
Na broj spisa: St-158/2026

TRGOVAČKI SUD U ZADRU
Ulica dr. Franje Tuđmana 35
23000 Zadar

RAZLUČNI VJEROVNIK: **KTITOR d.o.o.**, Zagreb, Gupčeva ulica 27, OIB: 42156534685, zastupan po punomoćniku Ivanu Matiću, odvjetniku iz Zagreba

„DUŽNIK“: **HOTELI VODICE d.d.**, Vodice, Grgura Ninskog 1, OIB: 94858559872, zastupan po Ivanu Krželju, odvjetniku u Splitu

RADI: prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka

**(ŠESTI) PODNESAK „DUŽNIKA“
U POSTUPKU POD POSLOVNIM BROJEM ST-158/2026**

**kojim očituje na podnesak Razlučnog vjerovnika
zaprimljen pred Naslovnim sudom dana 25.05.2025.g.**

1. Dužnik prije svega ističe da njegova godišnja financijska izvješća podliježu reviziji, te spisu prileže revidirana financijska izvješća za ranije godine, dok se u privitku ovog podneska prilažu revidirani financijski izvještaji za poslovnu godinu koja je završila dana 31.12.2025.g.

Dokaz: 1. **pregled revidiranih financijskih izvještaja za poslovnu godinu 2025**

Dužnik ističe kako je ovlašteno revizorsko društvo u svim proteklim razdobljima, kao i u odnosu na financijska izvješća za poslovnu godinu 2025., dalo pozitivno mišljenje bez rezerve, dakle mišljenje da financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj društva (Dužnika).

Dužnik pored toga ističe da ovlašteno revizorsko društvo ujedno, sukladno odredbama Zakona o reviziji, snosi odgovornost trećim osobama za dano mišljenje i reviziju financijskih izvještaja.

2. Razlučni vjerovnik u svojem podnesku koji je pred Naslovnim sudom zaprimljen dana 25.05.2025.g., stavlja znak jednakosti između pokazatelja (indikatora) uspješnosti poslovanja i postojanja stečajnih razloga.

Drugim riječima, Razlučni vjerovnik pokazatelje uspješnosti poslovanja i stečajne razloge predstavlja kao sinonime, što je potpuno i aksiomatski pogrešno (ujedno i pokazuje nerazumijevanje Razlučnog vjerovnika u odnosu na materiju koju komentira u svojem podnesku).

3. Prvi od pokazatelja uspješnosti poslovanja kojeg u predmetnom podnesku razmatra Razlučni vjerovnik (te ga nastoji prikazati kao postojanje stečajnog razloga), jest koeficijent tekuće likvidnosti.

Razlučni vjerovnik pritom **u potpunosti apstrahira sadržaj, značaj i učinke pravomoćnih sudskih odluka i to:**

- rješenja Trgovačkog suda u Zadru kojim se odobrava sklapanje Predstečajne nagodbe, posl.br. 4 Stpn-20/14-17 od 16.07.2014.g.
- rješenja Županijskog suda Varaždinu, Stalna služba u Koprivnici posl.br. Gž Ovr-42/2023-4 od 18.08.2023., posl.br. Gž Ovr-57/2024-5 od 14.04.2025.g., kao i
- presude Trgovačkog suda u Zadru, Stalna služba u Šibeniku posl.br. P-163/2021 od 15.02.2024.g

Sukladno navedenim **pravomoćnim sudskim odlukama** (koje bi trebale obvezivati i stranke i Sud kao pravomoćno riješeno prejudicijelno pitanje), Razlučni vjerovnik i društvo NLB InterFinanz AG in liquidation, **predstavljaju isključivo založne (razlučne) vjerovnike koji se imaju pravo namirivati isključivo iz založnih prava koje imaju upisane na teret nekretnina.**

Tražbina navedenih razlučnih (založnih) vjerovnika ne namiruje se iz tekuće (kratkotrajne) imovine Dužnika, niti opterećuje novčane tokove Dužnika.

Jednostavnije rečeno, Dužnik nema obvezu namiriti tražbine predmetnih razlučnih (založnih) vjerovnika iz novčanih sredstava na svojim bankovnim računima i/ili drugih oblika imovine koje predstavljaju ekvivalent novčanim sredstvima (uključivo iz svojih potraživanja prema trećim osobama), **niti navedeni razlučni (založni) vjerovnici imaju ovlaštenje namiriti se iz novčanih sredstava na svojim bankovnim računima i/ili drugih oblika imovine koje predstavljaju ekvivalent novčanim sredstvima (uključivo iz svojih potraživanja prema trećim osobama).**

Ta činjenica bi Razlučnom vjerovniku do sada već trebala biti potpuno jasna.

Dokaz:

2. pregled rješenja Trgovačkog suda u Zadru kojim se odobrava sklapanje Predstečajne nagodbe, posl.br. 4 Stpn-20/14-17 od 16.07.2014.g.
3. pregled rješenja Županijskog suda Varaždinu, Stalna služba u Koprivnici posl.br. Gž Ovr-42/2023-4 od 18.08.2023.,
4. pregled rješenja Županijskog suda u Varaždinu, Stalna služba u Koprivnici posl.br. Gž Ovr-57/2024-5 od 14.04.2025.g.,
5. pregled presude Trgovačkog suda u Zadru, Stalna služba u Šibeniku posl.br. P-163/2021 od 15.02.2024.g

Uvažavajući činjenicu da (potencijalna) tražbina Razlučnog vjerovnika, kao ni tražbina založnog vjerovnika NLB InterFinanz AG in liquidation, ne opterećuje tekuću imovinu Dužnika **niti se smije namiriti iz tekuće imovine Dužnika,** iste po samorazumijevanju ne opterećuju niti umanjuju likvidnost Dužnika.

Stoga se kod promatranja likvidnosti društva, treba izuzeti iznos od 4.906.153,00 EUR koji se nalazi na poziciji kratkoročnih obveza nalaze, a predstavlja obveze prema razlučnim vjerovnicima (obveze prema bankama i dr. financijskim institucijama) **jer isti ne opterećuju likvidnost društva obzirom da je pravo navedenih razlučnih (založnih) vjerovnika ograničeno na pravo naplate isključivo iz zaloga**

Za vjerodostojnu sliku likvidnosti Dužnika potrebno je promatrati korigirane koeficijente likvidnosti:

Korigirani koeficijent tekuće likvidnosti = kratkotrajna imovina / (kratkoročne obveze - obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama) = $1.148.182 / (5.282.257 - 4.906.153) = 1.148.182 / 376.104 = 3,05$.

Referentna optimalna vrijednost koeficijenta bi trebala biti 2, a koeficijent 3,05 znači da je Dužnik izuzetno likvidan

Korigirani koeficijent ubrzane likvidnosti = (novac + potraživanja) / (kratkoročne obveze - obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama) = $(925.241 + 191.047) / (5.282.257 - 4.906.153) = 1.116.288 / 376.104 = 2,96$.

Vrijednost bi trebala biti veća od 1 što pokazuje visoki stupanj ubrzane likvidnosti (isključuje zalihe iz kratkotrajne imovine)

Korigirani koeficijent trenutačne likvidnosti (cash ratio) = novac / (kratkoročne obveze - obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama) = $925.241 / (5.282.257 - 4.906.153) = 925.241 / 376.104 = 2,5$,

Vrijednost koeficijenta pokazuje visok stupanj likvidnosti odnosno sposobnost da se iz trenutnog stanja novčanih sredstava podmire sve dospjele obveze koje terete poslovni račun Dužnika.

Dakle, polazna premisa Razlučnog vjerovnika ne uvažava činjenicu da iznos od 4.906.153 EUR koji se nalazi na poziciji kratkoročnih obveza uopće ne opterećuje likvidnost Dužnika (uvažavajući sadržaj i učinak , stoga su svi daljnji zaključci Razlučnog vjerovnika jednostavno potpuno pogrešni.

4. U svojem naprijed spomenutom podnesku Razlučni vjerovnik ujedno navodi, cit:
„...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).“

Razlučni vjerovnik jednostavno miješa dva pokazatelja zarade i profitabilnosti i to EBIT (Earnings Before Interests and Taxes / Zarada prije kamata i poreza) i EBITDA (Earnings Before Interests, Taxes, Depreciation and Amortization / Zarada prije kamata, poreza, deprecijacije i amortizacije).

Ukoliko se razmatra mogućnost generiranja viška novčanog toka iz poslovanja, tada bi se ipak kao relevantni pokazatelj (indikator) trebala uzeti EBITDA jer je amortizacija imovine isključivo knjigovodstvena kategorija.

EBITDA Dužnika u godini 2025 je pozitivna i iznosi 128.000,00 EUR, što jasno pokazuje da je na strani Dužnika generiran višak novčanog toka iz poslovanja.

Tako da se i ovdje citirane opservacije Razlučnog vjerovnika ukazuju potpuno promašenima.

5. U svojem naprijed spomenutom podnesku Razlučni vjerovnik ujedno navodi, cit:
„...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“*

Citirani navod predstavlja potpuni nonsens.

Dužnik je već u svibnju 2023. godine dostavio svoju bruto bilancu iz koje je jasno vidljivo da već u svibnju 2023. godine nije imao obveza po osnovi pozajmica prema većinskom dioničaru Rudan d.o.o.

Dužnik u privitku ovog podneska dostavlja i aktualnu saldo konto karticu za konto 213900 i preslik dijela bruto bilance iz svibnja 2023 s prikazom stanja istog konta, iz kojih je neprijeporno razvidno da Dužnik nema obveza po osnovi zajma prema dioničaru Rudan d.o.o.

Inače, Dužnik je zadnju uplatu po osnovi zajma od većinskog dioničara Rudan d.o.o. zaprimio dana 31.05.2021. godine...dakle prije više od pet godina...od kojeg datuma sve svoje obveze uredno podmiruje iz sredstava ostvarenih vlastitim poslovanjem...

Dakle i ova teza Razlučnog vjerovnika je potpuno promašena, te je potpuno nesporno da Dužnik potpuno samostalno i iz rezultata svojeg poslovanja uredno i unutar dospijeća podmiruje sve svoje obveze koje terete njegovu likvidnost.

To znači da prema osobnim vjerovnicima kojima Dužnik odgovara cjelokupno svom svojom imovinom i neograničeno (u koju skupinu ne spada Razlučni vjerovnik), Dužnik uredno i unutar dospijeća podmiruje sve svoje obveze.

Dokaz: 6. pregled stanja konta 213900 u svibnju 2023 i lipnju 2026

6. Nastavno naprijed navedenom, Dužnik u privitku ovog podneska prilaže aktualnu porezno knjigovodstvenu karticu, potvrdu Porezne uprave o nepostojanju duga, pregled aktualnog stanja po bankovnim računima Dužnika i prikaz ukupnog stanja prema dobavljačima po ročnosti (dospijeću) njihovih obveza.

Dakle, Dužnik nema poreznog duga i tijekom 2026.g. je isplatio ukupno 174.255,09 EUR na ime javnih davanja.

Dužnik nema nepodmirenih dospjelih obveza prema dobavljačima, tok nedospjele obveze iznose 86.323,10 EUR, a istovremeno Dužnik na bankovnim računima ima raspoloživo 827.721,89 EUR.

Računi Dužnika nisu pod blokadom niti su to bili od dana kada je Razlučni vjerovnik prijeverno ishodio rješenje o ovrsi na novčanim sredstvima po bankovnim računima Dužnika, koje rješenje o ovrsi je ukinuto uslijed remonstrativnih ovlasti samog prvostupanjskog ovršnog suda.

Navedeno bi valjda samo za sebe trebalo predstavljati dokaz da su naprijed citirane teze Razlučnog vjerovnika potpuno promašene.

Dokaz:

- 7. **pregled aktualne porezno-knjigovodstvene kartice**
- 8. **pregled potvrde Porezne uprave o nepostojanju dugovanja**
- 9. **pregled stanja sredstava na bankovnom računu kod Privredne banke Zagreb d.d.**
- 10. **pregled stanja sredstava na bankovnom računu kod Zagrebačke banke d.d.**
- 10.1. **pregled potvrde FINA-e o blokadama računa Dužnika**
- 11. **pregled stanja obveza prema dobavljačima po ročnosti**

7. Na dan 08.06.2026.g. Dužnik zapošljava ukupno 60 (šezdeset) radnika, te je prema istima podmirio sve obveze iz radnog odnosa, kao i što je podmirio sva javna davanja koja proizlaze iz isplaćenih plaća i koja se obračunavaju na isplaćene plaće.

Dokaz:

- 12. **pregled broja i strukture zaposlenika**
- 13. **pregled JOPPD obrazaca za prethodna tri obračunska razdoblja**

8. Dužnik za godinu 2026 već ima ostvarene rezervacije za smještaj u iznosu od 2.415.361,00 EUR, dok je za narednu 2027. godinu već ostvario rezervacije u iznosu od 308.594,00 €, što bi u svezi sa naprijed navedenim trebao biti više negoli jasan dokaz da je poslovanje Dužnika stabilno, održivo i u konačnici profitabilno.

Dokaz:

- 14. **pregled ostvarenih rezervacija za 2026 i 2027 godinu**

9. Što se tiče navoda Razlučnog vjerovnika o postojanju stečajnog razloga prezaduženosti, ponovno se ističe kako su Razlučni vjerovnik i društvo NLB InterFinanz AG in liquidation isključivo založni vjerovnici koji se mogu i smiju namirivati isključivo iz nekretnina na teret kojih imaju uknjižena založna prava.

Dužnik pored nekretnina na kojima postoje založna prava ima u vlasništvu i druge neopterećene nekretnine, kao i druge oblike imovine (pokretnine, inventar, potraživanja...) koje također nisu opterećene založnim pravima tih dvaju založnih vjerovnika.

Potencijalni odljev resursa/imovine prema pokrenutim ovršnim postupcima dvaju navedenih založnih vjerovnika, Dužnik je uredno prikazao kroz rezervacije, što je uostalom potvrđeno od strane revizorskog društva koje je vršilo reviziju financijskih izvještaja Dužnika.

Dakle jednostavno nema govora o tome da bi imovina Dužnika bila manja od njegovih obveza i da bi eventualni odljev resursa/imovine mogao negativno utjecati na opstanak i kontinuitet poslovanja Dužnika.

Dokaz:

- 15. **kao pod 1., te pregled pisma namjere društva Solar Ager Istra d.o.o.**

10. Dužnik posebnu pozornost obraća na činjenicu da je već **u listopadu 2023. godine** dostavio pismo namjere Privredne banke Zagreb d.d. koja je već tada iskazala spremnost osigurati financiranje Dužnika u iznosu do 15.000.000,00 EUR ukoliko se to ukaže potrebnim radi osiguranja dodatnih izvora financiranja Dužnika (u smislu odredbe članka 7. stavka 2. Stečajnog zakona).

Ukoliko Sud bude smatrao potrebnim, Dužnik će dostaviti i novo/ponovljeno pismo namjere navedene poslovne banke, koje samo po sebi otklanja bilo kakvu dilemu i pitanje da li na strani Dužnika postoji stečajni razlog prezaduženosti.

Dokaz: **16. pregled pisma namjere PBZ d.d. od 27.09.2023.**
 17. pregled izjave sudužnika/jamca prema PBZ d.d. od 28.09.2023.

11. U odnosu na opservacije Razlučnog vjerovnika o „nepravilnim i nezakonitim“ knjiženjima obveza na strani Dužnika i ostvarenju bića kaznenih djela, ponovno se upućuje pregledati sve spisu priložene revidirane financijske izvještaje Dužnika, te po potrebi izvesti dokaz saslušanjem revizora mr.sc. Dragan Rudan i Sandra Mikić, dostupni na adresi ovlaštenog revizorskog društva UHY Rudan d.o.o., Ilica 213, 10 000 Zagreb.

U odnosu na prigovore Razlučnog vjerovnika na nalaz i mišljenje vještaka mr.sc. Ante Mrčele, prije svega se ističe da si Razlučni vjerovnik daje za pravo da u svojim (ipak neosnovanim i promašenim) opservacijama iznosi stavove koji potpuno neosnovano diskreditiraju i navedenog vještaka, kao i revizore koji su vršili revizije godišnjih financijskih izvještaja.

Napominje se da je ovaj predmet vraćen na ponovno postupanje pred Naslovni Sud upravo iz razloga što je Razlučni vjerovnik tražio da mu se omogući da izravno postavlja pitanja imenovanom vještaku.

Stoga ne postoji uporište u odredbama Stečajnog zakona i Zakona o parničnom postupku sukladno kojemu bi se a priori imenovao drugi vještak (pogotovo stoga što su nalaz i mišljenje u potpunosti jasni, nedvosmisleni i logični)

12. Zaključno, Dužnik drži potrebnim ukazati na neosnovanost zaključka privremene stečajne upraviteljice iz izvješća od dana 30.05.2023.g. u kojem se navodi:

Zaključak: Tražbina NLB INTERFINANZ AG u likvidaciji u iznosu 71.383.751,00 kn / 9.474.251,90 eur, tražbina Kević Andrije u iznosu 4.692.113,19 kn/ 622.750,44 eur i tražbina društva MANGO INVESTMENT S LTD u iznosu 24.967.548,86 kn/ 3.313.763,20 eur nisu zavedene u poslovnim knjigama, bitno utječu na financijsko-pravni položaj društva.

Ovakav zaključak jednostavno nema uporišta u dokumentaciji koja je postojala u trenutku sačinjavanja izvještaja od 30.05.2023.g., a pogotovo nema uporišta u trenutno postojećoj dokumentaciji, dok se istovremeno neosnovano implicira (protivno stavu vještaka i ovlaštenih revizora) da Dužnik ne bi pravilno knjižio poslovne događaje u višemilijunskim iznosima...

Pritom je potpuno nejasno odakle je izveden zaključak da bi Andrija Kević i Mango Investments Ltd imali postojeća potraživanja prema Dužniku...

U Splitu, 08. lipnja 2026.g.

Dužnik po punomoćniku