



Na broj spisa: St-105/2023

TRGOVAČKI SUD U ZADRU
Ulica dr. Franje Tuđmana 35
23 000 Zadar

RAZLUČNI VJEROVNIK
KAO PREDLAGATELJ:

KTITOR d.o.o., Zagreb, Gupčeva ulica 27, OIB: 42156534685,

DUŽNIK:

HOTELI VODICE d.d., Vodice, Grgura Ninskog 1, OIB: 94858559872, zastupan po predsjedniku uprave Vladanu Zubaku, Vodice, Sarajevska 32, OIB: 94069042768

PODNEŠAK DUŽNIKA

Kojim od uredujućeg Suca zahtjeva da po službenoj dužnosti razriješi imenovanog privremenog stečajnog upravitelja

kao i da

ukine mjeru osiguranja imenovanjem privremenog stečajnog upravitelja

1. Pred Trgovačkim sudom u Zadru je u tijeku prethodni postupak radi utvrđenja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad Dužnikom.
2. Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru posl.br. St-105/2023 od dana 12. svibnja 2023., odlučeno je kako slijedi:
 - I. Marina Mamić iz Zagreba, Kruge 9, OIB:12021589075, imenuje se za privremenu stečajnu upraviteljicu nad trgovačkim društvom HOTELI VODICE d.d., Vodice, Ulica Grgura Ninskog 1, OIB:94858559872.
 - II. Određuje se provođenje financijsko-knjigovodstvenog vještačenja nad društvom HOTELI VODICE d.d., Vodice, Ulica Grgura Ninskog 1, OIB:94858559872, radi ispitivanja financijsko-gospodarskog stanja navedenog trgovačkog društva.
 - III. Vještakom se imenuje mr. sc. Ante Mrčela iz Splita, Ivana Gundulića 22, stalni sudski vještak za financije i računovodstvo.



- IV. 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., Vodice, Ulica Grgura Ninskog 1, OIB:94858559872, postoje razlozi za otvaranje stečajnog postupka i to nesposobnost za plaćanje (čl. 6. st. 1. i st. 2. Stečajnog zakona) ili prezaduženost (čl. 7. Stečajnog zakona).
- V. Privremena stečajna upraviteljica Marina Mamić dužna je **zajedno** sa sudskim vještakom ispitati je li dužnik HOTELI VODICE d.d., Vodice, Ulica Grgura Ninskog 1, OIB:94858559872, nesposoban za plaćanje ili prezadužen, te je dužna utvrditi mogu li se imovinom dužnika namiriti troškovi stečajnog postupka, ukoliko se isti otvori nad predmetnim društvom.
- VI. Vještak mr. sc. Ante Mrčela i privremena stečajna upraviteljica dužni su u roku od 15 (petnaest) dana od primitka ovoga rješenja izraditi pisani nalaz i mišljenje, odnosno dostaviti izvješće, te u istom roku vještak je dužan podnijeti zahtjev za naknadu troškova vještačenja.
3. Dakle, stečajni Sud je sukladno odredbi članka 125. Stečajnog zakona imenovanom vještaku mr.sc. Anti Mrčeli povjerio zadatak provođenja financijskog vještačenja radi ispitivanja financijsko-gospodarskog stanja Dužnika, odnosno utvrđenja postojanja razloga za otvaranje stečajnog postupka.
4. Zadatak imenovane privremene stečajne upraviteljice (kako proizlazi iz izreke naprijed citiranog rješenja) bio je da **ZAJEDNO** s vještakom ispita je li Dužnik nesposoban za plaćanje ili prezadužen, te mogu li se imovinom dužnika namiriti troškovi stečajnog postupka ukoliko se isti otvori nad Dužnikom.
5. Protivno uputi Suda i zadatku postavljenom od Suda, privremena stečajna upraviteljica je dana 30. svibnja 2023.g. izradila i Sudu dostavila „Izvješće o financijsko-gospodarskom stanju dužnika“, to unatoč činjenici da je Sud upravo vještaku povjerio zadatak izrade izvješća o ispitivanju financijsko-gospodarskog stanja dužnika, te unatoč činjenici da se u predmetnom podnesku privremene stečajne upraviteljice uopće ne iznosi zaključak je li dužnik nesposoban za plaćanje ili prezadužen.
- Pritom je za napomenuti da se ispitivanje financijsko-gospodarskog stanja dužnika provodi upravo u svrhu da se ispita je li dužnik nesposoban za plaćanje ili ne.
6. Iz izvješća kojeg je podnijela privremena stečajna upraviteljica na potpuno razvidan način proizlazi da predmetno izvješće i zaključci izneseni u istom nisu doneseni **ZAJEDNO** s vještakom, već izražavaju samostalne stavove privremene stečajne upraviteljice.
7. Kako je privremena stečajna upraviteljica (protivno nalogu iz rješenja Suda od 12. svibnja 2023.g.) odlučila iznositi svoje vlastite stavove (dakle ne one koje je usuglasila ZAJEDNO s vještakom), to je za istaknuti da je tema i sadržaj podnesenog izvješća i nepravilan i promašen.



8. Tako u predmetnom „izvješću“ privremena stečajna upraviteljica („Uvodne napomene“) navodi:

„Do dana pisana izvješća knjigovodstveno-financijsko vještačenje nije okončano, stoga će se privremena stečajna upraviteljica dodatno očitovati nakon zaprimanja nalaza, a u nastavku iznosi utvrđene činjenice kao i osvrt na potraživanja/sporove koji utječu na financijsko-pravni položaj dužnika“

Pojam financijsko-pravni položaj je složenica skovana od strane privremene stečajne upraviteljice, a koja nema nikakve veze s pitanjem nesposobnosti za plaćanje ili prezaduženosti Dužnika.

9. To jasno znači da se predmetno izvješće uopće ne bavi problematikom postojanja stečajnih razloga, već privremena stečajna upraviteljica nepravilno i prilično tendenciozno (sugestivno i na štetu Dužnika) daje svoje osvrte na pitanja koja nisu u njezinoj nadležnosti ili ih pak na prikazuje na potpuno pogrešan način.
10. U dijelu izvješća u kojem analizira imovinu Dužnika, privremena stečajna upraviteljica navodi:

„Metode revalorizacije (istih) nekretnina će razmatrati vještak, dok je 2022. vidljivo povećanje od 2.133.958,01 kn, koje privremena stečajna upraviteljica povezuje s uspjehom u parnici radi utvrđenja vlasništva na nekretnini: čest. zem. br. 571/4, upisana kao oranica površine 457 m² i čest. zem. br. 571/5, upisana kao oranica površine 154 m² Z.U. 2112 k.o. Vodice. Zatražena je i dostavljena temeljnica knjiženja, obzirom da je nije jasno na koji način 611 m² oranice ima uknjiženu vrijednost višu od 3.400,00 eur/m²“

Ovakvi navodi privremene stečajne upraviteljice ukazuju na potpuno nerazumijevanje dokumentacije dostavljene od strane Dužnika, kao i na izostanak bilo kakve pozornosti prilikom analize dokumentacije koju je Dužnik dostavio u svrhu ispitivanja relevantnog činjeničnog stanja pri donošenju zaključka o nepostojanju stečajnih razloga.

Dakle, potpuno je nejasno odakle uopće privremenoj stečajnoj upraviteljici ideja da bi „611 m² oranice imalo uknjiženu vrijednost veću od 3.400,00 €/m²“.

Prosječno pažljiva i nepristrana osoba (kojoj je uprava Dužnika ujedno i detaljno pojasnila svaki dokument koji je predan na uvid), nikada ne bi mogla donijeti, napisati i javno objaviti takav zaključak.

Privremenoj stečajnoj upraviteljici je pojašnjeno da je Dužnik tijekom 2022. godine stekao pravo vlasništva č.z. 571/4 i 571/5, te da su iste obuhvaćene procjenom vrijednosti (što je vidljivo i iz procjemenog elaborata...), te su samim time obuhvaćene revalorizacijom (fair prikazom vrijednosti) upravo kao i sve druge nekretnine.

Uprava Dužnika smatra krajnje neprihvatljivim da se javno objavi zaključak kojim se tvrdi da je Uprava Dužnika odobrila da se u poslovnim knjigama Društva izvrši knjiženje „oranice površine 611 m² po cijeni većoj od 3.400,00 €/m²“.



Javna objava takvog zaključka implicira da bi Uprava Dužnika počinila kazneno djelo iz članka 248. Kaznenog zakona. Što je Upravi Društva, naravno, potpuno neprihvatljivo.

To pogotovo iz razloga što privremena stečajna upraviteljica već u sljedećem odlomku svojeg izvješća spominje da joj je dostavljena procjena vrijednosti nekretnina od 22. studenog 2022.g. (koja obuhvaća i č.z. 571/4, 571/5...), kojom je iskazana poštena (fair) tržišna vrijednost nekretnina.

11. Nadalje, u istom dijelu svojeg izvješća, privremena stečajna upraviteljica navodi:

*„Ne dovodeći u pitanje stručnost i istinitost izvršenih procjena, privremena stečajna upraviteljica ukazuje na stvarno stanje opisanih nekretnina, **koje ne čine jednu cjelinu** (ili trećinu obzirom na poslovnu podjelu objekata), jer zemljišnoknjižne čestice su podijeljene u mnoštvo zemljišnoknjižnih uložaka koje u pravnom prometu upitno mogu li činiti jednu stvarno-pravnu cjelinu, kao i na različiti pravni položaj nekretnina, zbog čega ih se izlaže u nastavku...“*

Izneseni stav je krajnje tendenciozan, sugestivan i neprihvatljiv. Kakve uopće veze ima činjenica da su nekretnine upisane u različite zemljišnoknjižne uloške u odnosu na poimanje istih kao stvarno-pravne cjeline?

Protivno krajnje pogrešnom zaključku da nekretnine obuhvaćene procjenom „ne čine jednu cjelinu“, ističe se kako predmetne nekretnine u naravi predstavljaju jedinstven turistički resort koji u naravi i funkcionira kao jedna cjelina. Uostalom, sve predmetne nekretnine su izgrađene temeljem iste građevinske dozvole izdane 11. travnja 1968.g.

Dokaz: pregled građevinske dozvole od 11. travnja 1968.

Iz grafičkog priloga procjemenog elaborata koji je dostavljen privremenoj stečajnoj upraviteljici (snimka katastarskog plana), također je jasno da nekretnine predstavljaju jednu funkcionalnu cjelinu (hotel s dvije dependanse...).

Dokaz: pregled procjemenog elaborata (procjene vrijednosti nekretnina) kojeg je u spis dostavila privremena stečajna upraviteljica uz svoje izvješće od dana 30. svibnja 2023.g.

Privremena stečajna upraviteljica je uostalom i fizički pregledala predmetne nekretnine i mogla se uvjeriti vlastitim opažanjem u istinitost ovdje iznesenih navoda Uprave Dužnika.

Upravi Dužnika uopće nije jasno što privremena stečajna upraviteljica misli pod navodom „ili trećinu obzirom na poslovnu podjelu objekata“.

Sve navedeno izravno dovodi u pitanje objektivnost i nepristranost privremene stečajne upraviteljice, obzirom da njezini ovdje citirani navodi jednostavno ne odgovaraju istini, pa se nameće pitanje koji je točno uzrok takvom neistinom prikazivanju potpuno jasnih činjenica.



12. Nakon samoinicijativne analize sudskih postupaka kojima je Dužnik stranka (predmetna površna analiza sigurno ne daje odgovor niti može dati odgovor na pitanje postoji li nesposobnost za plaćanje ili prezaduženost...), privremena stečajna upraviteljica 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 INVESTMENTS 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.“

Ponovno, nejasno je što bi trebao biti financijsko-pravni položaj dužnika, ali taj pojam svakako nije sadržan u nalogu Suda opisanom u izreci rješenja od 12. svibnja 2023.g.

Što se tiče ovog „zaključka“ privremenoj stečajnoj upraviteljici je detaljno elaborirano da je Društvo prošlo kroz postupak predstečajne nagodbe (uostalom spis Suda sadrži isto detaljna obrazloženja) u kojem postupku su navedene osobe prenijele predmetne tražbine na Dužnika radi unosa istih u temeljni kapital i povećanja istog.

Ponovno se ističe svim dionicima ovog postupka da se u postupku povećanja temeljnog kapitala unosom tražbina, predmetne tražbine prenose na društvo i time dolazi do prestanka tražbina sjedinjenjem. Zauzvrat vjerovnici koji su prenijeli tražbine na društvo radi povećanja temeljnog kapitala, preuzimaju dionice koje svojim nominalnim iznosom odgovaraju iznosu tražbine koja je prenesena na društvo.

Privremena stečajna upraviteljica je prema saznanju Uprave Dužnika diplomirani pravnik zaposlen na mjestu odvjetničkog vježbenika u odvjetničkom uredu, pa joj navedene činjenice ne bi trebale biti sporne ili nepoznate.

Dokaz: pregled imenika Hrvatske odvjetničke komore

Neovisno o tome, privremenoj stečajnoj upraviteljici je pojašnjeno da su navedene tražbine unesene u temeljni kapital, da je izvršena revizija povećanja temeljnog kapitala i da je samo povećanje temeljnog kapitala upisano u sudski registar još 2015-te godine.

Dokaz: pregled revizije povećanja temeljnog kapitala

Upravi Dužnika je potpuno apsurdno da nakon svega toga privremena stečajna upraviteljica navodi da tražbine „nisu zavedene u poslovnim knjigama i da bitno utječu na financijsko-pravni položaj Dužnika“.

Kako bi i temeljem čega uopće predmetni iznosi mogli biti zavedeni u poslovnim knjigama Dužnika kao obveze Dužnika, a nakon provedene revizije povećanja temeljnog kapitala???

Takav zaključak osim što ne odgovara istini (niti bi imao bilo kakve dodirne točke sa nalogom sadržanim u rješenju Suda od 12. svibnja 2023.g.), ukazuje na krajnju tendencioznost privremene stečajne upraviteljice i nastojanje da implicira negativan ishod postupaka koje je NLB Interfinanz AG pokrenulo protiv Dužnika!!.



Prejudiciranje ishoda bilo kakvog postupka nije u nadležnosti privremene stečajne upraviteljice. O ishodu sudskog spora može odluku donijeti samo Sud, a ne „slobodan zaključak“ privremene stečajne upraviteljice.

Pogotovo nije u njezinoj nadležnosti negirati provedenu reviziju temeljnog kapitala i implicirati da bi Dužnik trebao u poslovnim knjigama prikazati predmetni poslovni događaj na drugačiji način negoli je utvrđen predmetnom revizijom povećanja temeljnog kapitala.

13. Dakle, privremena stečajna upraviteljica ne samo da nije postupila po zadatku Suda (kako je sadržan u rješenju od 12. svibnja 2023.g.), već je toliko daleko odlutala od istog da se može jasno očitati kako njezin izvještaj pisan kao dio izvješća o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, kojeg stečajni upravitelj predaje nakon otvaranja stečajnog postupka a prije održavanja izvještajnog ročišta.
14. Obzirom da se privremena stečajna upraviteljica samoinicijativno upustila u razmatranje „financijsko-pravnog“ stanja Dužnika, bilo bi za očekivati da ista stečajnom Sudu obrati pozornost na činjenicu da se ukupan iznos duga Dužnika značajno smanjio od dana podnošenja prijedloga za otvaranjem stečajnog postupka, kao i da je Dužnik značajno povećao iznos kapitala.

Ujedno, privremenoj stečajnoj upraviteljici su dostavljeni svi financijski podaci na dan 26.05.2023.g. koji jasno ukazuju da su sve bilančne pozicije Dužnika u bitnome poboljšane, kao i da se očekuje znatno povećanje operativnih prihoda Dužnika.

15. To znači da je privremenoj stečajnoj upraviteljici dostavljena cjelokupna dokumentacija koja jasno ukazuje na činjenicu da ne postoji niti najmanja vjerojatnost od nastupa takvih promjena imovinskoga položaja dužnika koje bi za vjerovnike mogle biti nepovoljne, a što je zakonom propisan preduvjet da se Dužniku uopće postavi privremeni stečajni upravitelj.
16. **Uostalom, privremena stečajna upraviteljica je u svojem izvješću navela da će se dodatno očitovati nakon što vještak dovrši svoj nalaz. Od toga je prošlo gotovo četiri mjeseca, a Uprava Dužnika nije niti vidjela to dodatno očitovanje, niti je privremena stečajna upraviteljica kontaktirala Upravu Dužnika da provjeri kako se odvija poslovanje Dužnika tijekom turističke sezone i da li Dužnik uspješno podmiruje obveze po dospijeću....**

Dakle jasno je da na strani privremene stečajne upraviteljice izostaje stvarna namjera na pravičan i pravilan način prikazati stanje Dužnika.

17. Međutim, ono što predstavlja krucijalnu okolnost koja dokazuje da je imenovana privremena stečajna upraviteljica na krajnje grub način prekoračila svoje ovlasti jest sljedeće:

Na stranici 14. (četnaestoj) svojem samostalnog izvješća, privremena stečajna upraviteljica navodi, cit:



„U bruto bilanci od 26.05.2022. godine, nema vidljivih dospjelih obveza prema dobavljačima po predstečajnoj nagodbi. Privremena stečajna upraviteljica ne može bez dodatne dokumentacije i uvida u račune utvrditi na koji su način podmireni dobavljači. **Do 19.05.2023. nisu isplaćena sredstva s računa otvorenih u PBZ-u, ali društvo ima račun otvoren u Zagrebačkoj banci za koje još nisu pribavljeni promet, a moguć je i drugačiji modalitet podmirenja, koji se iz bruto bilance ne može iščitati.**

Dužnik (uključivo njegovi zaposlenici, savjetnici i članovi Uprave), privremenoj stečajnoj upraviteljici nisu dali na uvid promet po računima Dužnika koji se vode kod PBZ d.d., niti je privremena stečajna upraviteljica od Dužnika tražila dostavu prometa po računima.

To znači da je privremena stečajna upraviteljica neovlašteno i samoinicijativno (za sada nepoznato na koji način), pribavila promete po računima Dužnika.

Za pretpostaviti je da se privremena stečajna upraviteljica pred djelatnicima PBZ d.d. legitimirala kao osoba ovlaštena za zastupanje Dužnika po zakonu – a što nije.

Iz izreke uvodno citiranog rješenja ne proizlazi ovlaštenje (niti nalog) privremenoj stečajnoj upraviteljici da se na bilo koji način legitimira pred bankom ili bilo kojom drugom institucijom kao osoba ovlaštenja za preuzimanje poslovne dokumentacije Dužnika.

Odredbom čl.119. s.t.4. Stečajnog zakona, propisano je da je privremeni stečajni upravitelj ovlašten stupiti u poslovne prostorije dužnika i ondje provesti potrebne radnje, dok su dužnik i tijela dužnika obvezni dopustiti uvid u knjige i poslovnu dokumentaciju društva.

Niti u Stečajnom zakonu niti u uvodno citiranom rješenju ne proizlazi ovlaštenje privremene stečajne upraviteljice da sama traži poslovnu dokumentaciju od banaka, niti od porezne uprave, a Uprava Dužnika ima saznanja da se privremena stečajna upraviteljica ujedno legitimirala kao osoba kojoj se ima dostavljati dokumentacija od strane porezne uprave (točnije njezina email adresa je bila unesena u sustav porezne uprave kao adresa na koju se imaju dostavljati tražene potvrde).

Iz navedenog je jasno kako je privremena stečajna upraviteljica grubo prekršila svoje ovlasti i dužnosti.

18. Odredbom čl.119. st.5. Stečajnog zakona propisano je da se na privremenog stečajnog upravitelja na odgovarajući način primjenjuju odredbe zakona o stečajnom upravitelju.

Odredbom čl.89.st.1. Stečajnog zakona propisano je da je stečajni upravitelj dužan postupati **savjesno i uredno.**

Odredbom čl.90.st.1. Stečajnog zakona propisano je da Sud nadzire rad stečajnog upravitelja.

Odredbom čl.91.st.1. Stečajnog zakona propisano je da Sud može po službenoj dužnosti razriješiti stečajnog upravitelja, osobito **ako ne postupa po nalogu Suda.**



Ponavlja se kako je privremena stečajna upraviteljica imala jasan i nedvosmislen zadatak, a nije ga ispunila (očito nije ni surađivala niti se koordinirala sa vještakom po pitanju utvrđivanja postojanja stečajnih razloga), **te je samoinicijativno i neovlašteno od trećih osoba (poslovna banka i porezna uprava) pribavljala poslovnu dokumentaciju Dužnika**, to je sasvim jasno da je ista postupila izravno protivno nalogu Suda i protivno odredbama Stečajnog zakona.

Pritom je svojim dosadašnjim radnjama izravno nanijela štetu kako samom Dužniku tako i reputacijsku štetu Upravi Dužnika.

Slijedom toga, Dužnik zahtjeva od Suda da privremenu stečajnu upraviteljicu razriješi dužnosti.

19. Pored zahtjeva za donošenjem odluke predložene pod točkom 18., Dužnik ujedno zahtjeva od Suda da ukine mjeru osiguranja imenovanjem privremenog stečajnog upravitelja jer jednostavno ne postoji niti bojazan niti vjerojatnost da mogu nastupiti promjene imovinskog stanja koje bi za vjerovnike mogle biti nepovoljne.
20. To je potpuno jasno ukoliko se uvažavaju sljedeće činjenice, odnosno usporede podaci iz financijskih izvještaja Dužnika koji su zaključeni za razdoblje 31.12.2021., 31.12.2022. i 31.08.2023. (kao posljednje zaključeno razdoblje):

BILANCA (iznosi iskazani u Eurima)

| r.br. | oznaka | Opis | Vrijednost po godinama / razdoblju | | | Indeks (6 : 5 x 100, odnosno 31.12.2022. / 31.08.2023) |
|-------|--------|---|------------------------------------|-------------|-------------|---|
| | | | 31.12.2021. | 31.12.2022. | 31.08.2023. | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | A. | POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | B. | DUGOTRAJNA IMOVINA | 9.103.008 | 12.677.128 | 12.667.905 | 99,93 |
| 3 | I | Nematerijalna imovina | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 | II | Materijalna imovina | 9.103.008 | 12.677.128 | 12.667.905 | 99,93 |
| 5 | III | Dugotrajna financijska imovina | 2.654 | 0 | 0 | 0 |
| 6 | IV | Potraživanja | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7 | V | Odgođena porezna imovina | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8 | C. | KRATKOTRAJNA IMOVINA (I do IV) | 116.080 | 91.339 | 1.003.761 | 1098,94 |
| 9 | I | Zalihe | 4.443 | 6.152 | 27.432 | 445,90 |
| 10 | II | Potraživanja | 9.054 | 40.303 | 478.977 | 1188,44 |
| 11 | III | Kratkotrajna financijska imovina | 10.859 | 10.859 | 8.021 | 73,86 |
| 12 | IV | Novac u banci i blagajni | 91.723 | 34.025 | 489.331 | 1438,15 |
| 13 | D | PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 14 | E | UKUPNA AKTIVA - IMOVINA (A+B+C+D) | 9.219.088 | 12.768.467 | 13.671.666 | 107,07 |
| 15 | F | IZVANBILANČNI ZAPISI | 0 | 0 | 0 | 0 |



| | | | | | | |
|----|-----|---|------------|------------|------------|--------|
| 1 | A | KAPITAL I REZERVE | 993.213 | 1.487.658 | 4.333.362 | 291,29 |
| 2 | I | Temeljni (upisani) kapital | 673.528 | 673.528 | 673.528 | 100,00 |
| 3 | II | Kapitalne rezerve | 0 | 0 | 2.021.911 | 0,00 |
| 4 | III | Rezerve iz dobiti | -9.030 | -9.030 | -9.030 | 100,00 |
| 5 | IV | Revalorizacijske rezerve | 1.373.867 | 3.352.938 | 3.352.938 | 100,00 |
| 6 | V | Rezerve fer vrijednosti i ostalo | 0 | 0 | 0 | 0,00 |
| 7 | VI | Zadržana dobit ili preneseni gubitak | -1.371.778 | -1.045.152 | -2.529.778 | 242,05 |
| 8 | VII | Dobit ili gubitak poslovne godine | 326.626 | -1.484.626 | 823.793 | -55,49 |
| 9 | B | REZERVIRANJA | 0 | 3.148.525 | 3.148.525 | 100,00 |
| 10 | C | DUGOROČNE OBVEZE | 319.790 | 736.011 | 736.011 | 100,00 |
| 11 | D | KRATKOROČNE OBVEZE | 7.906.085 | 7.396.273 | 5.453.768 | 73,74 |
| 12 | E | ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA | 0 | 0 | 0 | 0,00 |
| 13 | F | UKUPNA PASIVA (A+B+C+D+E) | 9.219.088 | 12.768.467 | 13.671.666 | 107,07 |
| 14 | G | IZVANBILANČNI ZAPISI | 0 | 0 | 0 | 0 |

RAČUN DOBITI I GUBITKA (iznosi iskazani u Eurima)

| r.br. | oznaka | Opis | Vrijednost po godinama / razdoblju | | | Indeks (6 : 5 x 100, odnosno 31.12.2022. / 31.08.2023) |
|-------|--------|---|------------------------------------|-------------|--------------------|---|
| | | | 31.12.2021. | 31.12.2022. | <u>31.08.2023.</u> | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | I | POSLOVNI PRIHODI | 2.099.528 | 4.011.438 | 2.572.226 | 0 |
| 2 | II | POSLOVNI RASHODI | 1.686.527 | 5.418.313 | 1.712.721 | 31,61 |
| 3 | III | FINANCIJSKI PRIHODI | 44.835 | 4.609 | 1.113 | 0 |
| 4 | IV | FINANCIJSKI RASHODI | 131.210 | 82.359 | 36.825 | 44,71 |
| 5 | V | UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA S POVEZANIM SUDJELUJUĆIM INTERESOM | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6 | VI | UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7 | VII | UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA S POVEZANIM SUDJELUJUĆIM INTERESOM | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8 | VIII | UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9 | IX | UKUPNI PRIHODI (I+III+V+VI) | 2.144.363 | 4.016.047 | 2.573.339 | 64,08 |
| 10 | X | UKUPNI RASHODI (II+IV+VII+VIII) | 1.817.737 | 5.500.673 | 1.749.546 | 31,81 |
| 11 | XI | DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (IX-X) | 326.626 | -1.484.626 | 823.793 | -55,49 |
| 12 | XII | POREZ NA DOBIT | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 13 | XIII | DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA | 326.626 | -1.484.626 | 823.793 | -55,49 |



21. U odnosu na ukupne poslovne prihode u financijskim godinama 2021, 2022, te u razdoblju od 01.01.2023.-31.08.2023., Uprava Dužnika drži potrebnim naglasiti kako su prihodi od prodaje (smještaj, hrana i piće, ostale usluge) u cjelokupnoj godini 2021 iznosili 1.516.611 €, u cjelokupnoj godini su isti iznosili 2.228.645 €, dok su u prvih osam mjeseci 2023. godine iznosili 2.308.813 €.

22. Kao i što je prikazano u revidiranim financijskim izvještajima za godinu 2022, veći dio ostalih poslovnih prihoda odnosi se na knjigovodstveni prikaz revalorizacije nekretnina (12.430.803 kn/1.649.851 €), tako da je na strani Dužnika nesporan trend rasta prihoda od prodaje usluga u cjelokupnom promatranom razdoblju (dakle od 01.01.2021.g. do 31.08.2023.g.).

Dokaz: Pregled revidiranih financijskih izvještaja za godinu 2022 (iako su već dostavljeni)
 Pregled bruto bilance na dan 31.12.2022.
 Pregled bruto bilance na dan 31.08.2023.
 Pregled bilance na dan 31.08.2023.
 Pregled računa dobiti i gubitka na dan 31.08.2023.

23. Ukoliko već to samo po sebi nije dovoljan razlog da se ukinu mjere osiguranja, Uprava Dužnika će ovim putem iznijeti tablični prikaz imovine, ukupnih obveza i neto imovine Dužnika kako slijedi:

| r.br. | oznaka | Opis | Vrijednost po godinama / razdoblju | | | | | |
|-------|--------|--|------------------------------------|----------------------------|-------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| | | | 31.12.2021 | | 31.12.2022. | | <u>31.08.2023.</u> | |
| | | | Iznosi | Udio u ukupnoj imovini u % | Iznosi | Udio u ukupnoj imovini u % | Iznosi | Udio u ukupnoj imovini u % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | E | UKUPNO AKTIVA - IMOVINA | 9.219.088 | 100,00% | 12.768.467 | 100,00% | 13.671.666 | 100,00% |
| 2 | B | UKUPNA REZERVIRANJA (OBVEZE) | 0 | 0,00% | 3.148.525 | 24,66% | 3.148.525 | 23,03% |
| 3 | C | DUGOROČNE OBVEZE | 319.790 | 3,47% | 736.011 | 5,76% | 736.011 | 5,38% |
| 4 | D | KRA TKOROČNE OBVEZE | 7.906.085 | 85,76% | 7.396.273 | 57,93% | 5.453.768 | 39,89% |
| 5 | | UKUPNE OBVEZE (2 do 4) | 8.225.875 | 89,23% | 11.280.809 | 88,35% | 9.338.304 | 68,30% |
| 6 | | NETO IMOVINA (RAZLIKA AKTIVE I UKUPNIH OBVEZA) | 993.213 | 10,77% | 1.487.658 | 11,65% | 4.333.362 | 31,70% |

24. To u konkretnom znači da je imovina Dužnika na dan 31.08.2023. veća od Dužnikovih obveza za 4.333.362 €, dok je na dan 31.12.2022. imovina Dužnika po vrijednosti premašivala obveze za 1.487.658 €.

25. Napominje se da je imenovani sudski vještak razmatrajući stanje na dan 31.12.2022.g. jasno i nedvojbeno utvrdio da na kod Dužnika ne postoji prezaduženost, a u međuvremenu je neto imovina Dužnika povećana za iznos od 2.845.704 €.



26. Ovaj podatak bi sam za sebe trebao biti dostatan da se odbije prijedlog radi otvaranja stečaja nad Dužnikom, a kamoli za ukidanje mjere osiguranja imenovanjem privremenog stečajnog upravitelja.
27. Uz to, ističe se kako računi Dužnika nisu bili u blokadi od trenutka kada ih je na prijevaran način blokirao upravo predlagatelj Ktitor d.o.o. (napominje se da je ovrha u odnosu na račune Dužnika pravomoćno obustavljena, o čemu je dokaz u stečajni spis dostavio punomoćnik Dužnika). Štoviše na dan 31.08.2023. na računu i u blagajni Dužnika je raspoloživ iznos od 489.331 €...
28. Dužnik nema nepodmirenih obveza prema bilo kome, uključivo i prema Državnom proračunu Republike Hrvatske, u korist kojega je u 2023.oj godini uplatio poreznih obveza u iznosu od 348.127 € (uredno i unutar dospjeća).

Dokaz: pregled porezno knjigovodstvene kartice na dan 26.09.2023

29. To bi trebao biti jasan dokaz da kod Dužnika ne postoji nesposobnost za plaćanje (što je uostalom već i potvrdio imenovani vještak). Samim time što ne postoji nesposobnost za plaćanje, ne samo da bi bilo potrebno obustaviti ovaj postupak i prijedlog odbiti, već je jasno da ne postoji potreba za određivanjem mjere osiguranja imenovanjem privremenog stečajnog upravitelja.
30. **Ukoliko bi Sud ignorirao sve navode i zahtjeve Dužnika (kako iz ranijih podnesaka tako i iz ovoga), Dužniku ne ostaje ništa drugo nego zaključiti da se ovaj prethodni postupak ne vodi s ciljem ispitivanja i utvrđivanja postojanja stečajnih razloga, nego isključivo s ciljem otvaranja stečajnog postupka.**

I to nad društvom čija je imovina veća od njegovih obveza i koji uredno podmiruje obveze prema svojim osobnim vjerovnicima i državnom proračunu, te na računu ima gotovo pola milijuna Eura...

U Vodicama, 29. rujna 2023.g.

Hoteli Vodice d.d.
po predsjedniku uprave g. Vladan Zubak