. Vodice, koje je vlasništvo Dužnika utvrđeno u sudskom postupku), a da je ista obnova smještajnih jedinica u tijeku i trenutno ne može značajnije utjecati na povećanje vrijednosti nekretnina, jer **nigdje ne proizlazi da bi u godinu dana stečajni dužnik investirao gotovo 30 milijuna kn, odnosno cca. 4 milijuna eura u imovinu kako bi se ista povećala za taj iznos.**

Knjigovodstvena vrijednost nekretnina u odnosu na 2021.g. povećana je provođenjem revalorizacije, u čiju pravilnost privremena stečajna upraviteljica nije ulazila, već je to prepustila financijskom vještaku kao stručnoj osobi, da iznese svoju ocjenu jesu li metode revalorizacije dugotrajne imovine pravilno provedene.

Međutim, **vještak u svom Nalazu i mišljenju nije se osvrnuo na revalorizaciju nekretnina** kojim je vrijednost dugotrajne imovine u Bilanci za 2022.g. narasla za gotovo 50% vrijednosti u odnosu na 2021.g.

Pitanje je li revalorizacija pravilno provedena odlučujuće utječe na postojanje stečajnog razloga prezaduženosti, o kojem je vještak morao dati svoje mišljenje, stoga predlagatelj smatra da je zbog izostanka kritičkog osvrta na pravilnost provedene revalorizacije dugotrajne imovine Nalaz i mišljenje manjkav.

Ujedno se napominje kako su Financijska izvješća Dužnika za 2022.g. pisana nakon podnošenja Prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, stoga predlagatelj opravdano sumnja da je revalorizacija vrijednosti nekretnina učinjena s ciljem manipulacije financijskim pokazateljima Dužnika, kako bi se **umjetno prikazalo da ne postoji stečajni razlog prezaduženosti na strani Dužnika.**

Vještak je Nalaz i mišljenje izradio bez da se kritički osvrnuo na dostavljenu dokumentaciju i ispitao njezinu točnost i potpunost, iako znatna odstupanja u Bilanci za poslovnu 2022.g. u odnosu na 2021.g., bude sumnju u pravilnost izrade istih i posljedično točnost podataka.

Stoga predlagatelj smatra, u svrhu provjere pravilnosti i potpunosti podataka u financijskoj dokumentaciji Dužnika za 2022.g., kako je potrebno provesti utvrđivanje vrijednosti dugotrajne imovine (ponajprije izradom novog procjemenog elaborata za nekretnine) po neovisnoj stručnoj osobi (npr. vještak za graditeljstvo). Tek po neovisnoj procjeni, dobit će se nedvojben odgovor je li imovina Dužnika dostatna za namirenje postojećih dospjelih obveza, odnosno postoji li stečajni razlog prezaduženosti iz čl. 7. Stečajnog zakona.

Ovdje je bitno napomenuti i kako je već u Rješenju ovog Suda od gornjim brojem od dana 12.05.2023.g., u toč.13. Obrazloženja, Sud zauzeo stav kako postoji vjerojatnost da predlagatelj neće moći namiriti svoju tražbinu isključivo iz razlučnog prava koje je osnovano na nekretninama Dužnika, budući da vrijednost nekretnina dužnika iznose gotovo jednako kao potraživanje predlagatelja prema Dužniku, a predlagatelj niti nema razlučno pravo na svim nekretninama Dužnika.

Umjetnim/administrativnim povećanjem vrijednosti nekretnina pokušava se oštetiti vjerovnike, u prvom redu predlagatelja koji je međuostalim i razlučni vjerovnik, budući da se na taj način zavaravajuće prikazuje stanje Dužnika povoljnijim od stvarnog stanja.

Upravo vrijednost imovine Dužnika predstavlja odlučnu činjenicu u ovoj pravnoj stvari, u smislu postojanja stečajnog razloga prezaduženosti, pa je točna i potpuna procjena imovine Dužnika (u prvom redu nekretnina) ključna za pravilnu i zakonitu odluku u ovoj pravnoj stvari.

Dokaz: - izrada procjemenog elaborata za nekretnine u vlasništvu Dužnika po ovlaštenom sudskom vještaku građevinske struke

IV Nadalje, u svezi s Procjembenim elaboratom, temeljem kojeg je provedena revalorizacija dugotrajne imovine Dužnika, potrebno je istaknuti kako ista ima bitnih nedostataka koji utječu na u Procjembenom elaboratu iskazanu vrijednost nekretnina.

Naime, privremena stečajna upraviteljica je u prilogu svog Izvješća dostavila Procjenu tržišne vrijednosti nekretnine - Hotel „Punta“, vila „Arausa“, turistička građevina „Borik“ i pripadajuće građevinsko zemljište izrađenu dana 22.11.2022.g. (dalje: Procjena) temeljem koje je Dužnik izvršio revalorizaciju vrijednosti nekretnina, čime je vrijednost dugotrajne imovine podignuo za gotovo 50% od vrijednosti dugotrajne imovine iskazane u Bilanci za 2021.g., kako je i ranije pojašnjeno.

Naručitelj Procjene je sam Dužnik, što je prva okolnost koja budi sumnju u pravilnost iste, budući da je Dužnik nedvojbeno imao namjeru umjetno „podići“ knjigovodstvenu vrijednost imovine, kako bi financijsko stanje društva bilo naizgled bolje i kako bi izbjegao otvaranje stečaja, uz dodatni otpis potraživanja od strane većinskog vlasnika Dužnika s ciljem smanjenja obveza i „peglanja“ Balance.

Predlagatelj ističe kako je radi provjere pravilnosti Procjene naručio **Stručno mišljenje o Procjembenom elaboratu koje je izradio ovlašteni sudski vještak za graditeljstvo izv.prof.dr.sc. Miroslav Šimun, koji je u istom zauzeo stav kako Procjena nije izrađena sukladno Zakonu niti pravilima struke.**

U Stručnom mišljenju se ponajprije ističe kako **Procjena nije izrađena u skladu s odredbama Zakona o procjeni vrijednost nekretnina** (dalje: ZPVN), budući da se u predmetnoj Procjeni kao mjerodavna metoda utvrđivanja vrijednosti uzima troškovna metoda (uz spominjanje poredbene metode), umjesto prihodovne metode.

Sukladno čl. 24.st.5. ZPVN „Troškovna metoda u prvom je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i druge građevine koje svojim oblikovanjem nisu izgrađene sa svrhom stvaranja prihoda, a posebno samostojeće, poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće koje prema svojim obilježjima nisu usporedive.“

S druge strane odredbom čl. 24.st.4. ZPVN „Prihodovna metoda u prvom je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se **nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.**“

Budući da predmetne nekretnine u naravi predstavljaju hotel i pripadajuće dependanse koje se nedvojbeno koriste za stvaranje prihoda, to je svakako vještak prilikom izrade procjene **morao upotrijebiti prihodovnu metodu.**

Uporabom troškovne metode, u Procjeni je neosnovano podignuta vrijednost predmetnih nekretnina, budući da su iste vrednovane poput obiteljskih kuća, što je razvidno pogrešno, budući da se hotel sastoji od brojnih prostorija koje su tehničke namjene (podrumi, kotlovnice, protupožarni putovi i sl.) i nemaju toliku vrijednost po četvornom metru kao primjerice prostorije u stambenim objektima.

Nadalje, čak i uz neopravdanu i neosnovanu uporabu troškovne metode, u **Procjeni je napravljen pogrešan izračun temeljem te metode , budući da koeficijent za prilagodbu tržišne vrijednosti nije izračunat, zbog čega tržišna vrijednost nije pravilno preračunata.**

Ujedno, valja istaknuti kako **niti tržišna vrijednost nekretnine nije pravilno utvrđena**, budući da nije jasno na koji je način vještak došao do izvatka iz Zbirke kupoprodajnih cijena, jer ničim ne dokazuje da je podnio pisani zahtjev sukladno čl. 7. ZPVN. Vještak tako **nije obrazložio i analizirao poredbene nekretnine, niti izračunao njihovu mjeru građevinskog korištenja, a niti utvrdio prostorno planske podatke, što su izrazito važni parametri za procjenu tržišne vrijednosti.**

U skladu s Mišljenjem nadležnog Ministarstva graditeljstva, prostornog uređenja i državne imovine kada se primjenjuje poredbena metoda, nekretnine koje se uzimaju kao poredbene moraju biti s dovoljno podudarnih obilježja, međutim vještak u svojoj Procjeni ničim ne dokazuje da su te nekretnine podudarne predmetnim nekretninama čiju procjenu vrši.

Povrh svega, vještak u **zaključku Procjene ne navodi je li u iskazanu vrijednost uključen porez na dodanu vrijednost ili nije, tj. je li vrijednost iskazana u bruto ili neto iznosu, zbog čega se ne može utvrditi na koji način je vrijednost nekretnina prikazana u Procjeni.**

Sve iznesene primjedbe nedvojbeno utječu na pravilnost vrijednosti predmetnih nekretnina navedenih u Procjeni, koja je prema mišljenju predlagatelja očito suviše visoko odmjerena.

Primjena neodgovarajuće metode, kao i nedostatak mjerodavnih parametara temeljem kojih se može utvrditi pravilnost tržišne vrijednosti i koeficijenta, predmetnu Procjenu čine nepodobnom za uporabu, posebice ne u svrhe revalorizacije knjigovodstvene vrijednosti dugotrajne imovine.

Stoga predlagatelj predlaže izradu nove neovisne procjene vrijednosti predmetnih nekretnina Dužnika, u kojoj će biti ispravljene sve pogreške koje je vještak načinio prilikom izrade Procjene na temelju koje je napravljena revalorizacija dugotrajne imovine.

Dokaz:

- *Stručno mišljenje o Procjembenom elaboratu izrađeno po ovlaštenom sudskom vještaku za graditeljstvo izv.prof.dr.sc. Miroslav Šimun*
- *Mišljenje Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine u vezi primjene Zakona o procjene vrijednosti nekretnina*
- *izrada procjembenog elaborata za nekretnine u vlasništvu Dužnika po ovlaštenom sudskom vještaku građevinske struke*

V Nastavno na navedeno, iz Izvješća privremene stečajne upraviteljice proizlazi kako Dužnik pogrešno i nepotpuno knjiži dugovanje predlagatelja.

Naime, iako dužnik u svim dosadašnjim postupcima pred Sudom nikada nije osporio postojanje potraživanja Predlagatelja, u Izvješću privremene stečajne upraviteljice se navodi kako potraživanje Predlagatelja Dužnik u svojim poslovnim knjigama vodi kao potraživanje društva JADRANSKA BANKA d.d., iako mu je poznato da je potraživanje ustupljeno novom vjerovniku, najprije društvu SPV ZA SANACIJU d.o.o., a potom Predlagatelju. Usput rečeno, Jadranska banka d.d. brisana je iz sudskog registra sada već davne 2019.g. pa se i u ovoj administrativnoj grešci jasno razaznaje kako poslovne knjige Dužnika nisu ažurne i točne stvarno činjenično stanje što vještak propušta zaključiti.

Stoga je očigledno da Dužnik ne vodi svoje poslovne knjige u skladu sa računovodstvenim standardima - ažurno, potpuno i točno!

Unatoč manipulativnim izjavama Dužnika, ustupi potraživanja nisu sporni.

U postupcima pred sudom status vjerovnika priznat je svojevremeno i društvu SPV ZA SANACIJU d.o.o., a i predlagatelju.

U postupku pod posl.br. Ovr-176/2014 Općinski sud u Šibeniku svojim Rješenjem je nesporno kao vjerovnika (u to vrijeme) legitimirao društvo SPV ZA SANACIJU d.o.o.

Jednako takom Rješenjem ZK odjela Općinskog suda u Šibeniku pod posl.br. Z-6579/20 od 15.01.2021. godine dopuštena je uknjižba prijenosa založnog prava koje osigurava potraživanje predlagatelja prema Dužniku, što indikativno potvrđuje kako je Sud pravomoćnom odlukom priznao Predlagatelju status vjerovnika Dužnika, uzimajući u obzir da je založno pravo neodvojivo i akcesorno potraživanju koje osigurava.

Prije izneseno je istaknula i privremena stečajna upraviteljica u svom Izvješću.

Kraj takvog stanja stvari bespredmetno je osporavanje od strane Dužnika, a što dokazuje činjenicu kako isti pogrešno vodi svoje poslovne knjige, s ciljem oštećenja svojih vjerovnika i osujećenja naplate njihovih zakonitih i nespornih potraživanja.

Nadalje, niti iznos potraživanja koje Dužnik navodi u svojim poslovnim knjigama ne odgovara stvarnoj visini.

Naime, na dan 09.12.2022.g. tražbina Predlagatelja prema Dužniku iznosila je 67.248.104,67 kn (zajedno sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima postupka).

Međutim, Dužnik u svojim poslovnim knjigama predmetnu tražbinu evidentira u visini glavnice od 32.255.647,78 kn /4.281.060,16 EUR, odnosno uvećano za zatezne kamate i manipulativne troškove 36.965.415,97 kn/4.906.153,82 EUR, **dakle gotovo upola manje od stvarne visine!**

Razlika između iznosa koji prikazuje Dužnik u svojim poslovnim knjigama i stvarnog stanja potraživanja znatno utječe na financijsko gospodarsko stanje dužnika!

Indikativno je kako se niti privremena stečajna upraviteljica u svom Izvješću, a niti vještak financijske struke u svom Nalazu i mišljenju nisu osvrnuli na tu okolnost, koja predstavlja odlučnu činjenicu u ovom postupku.

Financijski vještak je tako naveo da je prilikom sastavljanja Nalaza i mišljenja izvršio uvid u Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka, tako i popratnu dokumentaciju iz kojeg se jasno može utvrditi visina potraživanja predlagatelja na dan podnošenja Prijedloga za otvaranje stečajnog postupka nad Dužnikom.

Stanje duga prema dokumentaciji dostavljenoj od strane predlagatelja kao vjerovnika znatno se razlikuje od onog u poslovnim knjigama Dužnika, što budi opravdanu sumnju u vjerodostojnost podataka u poslovnim knjigama Dužnika.

Međutim vještak u svom Nalazu i mišljenju propušta usporediti podatke iz dokumentacije koju je dostavio predlagatelj te zapisa u poslovnim knjigama Dužnika, već nekritički uzima kao točne i potpune podatke iz Dužnikovih poslovnih knjiga, iako s obzirom na znatne razlike postoji sumnja u vjerodostojnost podataka Dužnika.

Iako je i sama privremena stečajna upraviteljica u svom Izvješću navela kako očekuje da će vještak u Nalazu i mišljenju provjeriti pravilnost knjiženja pojedinih dugovanja, financijski vještak je to propustio navesti. Cilj i svrha vještačenja financijsko-gospodarskog stanja društva upravo je bila „neovisno“ utvrditi stvarnu visinu obveza Dužnika prema svojim vjerovnicima, kao i stvarnu vrijednost imovine društva iz koje bi se te obveze mogle namiriti, tj. sposobnost da iste namiri iz svog poslovanja, međutim, te ključne odgovore u Nalazu i mišljenju je vještak propustio dati.

Stoga je, radi pravilnog i potpunog utvrđivanja svih okolnosti relevantnih za donošenje odluke o otvaranju stečaja nad Dužnikom potrebno da vještak dopuni svoj Nalaz i mišljenje na način da kritički sagleda pravilnost iskazanih podataka u financijskoj dokumentaciji dužnika,

posebice visine pojedinih potraživanja vjerovnika Dužnika, što odlučujuće utječe na postojanje stečajnih razloga na strani Dužnika.

VI Ujedno, u Nalazu i mišljenju vještaka nisu pravilno sagledane pretpostavke postojanja stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje iz čl.6. SZ.

U Ad 1. Nalaza i mišljenja, iako je konstatirano da je u vrijeme podnošenja Prijedloga za otvaranje stečajnog postupka nad Dužnikom isti bio u blokadi, vještak je pogrešno zauzeo stav kako ne postoji stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje.

Naime, Dužnik je na dan 09.12.2022.g. u očevidniku imao pet evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje u ukupnoj visini od 84.195.772,99 kn.

Međutim, dugovanje po niti jednoj od osnova za plaćanje nije namireno, već su iste opozvane (povučene) sa naplate na FINA-i.

Dakle, obveze Dužnika po tim osnovama nisu prestale deblokiranjem poslovnih računa podmirenjem dugova već i dalje postoje, a time nije niti otpao razlog nesposobnosti za plaćanje!

Odredbom čl. 6. st.1. Stečajnog zakona propisano je slijedeće: „*Nesposobnost za plaćanje postoji ako dužnik ne može trajnije ispunjavati svoje dospjele novčane obveze. Okolnost da je dužnik namirio ili da može namiriti u cijelosti ili djelomično tražbine nekih vjerovnika ne znači da je sposoban za plaćanje.*“

dok je st.2. istog članka propisano:

Smatrat će se da je dužnik nesposoban za plaćanje:

– ako u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija ima jednu ili više evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje u razdoblju dužem od 60 dana koje je trebalo, na temelju valjanih osnova za plaćanje, bez daljnjeg pristanka dužnika naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa

– ako nije isplatio tri uzastopne plaće koje radniku pripadaju prema ugovoru o radu, pravilniku o radu, kolektivnom ugovoru ili posebnom propisu odnosno prema drugom aktu kojim se uređuju obveze poslodavca prema radniku.

Vještak se u svom Nalazu i mišljenju isključivo usredotočio na postojanje presumpcija iz čl. 6.st.2. SZ, dok je u **potpunosti zanemario da nesposobnost za plaćanje predstavlja svaku trajniju nemogućnost dužnika da podmiri svoje obveze (kako to propisuje čl. 6.st.1. SZ).**

Očigledno je kako Dužnik još od 2014.g. (kada je tadašnji vjerovnik JADRANSKA BANKA d.d. otkazala Ugovor o dugoročnom kreditu te je cjelokupni iznos kredita dospio na naplatu) ne može podmiriti svoju obvezu, što je razvidna nemogućnost Dužnika da trajnije ispunjava svoje obveze.

Već sama tražbina predlagatelja, s obzirom na svoju visinu čini Dužnika nesposobnim za plaćanje, budući da Dužnik ne može namiriti istu niti iz imovine društva (koja bi prodaja uzrokovala i prestanak poslovne aktivnosti Dužnika), a kamoli iz prihoda koji se generira iz redovitog poslovanja društva.

Dakle, vještak je u svom Nalazu i mišljenju propustio staviti u odnos visinu potraživanja predlagatelja s tekućim prihodima iz koje se ista može namiriti, što predstavlja značajan propust s obzirom da u slučaju da Dužnik iz svog poslovanja ne generira redovan prihod kojim bi podmirio obveze prema svojim vjerovnicima (poput predlagatelja), postoji razlog nesposobnosti za plaćanje sukladno čl. 6.st.1. SZ.

Stoga predlagatelj predlaže Sudu da naloži financijskom vještaku da vještačenje dopuni na način da se osvrne na okolnost može li Dužnik iz prihoda proizašlog iz redovnog poslovanja društva namiriti dospjele obveze. Ukoliko je odgovor na postavljeno pitanje negativan, tada sukladni čl. 6.st.1. SZ postoji nesposobnost za plaćanje Dužnika, što je pretpostavka za otvaranje stečajnog postupka nad Dužnikom.

VII Vezano uz navode pod AD VI ovog Podneska, valja istaknuti kako Dužnik nije sposoban podmiriti dospjele kratkoročne obveze.

Naime, uvidom u Bilancu za 2022.g. razvidno je kako su kratkoročne obveze Dužnika s danom 31.12.2022.g. iznosile 55.727.247,00 kn (u stvarnosti zasigurno i više, s obzirom na pogrešno knjiženje potraživanja predlagatelja).

Kratkoročne obveze obuhvaćaju sve obveze društva koje su dospjele (poput potraživanja predlagatelja) te one koje dopijevaju u roku kraćem od godine dana. Kratkoročne obveze trebale bi se po redovitom tijeku stvari namirivati iz tekućeg poslovanja Dužnika.

Međutim, uvidom u Račun dobiti i gubitka razvidno je kako je Dužnik u 2022.g. ostvario gubitak u iznosu od -11.185.911,00 kn.

Budući da Dužnik posluje s gubitkom (koji je gotovo 4 puta veći nego iznos temeljnog kapitala!) isti iz redovnog poslovanja ne može podmirivati kratkoročne obveze!

Također, valja istaknuti kako su prihodi Dužnika u promatranom razdoblju (kroz 2022-g.) tek 30.224.183,00 kn, dakle gotovo duplo manji od preostalih kratkoročnih obveza u 2022.g.

Kada Dužnik iz poslovnih prihoda namiri plaće radnika, tekuće održavanje objekata Hotela (dakle ne investicije u obnovu i poboljšanje nekretnina, već isključivo režijske troškove) te popratne troškove za pružanje turističke usluge (npr. nabava prehrambenih namirnica od dobavljača i sl.) očito je da ne generira dobit s kojom bi mogao namiriti kratkoročne obveze već posluje s gubitkom.

Stoga nije moguće da Dužnik iz svojih prihoda namiri kratkoročne obveze po njihovom dospjeću, slijedom čega je očito postojanje stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje iz čl. 6.st.1. SZ.

Vještak u svom Nalazu i mišljenju, iako se poziva ovdje iznesene podatke iz Računa dobiti i gubitka i Balance Dužnika, propušta izvesti taj zaključak, što predlagatelj smatra pogrešnim uzimajući u obzir jasne financijske pokazatelje koji govore u prilog da **Dužnik nije sposoban podmiriti svoje obveze naročito kratkoročne obveze koje za duplo premašuju godišnji prihod.**

VIII Dodano na navedeno, predlagatelj ističe kako je čak i na temelju nepotpunih podataka (podatci su podešeni u korist Dužnika, budući da je razvidno kako je stvarno gospodarsko financijsko stanje znatno lošije od prikazanog u financijskoj dokumentaciji Dužnika) u Nalazu i mišljenju razvidno kako su **pokazatelji uspješnosti Dužnika iznimno nepovoljni.**

Naime, čak i s ovako niže knjiženim iznosom potraživanja predlagatelja i sumnjivo provedenom revalorizacijom imovine Dužnika, stupanj zaduženosti Dužnika je 88,35% ukupne imovine, što je izuzetno visoko, uzimajući u obzir da normalna stopa zaduženosti iznosi 50% imovine.

Temeljem navedenog pokazatelja, koji je prema mišljenju vještaka dosta važan, Dužnik je u promatranom razdoblju prekomjerno zadužen, a što utječe kako na financijski položaj, tako i na poslovanje predmetnog dužnika.

K tome valja istaknuti i koeficijente tekuće i ubrzane likvidnosti, koji su minimalni te iznose tek 0,01 (normalna stopa iznosi 1, a optimalna 2).

Dakle, daljnje poslovanje Dužnika je dosta neizvjesno s obzirom na izuzetno slabu likvidnost i prezaduženost, što značajno ograničava mogućnost dotoka novog kapitala radi poboljšanja poslovanja Dužnika.

Stoga Predlagatelj zaključuje kako je značajno poboljšanje poslovanja, ponajprije povećanje prihoda Dužnika u narednim razdobljima nužno je kako bi Dužnik mogao namiriti svoje dospjele obveze, koje sada s obzirom da posluje s gubitkom nije u mogućnosti podmiriti, a što nije moguće jer su kratkoročne obveze 58 milijuna kuna, a prihod sve cca. 30 milijuna kn.

Budući da iz prije izloženih pokazatelja proizlazi kako dužnik nije sposoban podmiriti svoje dospjele obveze (pa tako ni potraživanje predlagatelja) to na strani Dužnika postoji stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje.

Jednako tako postoji i stečajni razlog prezaduženosti na strani Dužnika, budući da bi se namirivanjem postojećih obveza iz imovine Dužnika (što bi značilo prodaju zgrada i opreme hotela) u potpunosti onemogućilo daljnje poslovanje Dužnika te bi isti kao društvo postojao samo „u registru“, bez zaposlenih i prihoda.

U Nalazu i mišljenju vještak, iako je utvrdio da navedeni pokazatelji ukazuju kako financijski položaj Dužnika nije povoljan, propušta povezati navedene pokazatelje s stečajnim razlozima nesposobnosti za plaćanje i prezaduženosti, zbog čega Nalaz i mišljenje nisu potpuni.

Stoga predlagatelj predlaže da Sud naloži financijskom vještaku, da pokazatelje uspješnosti Dužnika dovede u svezu s postojanjem stečajnih razloga, a sve uz korištenje potpunih i točnih financijskih podataka.

IX Zaključno, predlagatelj napominje da Nalaz i mišljenje financijskog vještaka nisu utemeljeni na pravilnim i potpunim podacima, budući da vještak nije ulazio u pravilnost i potpunost podataka Dužnika, već je te podatke nekritički uzeo kao istinite, iako postoje okolnosti koje ukazuju da ti podaci nisu potpuni i pravilni.

U svrhu potpunog i točnog utvrđenja činjeničnog stanja predlagatelj ponajprije predlaže ispitati pravilnost provedene revalorizacije imovine kroz provođenje vještačenja vrijednosti nekretnina u vlasništvu Dužnika po građevinskom vještaku tj. izradu procjemenog elaborata uz poštovanje pravila struke te odredaba ZPVN i provedbenih propisa.

Tek nakon izrade novog elaborata vještak financijske struke će biti u mogućnosti provjeriti pravilnost provedene revalorizacije, temeljem koje bi trebao dopuniti/ispraviti svoj Nalaz i mišljenje, ujedno poštujući primjedbe predlagatelja iznesene u ovom Podnesku, a sve kako bi se potpuno i pravilno utvrdile odlučne činjenice za postojanje stečajnih razloga.

Podredno, zbog značajnih nedostatak u Nalazu i mišljenju vještaka financijske struke, Predlagatelj predlaže novo vještačenje po drugom vještaku kako bi se dobila objektivna ocjena gospodarskog stanja Dužnika.

Predlagatelj p.p.

Trošak

Sastav Podneska.....20.000,00 EUR

PDV.....5.000,00 EUR

UKUPNO.....25.000,00 EUR