

NT Holding turizam d. o. o.
Majčevo 30, Mošćenička Draga
7 St-505/2022

Privremeni stečajni upravitelj
Zdravko Ružić
Vrh Čavje 9
51219 Čavle

Rijeka, 03.02.2023.

Izješće o utvrđenom stanju sa mišljenjem postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom NT Holding turizam d.o.o. te ima li dužnik imovine za pokriće troška postupka i kakvi su izgledi za nastavak poslovanja dužnika

1. Uvod

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom NT Holding turizam društvo s ograničenom odgovornošću za turizam i usluge, Mošćenička Draga, Majčevo 30, Trgovačkom sudu u Rijeci podnio je vjerovnik AZ-PLAST d.o.o., OIB 71333982278, Gornja Koprivna 0, Cazin, Bosna i Hercegovina dana 10.11.2022. U obrazloženju prijedloga navodi da ima tražbinu prema dužniku u iznosu od 67.399,82 EUR – 507.790,24 kuna.

Postupajući po prijedlogu predlagatelja, Rješenje o pokretanju prethodnog postupka radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom NT Holding turizam d.o.o. donio je Trgovački sud u Rijeci 25.11.2022. Istim rješenjem imenovan sam privremenim stečajnim upraviteljem sa zadaćom da ispitam postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka, te mogu li se imovinom dužnika namiriti troškovi postupka i kakvi su izgledi za nastavak poslovanja dužnika.

Rješenjem je određeno da dužnik može raspolagati svojom imovinom samo uz prethodnu suglasnost privremenog stečajnog upravitelja.

Ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom određeno je za 07.02.2023.

2. Uzroci gospodarskog položaja dužnika

NT Holding turizam društvo s ograničenom odgovornošću za turizam i usluge, Mošćenička Draga, Majčevo 30, upisano je u registar Trgovačkog suda u Rijeci pod MBS 040407937.

Upisani temeljni kapital društva je 2.654,46 EUR - 20.000,00 kuna. Član društva, ujedno i osoba ovlaštena za zastupanje je Nisvet Topčagić, OIB 20758467603, Maria Rain, Peter-Rosegger-Weg 9, Austrija.

Prema podacima iz sudskog registra predmet poslovanja dužnika je:

- * poslovanje nekretninama
- * posredovanje u prometu nekretnina
- * poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- * projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * obavljanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje
- * kupnja i prodaja robe
- * pružanje usluga u trgovini
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * zastupanje inozemnih pravnih osoba u plasmanu njihovih proizvoda i usluga na domaćem i inozemnom tržištu
- * usluge informacijskog društva
- * pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- * pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i slično) i opskrba tim jelima, pićima i napitcima (catering)
- * turističke usluge u nautičkom turizmu
- * turističke usluge u zdravstvenom turizmu
- * turističke usluge u kongresnom turizmu
- * turističke usluge aktivnog i pustolovnog turizma
- * turističke usluge na poljoprivrednom gospodarstvu, uzgajalištu vodenih organizama, lovištu i u šumi šumoposjednika te ribolovnom turizmu
- * usluge iznajmljivanja vozila (rent-a-car)
- * usluge turističkog ronjenja
- * usluge iznajmljivanja opreme za šport i rekreaciju turistima i obveze pružatelja usluge
- * djelatnost organizacije i posredovanja u organizaciji koncerata, revija, priredbi, proslava, domjenaka, sajмова, seminara, tečajeva, savjetovanja, predavanja, kongresa, izložbi, festivala, promotivnih događanja i sl. manifestacija
- * savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem

Matični broj dužnika je 05165679, a osobni identifikacijski broj 29221611019. Dužnik ima otvorene transakcijske račune kod Erste&Steiermarkische bank d.d. i Partner banka d.d.

Tijekom prethodnog postupka ovlaštenoj osobi društva elektroničkom poštom je upućen poziv da se javi radi davanja podataka o financijsko gospodarskom stanju dužnika. Ista se odazvala pozivu i dostavila traženu dokumentaciju.

Stoga je tijekom prethodnog postupka, uvid u poslovnu dokumentaciju dužnika izvršen koristeći se podacima iz dostavljene dokumentacije od strane dužnika, te podacima koje je na poseban upit dostavila Financijska agencija, Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje, Stanica za tehnički pregled „Croatia“, Rijeka i Općinski sud u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija.

U razdoblju od 01.01.2022. do 31.10.2022. dužnik je prema podacima iz Bruto bilance (Prilog 1), ostvario sljedeće poslovne rezultate:

| | 01.01.-31.10.2022. | 01.01.-31.10.2022. |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| | HRK | EUR |
| Ukupni prihod | 2.502.984 | 332.203 |
| Poslovni prihodi | 232.275 | 30.828 |
| Financijski prihodi | 8.056 | 1.069 |
| Ostali izvanredni prihodi | 2.262.653 | 300.306 |
| Ukupni rashod | 735.860 | 97.665 |
| Poslovni rashodi | 735.860 | 97.665 |
| Financijski rashod | 0 | 0 |
| Ostali izvanredni rashod | 0 | 0 |
| Dobit (gubitak) prije oporezivanja | 1.767.124 | 234.538 |
| Porez na dobit | 0 | 0 |
| Dobit (gubitak) nakon oporezivanja | 1.767.124 | 234.538 |

Iz Bruto bilance proizlazi da je društvo u razdoblju od 01.01.2022. do 31.10.2022. iskazalo ukupan prihod u iznosu od 332.203 EUR - 2.502.983 kune koji se pretežito odnosi na ostale izvanredne prihode, odnosno prihode od prodaje udjela.

U istom razdoblju evidentiran je ukupni rashod u iznosu od 97.665 EUR - 735.860 kuna.

Dužnik je stoga u razdoblju od 01.01.2022 do 31.10.2022. iskazao dobit u iznosu 234.538 EUR - 1.767.124 kuna.

Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje upućen je dopis, te zatraženo da izvijesti da li je NT Holding turizam d.o.o. imao, te da li ima zaposlenih osoba.

Prema dostavljenom odgovoru od 29.11.2022, društvo je u razdoblju od 10.01.2022. do 31.03.2022. imalo jednog zaposlenika, dok na dan izdavanja potvrde društvo nije imalo prijavljenih zaposlenika (Prilog 2).

3. Imovina dužnika

Prema Bruto bilanci za razdoblje od 01.01.2022. do 31.10.2022., na dan 31.10.2022. (Prilog 1) dužnik iskazuje sljedeću imovinu:

| | 31.10.2022. | 31.10.2022. |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| | HRK | EUR |
| Dugotrajna imovina | 12.672.665 | 1.681.952 |
| Kratkotrajna imovina | 626.348 | 83.131 |
| Zalihe | 479 | 64 |
| Potraživanja | 23.320 | 3.095 |
| Kratkotrajna financijska imovina | 247.008 | 32.784 |
| Ostala kratkotrajna potraživanja | 345.443 | 45.848 |
| Novac na računu i blagajni | 10.098 | 1.340 |
| Ukupno imovina | 13.299.013 | 1.765.082 |

Na dan 31.10.2022. ukupna imovina dužnika iskazana je u iznosu od 1.765.082 EUR - 13.299.013 kuna. Ista se gotovo u cijelosti odnosi na građevinske objekte koji se nalaze u Mošćeničkoj Dragi, Majčevo 30 i 32 knjigovodstvene vrijednosti 1.664.033 EUR - 12.537.654 kune.

Prema Izvratku iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, NT Holding turizam d.o.o. je vlasnik nekretnine i to u katastarskoj općini 319988, Draga, k.č. 3495/5 Majčevo, dvorište, bazen, kuća, Mošćenička Draga, Majčevo 30 ukupne površine 1234 m², broj ZK uložka 2266 (Prilog 3).

Na nekretnini je uknjiženo založno pravo u korist Partner banke d.d. Zagreb.

Prema elaboratu broj 13/22 ASSERT-ING d.o.o. Spinčići tržišna vrijednost ove nekretnine iznosi 1.600.000,00 EUR (Prilog 4).

Uvidom u Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija utvrđeno je da je NT Holding turizam d.o.o. vlasnik nekretnine i to u katastarskoj općini 319988, Draga, k.č. 3494/5 Majčevo, dvorište, bazen, bazen, kuća, Mošćenička Draga, Majčevo 32 ukupne površine 909 m², broj ZK uložka 2337 etažno vlasništvo s određenim omjerima

1. Suvlasnički dio: 5038/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

STAN 1 u suterenu, prizemlju i na 1. katu, koji se sastoji od wellnes -spa zone, vešeraja, stepeništa i kotlovnice u suterenu, dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonom, toaleta, ulaznog prostora i stepeništa u prizemlju, te stepeništa, hodnika, tri spavaće sobe, tri kupaonice i lođe na 1. katu, ukupne površine 221,20 m², kojem pripada kao sporedni dio parkirališna mjesta s oznakama P1 površine 16,70 m² i P2 površine 17,15 m², bazen oznake B1 površine 28,90 m², strojarnica oznake S1 površine 9,95 m², zelena površina oznake Z1 površine 139,50 m², te opločena terasa u okućnici oznake T1 površine 121,40 m², u elaboratu označeno oznakom 1 i točkastom šrafurom crvene boje.

2. Suvlasnički dio: 4962/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

STAN 2 u suterenu, prizemlju i na 1. katu, koji se sastoji od wellnes-spa zone, vešeraja, stepeništa i kotlovnice u suterenu, dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonom, toaleta, ulaznog prostora i stepeništa u prizemlju, te stepeništa, hodnika, tri spavaće sobe, tri kupaonice i lođe na 1. katu, ukupne površine 205,30 m², kojem pripada kao sporedni dio parkirališna mjesta s oznakama P3 površine 16,05 m² i P4 površine 16,50 m², bazen oznake B2 površine 35,70 m², strojarnica oznake S2 površine 2,25 m², zelena površina oznake Z2 površine 123,20 m², te opločena terasa u okućnici oznake T2 površine 200,30 m², u elaboratu označeno oznakom 2 i točkastom šrafurom zelene boje (Prilog 5).

Na oba suvlasnička dijela nekretnine upisano je založno pravo u korist Partner banke d.d. Zagreb.

Prema elaboratu broj 12/22 ASSERT-ING d.o.o. Spinčići tržna vrijednost cjelokupne nekretnine iznosi 1.700.000,00 EUR (Prilog 6)

Tijekom prethodnog postupka radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka i to 18.01.2023. privremeni stečajni upravitelj izdao je Suglasnost na Predugovor o kupoprodaji nekretnine koji će se sklopiti između društva NT Holding turizam d.o.o., kao prodavatelja, Željka i Suzane Skorić iz Zagreba, Gornji Prečac 16 kao kupaca te Nisveta Topčagića, kao jamca - platca, predmet kojega je preuzimanje obveze na sklapanje ugovora o kupoprodaji nekretnine označena kao k.č. br. 3494/5, k.o. Draga, 2. suvlasnički dio: 4962/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2).

Dana 31.01.2023. privremeni stečajni upravitelj je dao Suglasnost na sklapanje Ugovora o kupoprodaji ove nekretnine.

Tekst obje Suglasnosti, Predugovor o kupoprodaji nekretnine, Ugovora o kupoprodaji, Pismo namjere za brisanje založnog prava Partner banka d.d. Zagreb od 16.01.2023., te Izjave Nisveta Topčagića od 18.01.2023. i 30.01.2023. prilažu se ovom izvještaju (Prilog 7).

Prema dokumentima koji su poblje navedeni, dužnik će unovčenjem nekretnine za koju je dana suglasnost za prodaju ostvariti priliv od 1.200.000 EUR.

Privremeni stečajni upravitelj je 05.12.2022. dobio u Stanici za tehnički pregled vozila Centar za vozila Hrvatske d.d. CVH STP „Croatia“, Rijeka, Petorice strijeljanih 1, Uvjerenje prema kojem u službenoj evidenciji registracije cestovnih vozila, društvo nije evidentirano kao vlasnik vozila (Prilog 8).

4. Obveze dužnika

Prema Bruto bilanci za razdoblje od 01.01.2022. do 31.10.2022., na dan 31.10.2022. (Prilog 1) dužnik iskazuje sljedeće obveze:

| | 31.10.2022. | 31.10.2022. |
|---------------------------|--------------------|--------------------|
| | HRK | EUR |
| Dugoročne obveze | 7.406.642 | 983.030 |
| Kratkoročne obveze | 4.316.696 | 572.924 |
| Ukupno obveze | 11.723.338 | 1.555.954 |

Prema podacima iskazanim u Bruto bilanci društva na dan 31.10.2022. obveze dužnika iznose 1.555.954 EUR - 11.723.338 kuna od kojeg iznosa se na dugoročne obveze s osnova kredita odnosi 983.030 EUR - 7.406.642 kuna, a na kratkoročne obveze 572.924 EUR - 4.316.696 kuna.

Obveze dužnika prema vjerovniku AZ-PLAST d.o.o., OIB 71333982278, predlagatelju otvaranja stečajnog postupka, evidentirane su u poslovnim knjigama dužnika u iznosu od 66.895,57 EUR - 504.024,64 kune.

Na prijedlog ovog vjerovnika Trgovački sud u Rijeci je Rješenjem poslovni broj 4 R1-125/2022-2 od 01. prosinca 2022. odredio privremenu mjeru temeljem kojeg su na poseban račun izdvojena novčana sredstva u iznosu od 72.246,72 EUR. Na navedeno Rješenje dužnik je podnio žalbu (Prilog 9).

5. Odnos imovine i obveza, blokada transakcijskog računa

Prema podacima iz Bruto bilance na dan 31.10.2022. godine, odnos ukupne imovine i ukupnih obveza je sljedeći:

| | 31.10.2022. | 31.10.2022. |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| | HRK | EUR |
| Ukupna imovina | 13.299.013 | 1.765.082 |
| Ukupne obveze | 11.723.338 | 1.555.954 |
| Imovina veća od obveza | 1.575.675 | 209.128 |

Ukupna imovina dužnika na dan 31.10.2022. godine veća je od ukupnih obveza za 209.128 EUR - 1.575.675 kuna.

| | 31.10.2022 | 31.10.2022. |
|-------------------------|-------------|-------------|
| | HRK | EUR |
| Kratkotrajna imovina | 626.348 | 83.131 |
| Kratkoročne obveze | 4.316.696 | 572.924 |
| Imovina manja od obveza | (3.690.348) | (489.793) |

Usporedbom iskazane kratkotrajne imovine i kratkoročnih obveza utvrđeno je da dužnik na dan 31.10.2022. godine, unovčenjem kratkotrajne imovine ne bi mogao pokriti dospjele kratkoročne obveze, odnosno da je kratkotrajna imovina na dan 31.10.2022. bila manja od kratkoročnih obveza za 489.793 EUR - 3.690.348 kuna.

Iz navedenih pokazatelja odnosa imovine i obveza dužnika proizlazi da dužnik na dan 31.10.2022. godine **nije bio prezadužen**.

Financijska agencija je 24.01.2023 izdala Potvrdu o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika trgovačkog društva NT Holding turizam d.o.o., OIB 29221611019. Prema ovoj Potvrdi na računima i novčanim sredstvima ovršenika na dan izdavanja potvrde evidentirano je 0 dana neprekidne blokade, odnosno 42 dana blokade u prethodnih šest mjeseci zbog neizvršenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku redoslijeda osnove za plaćanje (Prilog 10).

Ovršenik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje na dan 30.01.2023. ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u iznosu od 0,00 EUR (Prilog 11).

Iz navedenog proizlazi da **dužnik nije nesposoban za plaćanje**.

6. Predračun troškova stečajnog postupka

Tijekom prethodnog postupka radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka sastavljen je predračun troška stečajnog postupka dužnika NT Holding turizam d.o.o.

Prema ovom predračunu trošak stečajnog postupka ukupno iznosi 8.500,00 EUR – 64.043,25 HRK (Prilog 12).

7. Mišljenje

Uvidom u dokumente dužnika, kao i dokumente koji su dostavljeni na poseban upit, a prethodno su pobliže navedeni, utvrđeno je da je dužnik **sposoban za plaćanje**. Prema Potvrdi Financijske agencije od 24.01.2023. na računima i novčanim sredstvima dužnika (ovršenika) na dan izdavanja potvrde evidentirano je 0 dana neprekidne blokade, odnosno 42 dana blokade u prethodnih šest mjeseci zbog neizvršenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku redoslijeda osnove za plaćanje. Nepodmirene obveze na dan izdavanja potvrde kao i 30.01.2023. iznose 0,00 EUR.

Usporedbom evidentirane imovine i obveza dužnika na dan 31.10.2022. utvrđeno je da je imovina dužnika veća od iskazanih obveza, iz čega proizlazi da dužnik na dan 31.10.2022. **nije bio prezadužen.**

Prema predračunu trošak stečajnog postupka iznosi 8.500,00 EUR – 64.043,25 HRK, a kako je imovina dužnika na dan 31.10.2022. veća od obveza te kako je sklopljen ugovor o kupoprodaji nekretnine temeljem kojeg će biti ostvaren priliv od 1.200.000 EUR, mišljenja sam da je izvjesno da se **troškovi stečajnog postupka mogu podmiriti.**

Budući je tijekom prethodnog postupka radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka utvrđeno da je **dužnik sposoban za plaćanje i da nije prezadužen, mišljenja sam da ne postoji razlog za otvaranje stečajnog postupka nad NT Holding turizam d.o.o. te da postoje izgledi za nastavak poslovanja.**

Privremeni stečajni upravitelj
Zdravko Ružić