

85

PLAN OPERATIVNOG I FINANCIJSKOG
RESTRUKTURIRANJA
DRUŠTVA GRADANT PROJEKT d.o.o.

u postupku predstečajne nagodbe

Konačna verzija dokumenta,

Siječanj, 2020. godine

GRADANT PROJEKT
d.o.o.
Zagreb

SADRŽAJ

SADRŽAJ	II
PREGLED PRIKAZA I TABLICA.....	IV
SKRAĆENICE.....	V
1. SAŽETAK.....	6
1.1. UVOD	6
1.2. RAZLOZI ZA PRIPREMU PLANA	12
1.3. KORIŠTENA DOKUMENTACIJA.....	12
1.4. ZATEČENO STANJE POSLOVANJA	13
1.5. SUDSKI SPOROVI - SAŽETAK	13
2. ANALIZA FINACIJSKOG STANJA I POSLOVANJA DUŽNIKA	16
2.1. BILANCA STANJA	17
2.2. RAČUN DOBITI I GUBITKA.....	19
2.3. VISINA PROSJEČNIH MJESEČNIH TROŠKOVA POSLOVANJA DUŽNIKA U POSLJEDNJIH GODINU DANA20	
3. ČINJENICE I OKOLNOSTI IZ KOJIH PROIZLAZI POSTOJANJE PRIJETEĆE NESPOSObNOSTI ZA PLAĆANJE ...	21
4. IZRAČUN MANJKA LIKVIDNIH SREDSTAVA NA DAN PRILOŽENIH FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA	22
5. MJERE FINACIJSKOG RESTRUKTURIRANJA I IZRAČUN NJIHOVIH UČINAKA NA POSLOVANJE	23
6. MJERE OPERATIVNOG RESTRUKTURIRANJA I IZRAČUN NJIHOVIH UČINAKA NA POSLOVANJE.....	24
6.1. RACIONALIZACIJA TROŠKOVA	24
6.2. TROŠKOVI OSOBLJA.....	24
6.3. MATERIJALNI TROŠKOVI	24
6.4. UNAPRIJEĐENJE PRODAJE.....	25
7. PLAN POSLOVANJA ZA RAZDOBLJE DO KRAJA TEKUĆE I ZA DVIJE SLJEDEĆE KALENDARSKJE GODINE UZ DETALJNO OBRAZLOŽENJE RAZLOGA ZA UTVRĐIVANJE SVAKE POZICIJE PLANA.....	26
7.1. PLANIRANI RAČUN DOBITI I GUBITKA	26
7.2. PLANIRANO IZVJEŠĆE O NOVČANIM TIJEKOVIMA.....	28
8. PLANIRANA BILANCA STANJA NA ZADNJI DAN RAZDOBLJA ZA KOJE JE SASTAVLJEN PLAN POSLOVANJA 30	
9. 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)	32

9.1.	ANALIZA TRAŽBINA PREMA VISINI I VRSTI.....	32
9.1.	VJEROVNICI PRVOG VIŠEG ISPLATNOG REDA.....	33
9.2.	VJEROVNICI DRUGOG VIŠEG ISPLATNOG REDA.....	33
9.3.	RAZLUČNI VJEROVNICI	34
9.4.	IZLUČNI VJEROVNICI.....	34
9.5.	KAMATE	34
10.	PONUĐA VJEROVICIMA RAZVRSTANIM U SKUPINE	35
10.1.	NAJAVA NOVOG ZADUŽENJA	37
10.2.	DETALJNI PLAN NAMIRENJA VJEROVNIKA	38
11.	PLANIRANI IZNOS TROŠKOVA RESTUKTURIRANJA	40
12.	NAMIRENJE VJEROVNIKA U SLUČAJU STEČAJA	41

PREGLED PRIKAZA I TABLICA

PRIKAZ 1: BILANCA STANJA U HRK.....	17
PRIKAZ 2: RAČUN DOBITI I GUBITKA U HRK.....	19
PRIKAZ 3: ANALIZA NOVČANOG JAZA	22
PRIKAZ 4: KLJUČNI FINANCIJSKI EFEKTI MJERA RESTRUKTURIRANJA	23
PRIKAZ 5: PLANIRANI RAČUN DOBITI I GUBITKA ZA RAZDOBLJE 2020 DO 2024 GODINA U HRK.....	26
PRIKAZ 6: PLANIRANO IZVJEŠĆE O NOVČANIM TIJEKOVIMA U HRK	28
PRIKAZ 7: PLANIRANA BILANCA STANJA U HRK	30
PRIKAZ 8: PRIKAZ SVIH VJEROVNIKA.....	32
PRIKAZ 9: STRUKTURA DUGA I PRIJEDLOG PSN	36
PRIKAZ 10: DETALJAN PRIJEDLOG OTPLATE PREMA VJEROVNICIMA.....	38



SKRAĆENICE

Društvo	Gradant Projekt d.o.o.
EBITDA	Operativna dobit (Earnings Before Interest Tax Depreciation Amortization)
EBIT	Operativna dobit nakon amortizacije (Earnings Before Interest and Tax)
PU	Porezna uprava
HRK	Hrvatska kuna
EUR	Euro
CAGR	Prosječni godišnji rast
RH	Republika Hrvatska
PSN	Predstečajna nagodba
FINA	Financijska agencija
PBZ	Privredna banka Zagreb d.d.
HBOR	Hrvatska banka za obnovu i razvitak
CERP	Centar za restrukturiranje i prodaju
Zakon	Stečajni zakon, NN 71/15, 104/17



1. SAŽETAK.

1.1. UVOD

GRADANT PROJEKT d.o.o., OIB: 69387063080, Gradišće 11

i

GROMELA-ING d.o.o., OIB: 30952816913, Sesvete, Kašinska 9.

Tvrtka Gromela-ing d.o.o. je graditeljska tvrtka osnovana 1996. godine u Osijeku, a danas sa sjedištem u Sesvetama. Osnovna djelatnost društva je visokogradnja. Tvrtka je do sada izgradila znatan broj stambenih objekata, kao izvođač ili kao investitor. Osnovni cilj tvrtke je pružiti vrhunski proizvod u čijoj izgradnji koristimo trajne i pouzdane materijale, koji jamče dugoročno zadovoljstvo i sigurnost stanovanja. Tvrtka nudi cjelokupnu uslugu od upravljanja projektima, projektiranja, izvođenja, sanacije i adaptacije.

Objekte smo nudili po sistemu "ključ u ruke" ili prema ugovorenom troškovniku s definiranim jediničnim cijenama.

U periodu od 2016. do 2019. godine Društvo nije imalo značajnije poslovanje s obzirom i na veliki sudski spor koji vodi protiv RH kao i činjenice da nije do kraja provedeno restrukturiranje u postupku predstečajne nagodbe koji se vodio tijekom 2015. godine.

Tijekom prosinca, točnije Ugovorom od 20. prosinca 2019. godine Društvo Gromela Ing d.o.o. pripojena je društvu Gradant Projekt d.o.o.

Naziv:	GRADANT PROJEKT d.o.o.
Adresa:	Gradišće 11
Pravni oblik:	društvo s ograničenom odgovornošću
Država osnivanja:	Republika Hrvatska
OIB:	69387063080
Registarsko tijelo:	Trgovački sud u Zagrebu



Temeljni kapital: 2.540.000,00 kuna

Osnivači/članovi društva

Ante Kukić, OIB: 72762750218

Zagreb, Remete 93/A

- jedini osnivač d.o.o.

Osobe ovlaštene za zastupanje

Ante Kukić, OIB: 72762750218

Zagreb, Remete 93/A

- direktor

- neograničeno

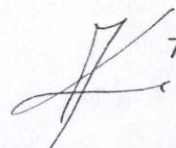
Veličina poduzetnika: Mali poduzetnik

Predviđeno trajanje restrukturiranja: 5 (pet) godina

Predmet poslovanja:

kupnja i prodaja robe

- * pružanje usluga u trgovini
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * zastupanje inozemnih tvrtki
- * usluge informacijskog društva
- * poslovanje nekretninama
- * posredovanje u prometu nekretnina
- * poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- * projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * djelatnosti prostornog uređenja i gradnje
- * djelatnost upravljanja projektom gradnje



- * djelatnost tehničkog ispitivanja i analize
- * djelatnost snimanja iz zraka
- * energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- * geodetska djelatnost
- * poslovi građenja i rekonstrukcije javnih cesta
- * poslovi održavanja javnih cesta
- * savjetovanje u vezi sa poslovanjem i upravljanjem
- * promidžba (reklama i propaganda)
- * istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- * administrativne djelatnosti
- * djelatnost nakladnika
- * distribucija tiska
- * djelatnost javnog informiranja
- * tiskanje časopisa i drugih periodičkih časopisa, knjiga i brošura, plakata, reklamnih kataloga, prospekata, drugih tiskanih oglasa, poslovnih obrazaca, drugih tiskanih trgovačkih stvari i kalendara
- * fotografske djelatnosti
- * organiziranje seminara, kongresa, savjetovanja, zabavnih igara, priredbi, revija, tečajeva, izložbi, koncerata, festivala, sajмова
- * grafički dizajn
- * industrijski dizajn
- * uređenje interijera
- * čišćenje svih vrsta objekata
- * proizvodnja prehrambenih proizvoda
- * proizvodnja pica
- * proizvodnja odjeće
- * proizvodnja obuće

- * proizvodnja kože i srodnih proizvoda
- * proizvodnja papira i proizvoda od papira
- * proizvodnja proizvoda od gume i plastike
- * proizvodnja proizvoda od drva, pluta, slame i pletarskih materijala
- * proizvodnja proizvoda od metala
- * proizvodnja strojeva i uređaja
- * proizvodnja namještaja
- * popravak proizvoda od metala, strojeva i opreme
- * popravak premeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- * popravak i održavanje motornih vozila
- * djelatnost autopraonica
- * 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 turističkog ronjenja
- * usluge iznajmljivanja opreme za šport i rekreaciju turistima i obveze pružatelja usluge
- * računalne i srodne djelatnosti
- * izrada i održavanje web stranica
- * poljoprivredna djelatnost
- * ekološka proizvodnja, prerada, distribucija, uvoz i izvoz ekoloških proizvoda
- * integrirana proizvodnja poljoprivrednih proizvoda

- * djelatnost uvoza, proizvodnje, prometa i stavljanja na tržište hrane i/ili aditiva, aroma i enzima i njihovih mješavina
- * izvođenje šumarskih radova
- * gospodarenje šumama
- * gospodarenje lovištem i divljači
- * usluga s posebnom tarifom
- * univerzalne usluge s područja elektroničkih komunikacija
- * djelatnost elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga
- * djelatnosti pružanja audio i/ili audiovizualnih medijskih usluga
- * djelatnost pružanja usluga elektroničkih publikacija
- * djelatnost objavljivanja audiovizualnog i radijskog programa
- * djelatnost pružanja medijskih usluga televizije i/ili radija
- * audiovizualne djelatnosti
- * djelatnost proizvodnje audiovizualnih djela
- * promet audiovizualnih djela
- * javno prikazivanje audiovizualnih djela
- * komplementarne djelatnosti audiovizualnim djelatnostima
- * prijevoz putnika u unutarnjem cestovnom prometu
- * prijevoz putnika u međunarodnom cestovnom prometu
- * prijevoz tereta u unutarnjem cestovnom prometu
- * prijevoz tereta u međunarodnom cestovnom prometu
- * prijevoz osoba i tereta za vlastite potrebe
- * agencijska djelatnost u cestovnom prijevozu
- * djelatnost prijevoza otpada
- * iznajmljivanje strojeva i opreme bez rukovatelja
- * iznajmljivanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo

- * iznajmljivanje automobila, kombi vozila, autobusa, kamiona, motocikala, mopeda, prikolica i kamp prikolica
- * obavljanje djelatnosti iznajmljivanja jahti ili brodica sa ili bez posade (charter)
- * djelatnost iznajmljivanja plovila
- * povremeni prijevoz putnika u obalnom pomorskom prometu
- * izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i ustupanje istih stranim pravnim osobama u RH
- * djelatnost pakiranja
- * djelatnost skladištenja
- * računovodstveni poslovi
- * uređenje i održavanje krajolika
- * djelatnost privatne zaštite
- * sportska priprema
- * sportska rekreacija
- * sportska poduka
- * organiziranje sportskog natjecanja
- * vođenje sportskih natjecanja
- * upravljanje i održavanje sportskom građevinom
- * djelatnost zabavnih i tematskih parkova
- * frizerski saloni i saloni za uljepšavanje
- * djelatnosti za njegu i održavanje tijela
- * pranje i kemijsko čišćenje tekstila i krznениh proizvoda
- * posredovanje pri sklapanju poslova na novčanom tržištu
- * strojna obrada metala
- * promet medicinskog proizvoda na veliko
- * promet medicinskih proizvoda na malo
- * uvoz medicinskih proizvoda



- * proizvodnja, odnosno izrada medicinskih proizvoda

1.2. RAZLOZI ZA PRIPREMU PLANA

Društvo gledajući povijesni rezultat poslovanja je kontinuirano u procesu restrukturiranja i unapređenja poslovanja, međutim ključno ograničenje za održivo poslovanje predstavljaju:

- Razina obveza i sposobnost Društva da servisira tekuća dospijeca obveza;
- Blokada poslovnog računa;
- Nemogućnost dodatnog zaduženja Društva sa ciljem ulaganja u nove projekte

Društvo želi provedbom mjera financijskog i operativnog restrukturiranja osigurati nastavak poslovanja na srednji i dugi rok pri čemu će Društvo dalje razvijati svoje projekte, te odrađivati projektiranje ili druge radove na tuđim projektima.

1.3. KORIŠTENA DOKUMENTACIJA

Ovaj dokument predstavlja plan financijskog i operativnog restrukturiranja Društva. Osnova za pripremu plana bila je sljedeća dokumentacija:

- Financijska izvješća Društva,
- Bruto bilanca društva na dan 31. ožujak 2019. godine,
- Plan Društva za naredno razdoblje,
- Popis sudskih sporova,
- Ostala dokumentacija.

Dokument je pripremljen u suradnji sa svim ključnim zaposlenicima Društva s ciljem provedbe operativnog restrukturiranja Društva.

Ovaj dokument ne predstavlja promjenu strategije poslovanja Društva, te zadržava poslovni model koji je Društvo imalo prije blokade i nastanka problema s likvidnošću.

Razmatranje promjene strategije i strategije ulaganja biti će moguće nakon prihvatanja i provođenja mjera operativnog i financijskog restrukturiranja sukladno detaljima u nastavku dokumenta.

1.4. ZATEČENO STANJE POSLOVANJA

U posljednjih nekoliko godina Društvo je uspjelo provesti određene mjere operativnog restrukturiranja, te podići profitabilnost poslovanja s obzirom na iznimno nisku razinu polovnih rashoda (projektno Društvo). Društvo Gromela Ing d.o.o. koje je pripojeno društvu Gradant Projekt d.o.o. provelo je postupak predstečajne nagodbe tijekom 2015. godine koji nije do kraja okončan i s obzirom nato nisu do kraja provedene mjere financijskog restrukturiranja nužne za uspostavu održivog poslovnog modela na srednji i dugi rok.

Na dan podnošenja zahtjeva za pokretanje redovnog postupka predstečajne nagodbe Društvo je imalo blokiran poslovni račun.

1.5. SUDSKI SPOROVI - SAŽETAK

Društvo Gromela Ing d.o.o., a sada i Gradant Projekt d.o.o. kao pravni slijednik vodi nekoliko sudskih sporova kako slijedi:

DUŽNIK: GRADANT PROJEKT d.o.o., Zagreb, Gradišće 11, OIB: 69387063080 kojemu je pripojeno društvo GROMELA – ING d.o.o., Sesvete, Kašinska cesta 9, OIB: 30952816913

1. **GROMELA ING d.o.o. (tužitelj) c/a DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA (19/17), Upravni sud RH, Usl- 2473/14, radi poništenja rješenja – žalba**
2. **GROMELA ING d.o.o. (tužitelj) c/a DELTA NEKRETNINE d.o.o. (20/17), Trgovački sud u Zagrebu, Povrv- 20/13, radi isplate, VPS 132.418,22 kn, tuženik u stečaju, spis u arhivi od 27.05.2015., ako se nije Gromela namirila ovo treba vidjeti je li moguće otpisati ili unijeti kao potraživanje**
3. **SCRIPEA d.o.o. c/a GROMELA- ING d.o.o. (ovršnik), 22/17, Općinski sud Split, stalna služba Supetar, Ovr-1648/2018, VPS: 21.428,29 kn – prekid postupka**
4. **KOMUNALNO DRUŠTVO GRAD d.o.o. C/a GROMELA-ING d.o.o. (tuženik)(23/17) , Trgovački sud u Zagrebu, Povrv-1370/2017, VPS 16.720,53 kn, trošak ovrhe 721,50+ trošak parnice 4.267,00 kn- pravomoćno i ovršno, u osnovi predstavlja obvezu društva**
5. **GROMELA – ING d.o.o. – okrivljenik, Prekršajni sud u Sesvetama, posl. br. Pp G- 3662/17, 10.000,00 kn kazna, ukoliko kazna nije plaćena to je onda obveza**

6. **GROMELA ING d.o.o. (tužitelj) c/a MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE (77/17), Upravni sud RH, Usl-1872/13**, - presuda da se donese odluka o zahtjevu DO RH, postupak u tijeku
7. **VINKO NALETILIĆ i dr. c/a GROMELA ING d.o.o. (tuženik) (79/17), Općinski građanski sud u Zagrebu, P-35/10, radi smetanja posjeda, VPS: 101.000,00 kn** – prekid postupka
8. **ADING PROJEKT d.o.o., RAIFFEISENLANDBANK KARTEN c/a GROMELA-ING d.o.o. (ovršnik) (69/17), Općinski građanski sud u Zagrebu, Ovrj-2341/12**, spojena dva ovršna predmeta radi naplate potraživanja prodajom nekretnina, jer se poklapaju nekretnine, potraživanje RAIFFEISENLANDBANK KARTEN iznosi 1.123.398,16 kn, a potraživanje ADING PROJEKT iznosi 169.373,18 kn, a
9. **H-ABDUCO d.o.o. c/a GROMELA ING d.o.o. (ovršnik) 17/18, Općinski sud u Sesvetama, Ovr-405/2019, radi provedbe ovrhe na nekretninama, VPS: 6.872.313,53 kn**, izjavljena žalba
10. **H-ABDUCO d.o.o. c/a GROMELA ING d.o.o. (ovršnik), Općinski građanski sud u Zagrebu, Ovr – 3836/18, radi ovrhe na nekretninama, VPS: 6.393.000,51 kn**, postupak u tijeku
11. **H-ABDUCO d.o.o. c/a GROMELA ING d.o.o. (ovršnik), Općinski sud u Splitu, Stalna služba u Supetru radi ovrhe na nekretninama, OVR-5945/15, VPS: 4.752.932,14 kn**, postupak u tijeku
12. **HEP ELEKTRA d.o.o. c/a GROMELA ING d.o.o. (ovršnik) 34/19, Trgovački sud u Zagrebu, Povrv-1657/19, VPS: 778,43 kn** – postupak u tijeku
13. **KOMUNALNO DRUŠTVO GRAD d.o.o. c/a GROMELA- ING d.o.o., 35/19, Povrv-2352/2018**, iznos 10.720,56 kn glavnica, 487,50 kn troškovi, pravomoćno Rješenje o ovrsi, treba unijeti u obveze, ukoliko nije plaćeno
14. **GROMELA-ING d.o.o. c/a I. - HRVATSKE VODE, II- REPUBLIKA HRVATSKA, Trgovački sud u Zagrebu, P-130/14, VPS: 16.994.419,80 kn** -
 - a) **I – HRVATSKE VODE** – odbijen tužbeni zahtjev, potvrđena prvostupanjska presuda, 20.02.2019., trošak – 278.062,50 kn, treba unijeti u obveze, jer vjerovatno nije plaćeno,
 - b) **II- REPUBLIKA HRVATSKA**- Rješenje o odbacivanju tužbe, trošak 88.990,00 kn- zahtjev za izravnu naplatu na FINI od 10.05.2018. godine



- 15. GROMELA-ING d.o.o. c/a REPUBLIKA HTVATSKA**, Trgovački sud u Zagrebu, P-2171/15, radi naknade štete, VPS: 17.505.000,00 kn, postupak u tijeku,
- RAIFFEIEN LEASING d.o.o. c/a GROMELA-ING d.o.o.** Općinski sud Split, Stalna služba u Supetru, OVR- 8728/15, VPS – nema Rješenja o ovrsi pa ne znam iznos potraživanja, ali je postupak radi ovrhe prodajom nekretnina i to jednog stana kojemu je vještak procijenio vrijednost na iznos od 774.800,00 kn

ZAKLJUČAK

Ukoliko bi Društvo izgubilo nekoliko značajnijih sporova to bi predstavljalo dodatno opterećenje za novčane tokove kao i dodatne probleme u operativnim novčanim tokovima Društva.

Za potrebe objektivnosti iskazivanja novčanih tijekova i svih relevantnih pozicija u planiranim financijskim izvješćima nismo planirali odljeve određenih sredstava po osnovi sudskih sporova temeljene na pretpostavkama kako je prikazano kasnije u ovom planu.

2. ANALIZA FINACIJSKOG STANJA I POSLOVANJA

DUŽNIKA

Ključni segment poslovanja odnosi se na poslovanje društva Gromela Ing d.o.o. koja je pripojena društvu Gradant Projekt d.o.o. Društvo Gradant Projekt d.o.o. do sada nije imalo poslovanje, a pripajanjem društva Gromela Ing d.o.o. preuzima sve njihove obveze, imovinu, kapital ali i poslovni model za koji se nada da će razvijati nakon provedbe mjera financijskog i operativnog restrukturiranja. **S obzirom na navedeno u nastavku donosimo analizu sadašnjeg stanja i poslovanja društva Gromela Ing d.o.o. koje je pripojeno društvu Gradant Projekt d.o.o. i čiji poslovni model će unaprijediti, ali i nastaviti novo Društvo.**

Društvo gledajući povijesni rezultat poslovanja je kontinuirano u procesu restrukturiranja i unapređenja poslovanja, međutim ključno ograničenje za održivo poslovanje predstavljaju:

- Razina obveza i sposobnost Društva da servisira tekuća dospijeca obveza;
- Ograničene mogućnosti razvoja daljnjih projekata;
- Nemogućnost dodatnog zaduženja Društva sa ciljem ulaganja u neobnovljene kapacitete;



2.1. BILANCA STANJA

Prikaz 1: Bilanca stanja u HRK

Bilanca			
u HRK	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2019.
Dugotrajna imovina			
Nematerijalna imovina	0	0	0
Nekretnine, postrojenja i oprema	10.959.600	10.484.416	10.503.619
Imovina namijenjena prodaji	0	0	0
Potraživanja po osnovi prodaje na kredit	0	0	0
Odgodena porezna obveza	0	0	0
Ukupno dugotrajna imovina	10.959.600	10.484.416	10.503.619
Kratkotrajna imovina			
Zalihe	3.501.627	3.501.627	0
Roba na skladištu	0	0	0
Potraživanja od kupaca	905.618	1.310.806	931.554
Kratkotrajna financijska imovina	4.479.559	4.479.559	470.000
Potraživanja od zaposlenih	0	0	0
Potraživanja od države i drugih institucija	8.641	8.641	8.335
Ostala potraživanja	1.349.415	1.349.415	1.441.588
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi	0	0	0
Novac u banci i blagajni	0	0	20.000
Ukupno kratkotrajna imovina	10.244.860	10.650.048	2.871.478
UKUPNO AKTIVA	21.204.460	21.134.464	13.375.096
Kapital			
Upisani kapital	2.520.000	2.520.000	2.540.000
Zakonske rezerve	0	0	0
Revalorizacijske rezerv	0	0	0
Zadržana dobit/preneseni gubitak	(5.473.295)	(5.784.387)	(12.059.853)
Dobit/gubitak tekuće godine	(311.092)	(161.124)	979.164
Ukupno kapital	-3.264.387	-3.425.511	-8.540.689
Dugoročna rezerviranja			
Rezerviranja		0	
Ukupno rezerviranja		0	0
Dugoročne obveze			
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	0	0	8.882.782
Obveze za zajmove	0	0	2.481.768
Obveze s osnove leasinga	0	0	561.742
Odgodena porezna obveza	0	0	
Ukupno dugoročne obveze	0	0	11.926.291
Kratkoročne obveze			
Obveze prema povezanim poduzetnicima			

Bilanca			
u HRK	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2019.
Obveze za zajmove, depozite i slično	2.199.762	2.208.760	0
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	12.518.652	12.518.652	7.099.395
Tekuće dospjeće dugoročnih obveza			0
Obveze za predujmove			0
Obveze prema dobavljačima	1.439.066	1.442.738	1.443.565
Obveze prema zaposlenima	0	0	
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	2.250.811	2.329.269	729.887
Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	2.080.930	2.080.930	716.647
Ostale kratkoročne obveze	3.979.626	3.979.626	
Ukupno kratkoročne obveze	24.468.847	24.559.975	9.989.494
UKUPNO PASIVA	21.204.460	21.134.464	13.375.096

- Iz bilance stanja jasno je vidljivo kako Društvo ima dostatnu razinu imovine prema knjigovodstvenoj vrijednosti na dan 31.12.2019. godine za podmirivanje svih obveza Društva.
- Ukupna kratkotrajna imovina nije dostatna za podmirivanje svih kratkoročnih obveza što ukazuje na nelikvidnost Društva, a što je rezultat nemogućnosti provedbe mjera financijskog i operativnog restrukturiranja i nastavka razvoja novih projekata.
- Društvo ima neadekvatan kapital sukladno Zakonu o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi.
- Na dan 31.12.2019. godine bilanca stanja odnosi se na imovinu Gradant Projekt d.o.o. nakon pripajanja, dok se podaci na dan 31.12.2017. i 31.12.2018. godine odnose na društvo Gromela Ing d.o.o. s obzirom da društvo Gradant Projekt d.o.o. nije imalo značajniju imovinu, obveze ili kapital prije pripajanja društva Gromela Ing d.o.o. temeljem Ugovora od 20. prosinca 2019. godine.



2.2. RAČUN DOBITI I GUBITKA

Prikaz 2: Račun dobiti i gubitka u HRK

Račun dobiti i gubitka			
u HRK	2017.	2018.	2019.
POSLOVNI PRIHODI			
Prihodi od prodaje	383.618	324.150	0
Ostali poslovni prihodi	3.468.626	230	979.588
Ukupno poslovni prihodi	3.852.244	324.380	979.588
POSLOVNI RASHODI			
Materijalni troškovi	41.527	384	60
Troškovi osoblja	0	0	
Ostali rashodi/ ostali poslovni troškovi	3.469.765	9.936	
Ukupno poslovni rashodi	3.511.292	10.320	60
EBITDA	340.952	314.060	979.528
EBITDA marža %	8,85%	96,82%	99,99%
Amortizacija	609.597	475.184	0
Vrijednosno usklađenje	0	0	0
Financijski prihodi	0	0	0
Financijski rashodi	42.447	0	364
Dobit/gubitak iz financijskih aktivnosti	(42.447)	0	(364)
Izvanredni prihodi	0	0	0
Izvanredni rashodi	0	0	0
Dobit/Gubitak iz izvanrednih aktivnosti	0	0	0
UKUPNI PRIHODI	3.852.244	324.380	979.588
UKUPNI RASHODI	4.163.336	485.504	424
DOBIT/GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	(311.092)	(161.124)	979.164

- Društvo Gromela Ing. d.o.o. nije bilo u mogućnosti do kraja provesti mjere financijskog i operativnog restrukturiranja pa je samim time imalo značajno smanjen obujam poslovanja 2017. i 2018. godine pri čemu je ostvaren pozitivan operativni rezultat ali i negativan neto rezultat.
- Prema prvoj bruto bilanci Društva Društvo Gradant Projekt d.o.o. (nakon pripajanja) će ostvariti u 2019. godini pozitivan operativni rezultat na razini od 0,9 mil HRK i isto takvu razinu neto dobiti. S obzirom da se radi o preliminarnim rezultatima može dodatno



doći do manjih korekcija do roka za predaju istih na FINA-u ukoliko nisu svi računi za 2019. godinu još pristigli ili proknjiženi.

Kako je ranije i napomenuto Uprava društva provela je niz mjera operativnog restrukturiranja. Sljedeći potreban korak potreban za potpuni oporavak Društva je proces financijskog restrukturiranja Društva.

2.3. VISINA PROSJEČNIH MJESEČNIH TROŠKOVA POSLOVANJA DUŽNIKA U POSLJEDNJIH GODINU DANA

Tijekom 2019. godine Društvo je imalo ukupno 60 kuna poslovnih troškova kao i 354 kuna financijskih troškova što bi prosječno mjesečno iznosilo oko 35,3 kuna.



3. ČINJENICE I OKOLNOSTI IZ KOJIH PROIZLAZI POSTOJANJE PRIJETEĆE NESPOSOBNOSTI ZA PLAĆANJE

Sukladno članku 4. Stečajnog zakona možemo zaključiti kako su uvjeti za otvaranje postupka predstečajne nagodbe sljedeći:

„(1) Predstečajni postupak može se otvoriti ako sud utvrdi postojanje prijetće nesposobnosti za plaćanje. Prijeteća nesposobnost za plaćanje postoji ako predlagatelj učini vjerojatnim da dužnik svoje postojeće obveze neće moći ispuniti po dospjeću.

(2) Smatrat će se da postoji prijetća nesposobnost za plaćanje ako u trenutku podnošenja prijedloga nisu nastale okolnosti zbog kojih se smatra da je dužnik postao trajnije nesposoban za plaćanje i ako:

- dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija ima jednu ili više evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje koje je trebalo, na temelju valjanih osnova za plaćanje, bez daljnjeg pristanka dužnika naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa ili*
- duže od 30 dana kasni s isplatom plaće koja radniku pripada prema ugovoru o radu, pravilniku o radu, kolektivnom ugovoru ili posebnom propisu odnosno prema drugom aktu kojim se uređuju obveze poslodavca prema radniku ili*
- u roku od 30 dana ne uplati doprinose i poreze prema plaći iz podstavka 2. ovoga stavka, računajući od dana kada je radniku bio dužan isplatiti plaću.“*

ZAKLJUČAK

Društvo ima prijetću nesposobnost plaćanja što je vidljivo iz ukupnih ostvarenih prihoda, operativne dobiti kao i ukupne razine duga pogotovo u segmentu kratkoročnih obveza.

Nadalje, Društvo ima evidentiranu blokadu računa u trajanju od 11 dana na dan podnošenja zahtjeva za otvaranje postupka predstečajne nagodbe.

4. IZRAČUN MANJKA LIKVIDNIH SREDSTAVA NA DAN PRILOŽENIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Analiza novčanog jaza na dan 31. prosinca 2019. godine iznosi:

Prikaz 3: Analiza novčanog jaza

Pozicija	Iznos	Pozicija	Iznos
Zalihe	0	Obveze prema dobavljačima	1.443.565
Roba na skladištu	0	Obveze prema zaposlenima	0
Potraživanja od kupaca	931.554	Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	729.887
Kratkotrajna financijska imovina	470.000	Odgodeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	716.647
Potraživanja od zaposlenih	0	Ostale kratkoročne obveze	0
Potraživanja od države i drugih institucija	8.335	Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	7.099.395
Ostala potraživanja	1.441.588		
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi	0		
Novac u banci i blagajni	20.000		
KRATKOTRAJNA IMOVINA	2.871.478	KRATKOROČNE OBVEZE	9.989.494
MANJAK LIKVIDNIH SREDSTAVA			-7.118.017

ZAKLJUČAK

Analizom kratkotrajne imovine i kratkoročnih obveza Društva na dan 31. prosinca 2019. godine možemo zaključiti kako novčani jaz iznosi 7.118.017 kuna.

Provedbom mjera financijskog restrukturiranja, koje predstavljaju otpis dijela duga, te reprogram ostatka duga na duži period omogućilo bi Društvo ostvarivanje dostatne operativne dobit za podmirivanje svih redovnih i reprogramiranih obveza, te bi promijenilo strukturu duga u većinski dugoročni dug.

Ukoliko Društvo u prvih godinu dvije izgubi značajniji dio sudskih sporova, Društvo će po procjeni biti potrebna dodatna novčana sredstva ili u obliku dokapitalizacije u gotovini ili novog zaduženja.

5. MJERE FINANCIJSKOG RESTRUKTURIRANJA I

IZRAČUN NJIHOVIH UČINAKA NA POSLOVANJE

Mjere financijskog restrukturiranja Društvo odnose se na sljedeće ključne segmente

- Otpis dospjelih kamata
- Otpis dijela glavnice
- Reprogram ostatka duga

Otpisom dijela duga kao i reprogramom ostatka duga na duži period osiguralo bi se Društvo dovoljno vremena da provede mjere operativnog restrukturiranja i opet uspostavi poslovni model koji je imalo prije nekoliko godina. Društvo je tijekom 2017. godine ostvarilo oko 4 mil HRK poslovnih prihoda, te se očekuje da se isti poslovni model može nastaviti i u narednom periodu.

S obzirom na prijedlog predstečajne nagodbe od strane Dužnika/ Društva možemo zaključiti kako se ključni efekti, koje je moguće kvantificirati (efekt reprograma na duži period nije moguće kvantificirati) kako slijedi:

Prikaz 4: Ključni financijski efekti mjera restrukturiranja

Potencijalno namirenje duga				
	KV 31.12.2019.	Otpis %	Otpis u HRK	Nakon otpisa
SVEUKUPNO OBVEZE	19.793.399		10.788.954	9.004.446
IMOVINA	23.954.673	3.707.195	16.745.852	16.745.852
OBVEZE	19.793.399	0	10.788.954	9.004.446
RAZLIKA	4.161.274	3.707.195	5.956.898	7.741.406

Iz navedenog prikaza vidljivo je kako se očekuje otpis ukupnih tražbina u iznosu od 10,7 mil HKR što čini ključan efekt od provedbe mjera financijskog restrukturiranja bez poreznog aspekta.

Reprogram duga dodatno će rasteretiti godišnje operativne novčane tijekove što pridonosi dodanoj mogućnosti provedbe mjera operativnog restrukturiranja Društva.

6. MJERE OPERATIVNOG RESTRUKTURIRANJA I IZRAČUN NJIHOVIH UČINAKA NA POSLOVANJE

S obzirom na visoku zaduženost Društva i ne mogućnost ostvarivanja dovoljne operativne dobiti za podmirivanje svih obveza nužno je, uz mjere financijskog restrukturiranja, provesti i mjere operativnog restrukturiranja Društva kako bi se poboljšala efikasnost, te ostvarili dovoljni novčani priljevi za podmirenje svih obveza iz poslovanja.

Uprava Društva planira nastavak poslovanja kao što je to bilo u periodu prije 2018. godine i to na način da će u slučaju rasta poslovanja doći i do zapošljavanja novih zaposlenika koji će voditi projekte kako interne tako i eksterne.

Jedan dio restrukturiranja odnosi se i na prodaju postojeće imovine s kojim se planira generirati dovoljan novčani tijek za namirivanje dijela vjerovnika, ali i razvoj daljnjih projekata. U svakom slučaju nastavak poslovanja Društva ima mnogobrojne prednosti (porezi, doprinosi, zapošljavanje...) u odnosu na likvidaciju istoga.

6.1. RACIONALIZACIJA TROŠKOVA

Društvo mora mjerama operativnog restrukturiranja smanjiti poslovne rashode kako bi moglo ostvarivati dovoljnu operativnu dobit (EBITDA) za podmirenje svih financijskih i izvanrednih obveza Društva. Poslovni rashodi planirani su na razini industrije za naredni period i Uprava smatra da su isti ostvarivi i dostizni uz puni angažman.

6.2. TROŠKOVI OSOBLJA

U Planu poslovanja predviđeno je zapošljavanje novih zaposlenika koji će voditi sve nove projekte dok su planirane plaće nešto više u odnosu na prosjek tržišta s obzirom da se radi i o specifičnim i visoko stručnim radnim mjestima.

6.3. MATERIJALNI TROŠKOVI

Društvu su u velikom broju predzadnjih godina poslovanja materijalni troškovi činili samo manji segment poslovanja, ali se očekuje rast istih u narednom periodu s obzirom na rast poslovnih prihoda i ponovnu uspostavu poslovnog modela.

6.4. UNAPRIJEĐENJE PRODAJE

Uprava razmatra izradu plana prodaje imovine kao i investicija u nove projekte..

Ukupni efekti operativnog, ali možemo reći i strateškog restrukturiranja procjenjuju se na 0,4 mil HRK godišnje (EBITDA rezultat), odnosno 2,2 mil HRK kumulativno u 5 godina.

7. PLAN POSLOVANJA ZA RAZDOBLJE DO KRAJA TEKUĆE I ZA DVIJE SLJEDEĆE KALENDARSK GODINE UZ DETALJNO OBRAZLOŽENJE RAZLOGA ZA UTVRĐIVANJE SVAKE POZICIJE PLANA

7.1. PLANIRANI RAČUN DOBITI I GUBITKA

Prikaz 5: Planirani račun dobiti i gubitka za razdoblje 2020 do 2024 godina u HRK

Račun dobiti i gubitka u HRK	2020 p	2021 p	2022 p	2023 p	2024 p
POSLOVNI PRIHODI					
Prihodi od prodaje	1.085.740	1.102.027	1.118.557	1.135.335	1.152.365
Ostali poslovni prihodi	233	237	241	244	248
Ukupno poslovni prihodi	1.085.974	1.102.263	1.118.797	1.135.579	1.152.613
POSLOVNI RASHODI					
Materijalni troškovi	275.792	279.929	284.128	288.390	292.716
Troškovi osoblja	372.000	373.860	375.729	377.608	379.496
Ostali rashodi/ ostali poslovni troškovi	10.085	10.236	10.390	10.546	10.704
Ukupno poslovni rashodi	657.877	664.025	670.247	676.544	682.916
EBITDA	428.097	438.238	448.550	459.036	469.697
EBITDA marža %	39,42%	39,76%	40,09%	40,42%	40,75%
Amortizacija	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Vrijednosno usklađenje	0	0	0	0	0
Financijski prihodi	0	0	0	0	0
Financijski rashodi	366.224	366.224	301.438	236.652	171.866
Dobit/gubitak iz financijskih aktivnosti	(366.224)	(366.224)	(301.438)	(236.652)	(171.866)
Izvanredni prihodi	12.911.340	0	0	0	0
Izvanredni rashodi	0	0	0	0	0
Dobit/Gubitak iz izvanrednih aktivnosti	12.911.340	0	0	0	0
UKUPNI PRIHODI	13.997.314	1.102.263	1.118.797	1.135.579	1.152.613
UKUPNI RASHODI	1.074.101	1.080.249	1.021.685	963.195	904.781
DOBIT/GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	12.923.213	22.014	97.113	172.384	247.832
Porez na dobit	0	4.403	19.423	34.477	49.566
DOBIT/GUBITAK TEKUĆE GODINE	12.923.213	17.611	77.690	137.907	198.266

- Poslovni prihodi bazirani su na pretpostavci ponovne uspostave održivog poslovnog modela pri čemu se procjenjuje da bi u početku društvo 80% prihoda radilo za druge dok bi 20% bilo za razvoj svojih projekata ili projekata unutra grupe povezanih poduzetnika.
- Poslovni prihodi bazirani su na direktnim građevinskim radovima kao i na projektiranju određenih projekata za treće strane.
- Planirana EBITDA marža je na razini industrije. Planiramo kako je optimalna EBITDA marža u djelatnosti hotelijerstva 39-40% ukupnih prihoda s obzirom da se radi o projektom Društvu čiji bi najznačajniji troškovi trebali biti oni osoblja dok bi materijalni troškovi trebali biti i manji u odnosu na iskazane što predstavlja dodatan potencijal za Društvo.
- Materijalni troškovi planirani su na razini od oko 25-30% ukupnih poslovnih prihoda i odnose se prije svega na troškove materijala i sirovina potrebnih za ostvarenje prihodovne strane plana.
- Troškovi osoblja planirani su na razini od 2 zaposlenika s a bruto 2 plaćom od 15 tis HRK mjesečno što je nešto više od prosjeka RH i Grada Zagreba ali odgovara radnim mjestima i visoko stručnim pozicijama na kojima se planira zaposliti zaposlenike.
- Iz planiranog računa dobiti i gubitka vidljivo je kako će Društvo provedbom mjera operativnog i financijskog restrukturiranja biti u mogućnosti ostvarivati dovoljnu operativnu dobit/ EBITDA za podmirenje svih obveza uz planiranu prodaju imovine Društva.
- Nadalje Društvo će konstantno imati poboljšanje poslovnog rezultata što je rezultat operativnog i financijskog restrukturiranja Društva.
- izvanredni prihodi 2020. godine odnose se na otpis dijela obveza sukladno prijedlogu predstečajne nagodbe.



7.2. PLANIRANO IZVJEŠĆE O NOVČANIM TIJEKOVIMA

Prikaz 6: Planirano izvješće o novčanim tijekovima u HRK

Planirani novčani tijek					
U HRK	2020 p	2021 p	2022 p	2023 p	2024 p
EBITDA	428.097	438.238	448.550	459.036	469.697
Promjene u radnom kapitalu	0	0	0	0	0
Porez na dobit	0	(4.403)	(19.423)	(34.477)	(49.566)
Novčani tijek od poslovnih aktivnosti	428.097	433.835	429.128	424.559	420.131
CAPEX	0	0	0	0	0
Prodaja imovine	0	4.725.977	2.888.821	0	0
Novčani tijek od investicijskih aktivnosti	0	4.725.977	2.888.821	0	0
Isplata glavnice	0	(1.656.225)	(1.656.225)	(1.656.225)	(1.656.225)
Isplata kamate	(405.200)	(405.200)	(330.670)	(256.140)	(181.610)
Financijski prihodi	0	0	0	0	0
Novo zaduženje	0	0	0	0	0
Novčani tijek nakon financijskih aktivnosti	(405.200)	(2.061.425)	(1.986.895)	(1.912.365)	(1.837.835)
Ukupni planirani novčani tijek	22.897	3.098.386	1.331.054	(1.487.806)	(1.417.704)
Kumulativ novčanog tijeka	22.897	3.121.283	4.452.337	2.964.531	1.546.827

- Planirano izvješće o novčanim tijekovima bazirano je na prijedlogu predstečajne nagodbe iz ovog plana.
- Ukoliko Društvo provede mjere operativnog i financijskog restrukturiranja vidljivo je kako će moći ostvarivati dostatne novčane priljeve za podmirivanje svih reprogramiranih obveza Društva.
- Nisu planirane investicije u nove projekte, jer će Društvo iste razmotriti u tijeku idućeg perioda i iste ovise o prodaji i prodajni cijeni postojeće imovine.
- Dodatno zaduženje u ovom trenutku nije planirano.
- Promjene u radnom kapitalu nisu planirane s obzirom da se radi o projektnom društvu.

ZAKLJUČAK

Iz planiranih financijskih izvješća Društva vidljivo je kako će Društvo, ukoliko provede sve potrebne mjere operativnog restrukturiranja i ukoliko prijedlog predstečajne nagodbe bude prihvaćen, ostvarivati dovoljne novčane tokove za podmirivanje velikog dijela obveza iz poslovanja dok će se drugi dio obveza podmirivati prodajom imovine Društva, a što i je dio temeljne djelatnosti Društva (razvoj i preprodaja projekata).

Ukupne dodatne potencijalne obveze Društva koje trenutno nisu uključene u ovaj plan a odnose se na sudske sporove mogle bi imati, u slučaju potencijalnog gubitka, veći utjecaj na novčane tijekove Društva.

Ukupne spomenute obveze ne bi mogle biti podmirene u kratkom roku iz poslovanja Društva niti nakon provedbe operativnog i financijskog restrukturiranja i samim time bi značili da bi se Društvo moralo dodatno zadužiti ili bi se morala provesti dokapitalizacija vlasnika i/ili strateškog partnera u novcu.



8. PLANIRANA BILANCA STANJA NA ZADNJI DAN

RAZDOBLJA ZA KOJE JE SASTAVLJEN PLAN

POSLOVANJA

Prikaz 7: Planirana bilanca stanja u HRK

Bilanca	31.12.2019.	31.12.2020. p	31.12.2021.p	31.12.2022. p	31.12.2023. p	31.12.2024. p
u HRK						
Dugotrajna imovina						
Nematerijalna imovina	0	0	0	0	0	0
Nekretnine, postrojenja i oprema	10.503.619	10.453.619	5.677.642	2.738.821	2.688.821	2.638.821
Imovina namijenjena prodaji	0	0	0	0	0	0
Potraživanja po osnovi prodaje na kredit	0	0	0	0	0	0
Odgođena porezna obveza	0	0	0	0	0	0
Ukupno dugotrajna imovina	10.503.619	10.453.619	5.677.642	2.738.821	2.688.821	2.638.821
Kratkotrajna imovina						
Zalihe	0	0	0	0	0	0
Roba na skladištu	0	0	0	0	0	0
Potraživanja od kupaca	931.554	1.401.554	1.401.554	1.401.554	1.401.554	1.401.554
Kratkotrajna financijska imovina	470.000	0	0	0	0	0
Potraživanja od zaposlenih	0	0	0	0	0	0
Potraživanja od države i drugih institucija	8.335	8.335	8.335	8.335	8.335	8.335
Ostala potraživanja	1.441.588	1.461.588	1.461.588	1.461.588	1.461.588	1.461.588
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi	0	0	0	0	0	0
Novac u banci i blagajni	20.000	22.897	3.125.686	4.462.586	2.978.678	1.562.923
Ukupno kratkotrajna imovina	2.871.478	2.894.374	5.997.163	7.334.064	5.850.155	4.434.400
UKUPNO AKTIVA	13.375.096	13.347.993	11.674.806	10.072.885	8.538.976	7.073.221
Kapital						
Upisani kapital	2.540.000	2.540.000	2.540.000	2.540.000	2.540.000	2.540.000
Zakonske rezerve	0	0	0	0	0	0
Revalorizacijske rezerv	0	0	0	0	0	0
Zadržana dobit/preneseni gubitak	(12.059.853)	(11.080.689)	1.086.901	1.069.939	1.124.243	1.246.560
Dobit/gubitak tekuće godine	979.164	12.167.590	(16.962)	54.304	122.317	190.470
Ukupno kapital	-8.540.689	3.626.901	3.609.939	3.664.243	3.786.560	3.977.030
Dugoročna rezerviranja						
Rezerviranja	0	0	0	0	0	0
Ukupno rezerviranja	0	0	0	0	0	0
Dugoročne obveze						
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	8.882.782	5.948.861	4.759.089	3.569.316	2.379.544	1.189.772
Obveze za zajmove	2.481.768	0	0	0	0	0
Obveze s osnove leasinga	561.742	421.306	280.871	140.435	0	0
Ostale obveze iz PSN		978.053	652.036	326.018	0	0
Ukupno dugoročne obveze	11.926.291	7.348.220	5.691.995	4.035.770	2.379.544	1.189.772
Kratkoročne obveze						
Obveze prema povezanim poduzetnicima						
Obveze za zajmove, depozite i slično	0	0	0	0	0	0
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	7.099.395	1.189.772	1.189.772	1.189.772	1.189.772	1.189.772

Vjerovnici	
2. Viši isplatni red	31.12.2019.
Dobavljači gotovina	462
Zagrebački holding parking	1.665
Grad Zagreb - ured za grad. i komun.po.	265.551
Obveze prema RH	729.887
1.2. Vjerovnici povezani poduzetnici	2.481.768
Pozajmica Ante Kukić	87.771
Pozajmica Gromela Cenatar d.o.o.	1.415.022
Otok Gromela Dalmacija d.o.o.	656.183
Obveze s osnove jamstva	322.792
1. Ukupno II. viši isplatni red - neosigurane tražbine (1.1. + 1.2.)	4.655.219
Obveze za ugovornu kamatu	278.149
Kamate Hypo kredit	5.884.389
Kamate KBM Leasing	155.770
Kamate HBOR	0
Kamate Raiffeisen	182.604
Kamate PBZ	338.411
Kamate na zajmove	598.483
Obveze za kamate	7.437.806
Hypo 750	3.710.379
Hypo okvir	1.543.896
Kredit H-ABDUCCO	516.732
Kredit H-ABDUCCO	413.126
Kredit H-ABDUCCO	371.926
Kredit H-ABDUCCO	309.655
Kredit H-ABDUCCO	272.919
2. Vjerovnici s razlučnim pravom - glavnica	7.138.633
Raiffeisen	561.742
3. Vjerovnici s izlučnim pravom - glavnica	561.742
SVEUKUPNO OBVEZE	19.793.399

9.1. VJEROVNICI PRVOG VIŠEG ISPLATNOG REDA

Društvo nije imalo zaposlenika u promatranom razdoblju pa niti nema obveza prema vjerovnicima I. višeg isplatnog reda.

9.2. VJEROVNICI DRUGOG VIŠEG ISPLATNOG REDA

Obveze prema vjerovnicima II. Višeg isplatnog reda ukupno iznose 4.665.219 HRK i odnose se dijelom na dobavljače nepovezane poduzetnike s obvezama u visini od 2.173.452 HRK i obveza prema vjerovnicima povezanim osobama s dugom u visini od 2.481.768 HRK.

Vjerovnici povezani poduzetnici zasebno su izdvojeni jer je stav Uprave i vlasnika kako isti trebaju otpisati 100% svojih potraživanja kako bi se osigurali dodatni novčani tijekovi za namirenje svih ostalih nepovezanih poduzetnika koji sudjeluju u ovom restrukturiranju.

9.3. RAZLUČNI VJEROVNICI

Razlučni vjerovnici imaju ukupna potraživanja u visini 7.138.633 HRK bez kamata (glavnica duga). Razlučni vjerovnici imaju razlučna prava na imovini Dužnika.

9.4. IZLUČNI VJEROVNICI

Izlučni vjerovnici imaju izlučna prava na imovini Dužnika i ukupna potraživanja u visini od 561.742 HRK i isti ne sudjeluju u postupku predstečajne nagodbe, te će se nastaviti s plaćanjem leasinga ili će se isti namiriti iz izlučnih prava.

9.5. KAMATE

Obveze s osnove kamata ukupno iznose 7.437.806 HRK i odnose se dijelom na neosigurane vjerovnike a dijelom na razlučne vjerovnike, te su izdvojene isključivo s ciljem bolje preglednosti prijedloga namirenja vjerovnika i predstečajnom postupku.



10. PONUĐA VJEROVNICIMA RAZVRSTANIM U SKUPINE

GRUPA 1 – VJEROVNICI II. VIŠEG ISPLATNOG REDA;

- **Podgrupa 1.1.- Nepovezani poduzetnici:** Vjerovnicima ove skupine predlaže se otpis 100% dospjelih redovnih i zateznih kamata, te otpis 40% glavnice duga i reprogram ostatka duga na 4 godine uz jednu godinu počeka (1+4) i godišnju kamatu od 4,5%. Kamata se obračunava i u periodu počeka počevši od prvog idućeg mjeseca od mjeseca pravomoćnosti Rješenja o sklapanju nagodbe pred Trgovačkim sudom i isplaćuje se istekom perioda počeka jednokratno. Ostatak duga otplaćuje se u 4 jednaka godišnja anuiteta.
- Ukoliko Društvo prodajom imovine ostvari dovoljna novčana sredstva ili na neki drugi način bude u mogućnosti prijevremeno isplatiti preostale obveze prema svim preostalim vjerovnicima na dan isplate, kamata će se obračunati do tog dana i biti će isplaćena zajedno s ostatkom glavnice duga. Sve ostale buduće kamate neće biti isplaćene.
- **Podgrupa 1.2. – Povezani poduzetnici:** Vjerovnicima ove skupine predlaže se otpis 100% dospjelih redovnih i zateznih kamata, te 100% glavnice duga.

GRUPA 2 – VJEROVNICI S RAZLUČNIM PRAVOM; Vjerovnicima ove skupine predlaže se otpis 100% dospjelih redovnih i zateznih kamata, te reprogram ostatka duga na 6 godine uz jednu godinu počeka (1+6) i godišnju kamatu od 4,5%. Kamata se obračunava i u periodu počeka počevši od prvog idućeg mjeseca od mjeseca pravomoćnosti Rješenja o sklapanju nagodbe pred Trgovačkim sudom i isplaćuje se istekom perioda počeka jednokratno. Ostatak duga otplaćuje se u 6 jednakih godišnjih anuiteta.

Ukoliko Društvo prodajom imovine ostvari dovoljna novčana sredstva ili na neki drugi način bude u mogućnosti prijevremeno isplatiti preostale obveze prema svim preostalim vjerovnicima na dan isplate, kamata će se obračunati do tog dana i biti će isplaćena zajedno s ostatkom glavnice duga. Sve ostale buduće kamate neće biti isplaćene.



Sukladno prijedlogu efekt predstečajne nagodbe možemo sažeti kako slijedi:

Prikaz 9: Struktura duga i prijedlog PSN

Vjerovnici	31.12.2019.	Otpis %	Otpis u HRK	Nakon otpisa
1.1. Vjerovnici nepovezani poduzetnici	2.173.452		869.381	1.304.071
Sberbank d.d.	60	40%	24	36
Addiko bank d.d.	364	40%	145	218
finia	998	40%	399	599
Pranjić promet d.o.o.	220.637	40%	88.255	132.382
Akropola d.o.o.	98.603	40%	39.441	59.162
Lorenčić - Croatia	40.221	40%	16.088	24.132
Hypo Alpe Adria Bank d.d.	3.296	40%	1.318	1.978
Tegula Centar d.o.o.	43.253	40%	17.301	25.952
Visa kartica	10.268	40%	4.107	6.161
Hrvatska radio televizija	16.560	40%	6.624	9.936
Grad Supetar	136.130	40%	54.452	81.678
Porez na tvrtku	1.988	40%	795	1.193
IMP Šapina	4.546	40%	1.818	2.728
Komuna. D.grad d.o.o.	70.075	40%	28.030	42.045
Hrvatske vode	1.247	40%	499	748
T-Mobile Hrvatska telekom	(1.740)	40%	(696)	(1.044)
Ministarsvo financija	10.620	40%	4.248	6.372
Berica - Venera d.o.o.	25.096	40%	10.038	15.057
Zagrebački holding d.d.	4.532	40%	1.813	2.719
PBZ Leasing d.o.o.	94.617	40%	37.847	56.770
PBZ Nekretine d.o.o.	32.967	40%	13.187	19.780
JB Jozo Rotim	1.887	40%	755	1.132
Ading - projekt d.o.o.	82.000	40%	32.800	49.200
Vodir revizija d.o.o.	30.750	40%	12.300	18.450
Kemis termoclean d.o.o.	19.044	40%	7.618	11.427
GP Krk d.o.o.	79.588	40%	31.835	47.753
Tiha d.o.o.	86.218	40%	34.487	51.731
Top Glazure d.o.o.	13.340	40%	5.336	8.004
Orka Inox	6.954	40%	2.782	4.173
Grad Zagreb	41.767	40%	16.707	25.060
Dobavljači gotovina	462	40%	185	277
Zagrebački holding parking	1.665	40%	666	999
Grad Zagreb - ured za grad. i komun.po.	265.551	40%	106.220	159.331
Obveze prema RH	729.887	40%	291.955	437.932
1.2. Vjerovnici povezani poduzetnici	2.481.768		2.481.768	0
Pozajmica Ante Kukić	87.771	100%	87.771	0
Pozajmica Gromela Cenatar d.o.o.	1.415.022	100%	1.415.022	0
Otok Gromela Dalmacija d.o.o.	656.183	100%	656.183	0
Obveze s osnove jamstva	322.792	100%	322.792	0
1. Ukupno II. viši ispladni red - neosigurane tražbine (1.1. + 1.2.)	4.655.219		3.351.148	1.304.071
Obveze za ugovornu kamatu	278.149	100%	278.149	0
Kamate Hypo kredit	5.884.389	100%	5.884.389	0
Kamate KBM Leasing	155.770	100%	155.770	0
Kamate HBOR	0	100%	0	0
Kamate Raiffeisen	182.604	100%	182.604	0
Kamate PBZ	338.411	100%	338.411	0
Kamate na zajmove	598.483	100%	598.483	0
Obveze za kamate	7.437.806		7.437.806	0
Hypo 750	3.710.379	0%	0	3.710.379
Hypo okvir	1.543.896	0%	0	1.543.896
Kredit H-ABDUCCO	516.732	0%	0	516.732

Vjerovnici	31.12.2019.	Otpis %	Otpis u HRK	Nakon otpisa
Kredit H-ABDUCCO	413.126	0%	0	413.126
Kredit H-ABDUCCO	371.926	0%	0	371.926
Kredit H-ABDUCCO	309.655	0%	0	309.655
Kredit H-ABDUCCO	272.919	0%	0	272.919
2. Vjerovnici s razlučnim pravom - glavnica	7.138.633		0	7.138.633
Raiffeisen	561.742	0%	0	561.742
3. Vjerovnici s izlučnim pravom - glavnica	561.742		0	561.742
SVEUKUPNO OBVEZE	19.793.399		10.788.954	9.004.446

Ukupan dug Društva bi se u postupku predstečajne nagodbe smanjio sa razine od 19,7 milijuna HRK na razinu od 9,0 milijuna HRK.

UVJETNE I POTENCIJALNE OBVEZE

Ukoliko se u tijeku predstečajne nagodbe utvrde potencijalne obveze s osnove sudskih sporova ili neke druge obveze vjerovnicima se predlaže namirenje sukladno prijedlogu za skupinu vjerovnika u koju će pripadati.

Vjerovnicima s osnove uvjetne obveze predlaže se namirenje obveza sukladno skupini vjerovnika u koju pripadaju, ali počevši od dana nastanka uvjetne obveze.

Ukoliko se po završetku predstečajne nagodbe utvrde potencijalne obveze s osnove gubitka sudskih sporova ili neke druge obveze vjerovnici će biti namireni sukladno prijedlogu za skupinu vjerovnika u koju će pripadati, ali počevši od dana nastanka uvjetne obveze.

10.1. NAJAVA NOVOG ZADUŽENJA

Društvo u ovom trenutku ne planira novo zaduženje radi isplate vjerovnika već planiran iste dijelom namiriti iz poslovanja a dijelom iz prodaje imovine.

Ukoliko poslovni plan ne bude bio zadovoljen u svim segmentima pretpostavki i bude potrebno osigurati dodatna novčana sredstva putem novog zaduženja, Društvo će voditi računa o tome da ne dovede niti jednog vjerovnika u nepovoljni položaj. Ukoliko dođe do novog zaduženja u budućnosti ono će se koristiti za namirenje reprogramiranih obveza Društva.

10.2. DETALJNI PLAN NAMIRENJA VJEROVNIKA

Prikaz 10: Detaljan prijedlog otplate prema vjerovnicima

Vjerovnici						
2. Viši isplatni red	31.12.2019.	Otpis %	Otpis u HRK	Nakon otpisa	Kamata u periodu počka	Godišnji anuitet otplate
1.1. Vjerovnici nepovezani poduzetnici	2.173.452		869.381	1.304.071	58.683	
Sberbank d.d.	60	40%	24	36	2	10,03
Addiko bank d.d.	364	40%	145	218	10	60,82
fin	998	40%	399	599	27	166,83
Pranjić promet d.o.o.	220.637	40%	88.255	132.382	5.957	36.901
Akropola d.o.o.	98.603	40%	39.441	59.162	2.662	16.491
Lorenčić - Croatia	40.221	40%	16.088	24.132	1.086	6.727
Hypo Alpe Adria Bank d.d.	3.296	40%	1.318	1.978	89	551
Tegula Centar d.o.o.	43.253	40%	17.301	25.952	1.168	7.234
Visa kartica	10.268	40%	4.107	6.161	277	1.717
Hrvatska radio televizija	16.560	40%	6.624	9.936	447	2.770
Grad Supetar	136.130	40%	54.452	81.678	3.676	22.767
Porez na tvrtku	1.988	40%	795	1.193	54	332
IMP Šapina	4.546	40%	1.818	2.728	123	760
Komuna. D.grad d.o.o.	70.075	40%	28.030	42.045	1.892	11.720
Hrvatske vode	1.247	40%	499	748	34	209
T-Mobile Hrvatska telekom	(1.740)	40%	(696)	(1.044)	(47)	(291)
Ministarsvo financija	10.620	40%	4.248	6.372	287	1.776
Berica - Venera d.o.o.	25.096	40%	10.038	15.057	678	4.197
Zagrebački holding d.d.	4.532	40%	1.813	2.719	122	758
PBZ Leasing d.o.o.	94.617	40%	37.847	56.770	2.555	15.824
PBZ Nekretnosti d.o.o.	32.967	40%	13.187	19.780	890	5.514
JB Jozo Rotim	1.887	40%	755	1.132	51	316
Ading - projekt d.o.o.	82.000	40%	32.800	49.200	2.214	13.714
Vodir revizija d.o.o.	30.750	40%	12.300	18.450	830	5.143
Kemis termoclean d.o.o.	19.044	40%	7.618	11.427	514	3.185
GP Krk d.o.o.	79.588	40%	31.835	47.753	2.149	13.311
Tiha d.o.o.	86.218	40%	34.487	51.731	2.328	14.420
Top Glazure d.o.o.	13.340	40%	5.336	8.004	360	2.231
Orka Inox	6.954	40%	2.782	4.173	188	1.163
Grad Zagreb	41.767	40%	16.707	25.060	1.128	6.985
Dobavljači gotovina	462	40%	185	277	12	77
Zagrebački holding parking	1.665	40%	666	999	45	278
Grad Zagreb - ured za grad. i komun.po.	265.551	40%	106.220	159.331	7.170	44.412
Obveze prema RH	729.887	40%	291.955	437.932	19.707	122.071
1.2. Vjerovnici povezani poduzetnici	2.481.768		2.481.768	0	0	
Pozajmica Ante Kukić	87.771	100%	87.771	0	0	
Pozajmica Gromela Cenatar d.o.o.	1.415.022	100%	1.415.022	0	0	
Otok Gromela Dalmacija d.o.o.	656.183	100%	656.183	0	0	
Obveze s osnove jamstva	322.792	100%	322.792	0	0	
1. Ukupno II. viši isplatni red - neosigurane tražbine (1.1. + 1.2.)	4.655.219		3.351.148	1.304.071	58.683	

Vjerovnici						
2. Viši isplatni red	31.12.2019.	Otpis %	Otpis u HRK	Nakon otpisa	Kamata u periodu počeka	Godišnji anuitet otplate
Obveze za ugovornu kamatu	278.149	100%	278.149	0		
Kamate Hypo kredit	5.884.389	100%	5.884.389	0		
Kamate KBM Leasing	155.770	100%	155.770	0		
Kamate HBOR	0	100%	0	0		
Kamate Raiffeisen	182.604	100%	182.604	0		
Kamate PBZ	338.411	100%	338.411	0		
Kamate na zajmove	598.483	100%	598.483	0		
Obveze za kamate	7.437.806		7.437.806	0	0	
Hypo 750	3.710.379	0%	0	3.710.379	166.967	719.362
Hypo okvir	1.543.896	0%	0	1.543.896	69.475	299.328
Kredit H-ABDUCCO	516.732	0%	0	516.732	23.253	100.183
Kredit H-ABDUCCO	413.126	0%	0	413.126	18.591	80.096
Kredit H-ABDUCCO	371.926	0%	0	371.926	16.737	72.108
Kredit H-ABDUCCO	309.655	0%	0	309.655	13.934	60.035
Kredit H-ABDUCCO	272.919	0%	0	272.919	12.281	52.913
2. Vjerovnici s razlučnim pravom - glavnica	7.138.633		0	7.138.633	321.238	1.384.027

11. PLANIRANI IZNOS TROŠKOVA

RESTUKTURIRANJA

Troškovi restrukturiranja odnose se na:

- troškove izrade financijskih izvještaja,
- troškove savjetnika u postupku predstečajne nagodbe,
- troškove vođenja postupka pred nadležnim Sudom,
- ostale operativne troškove.

Procjenjuje se kako će troškovi restrukturiranja biti između 40.000 i 50.000 kuna.



12. NAMIRENJE VJEROVNIKA U SLUČAJU STEČAJA

U slučaju pokretanja stečaja, te izrade stečajnog plana s likvidacijom Društvo ima određenu imovinu koju je moguće utržiti kako bi se podmirile obveze prema vjerovnicima.

U navedenom slučaju potrebno je uzeti u obzir činjenicu kako je većina imovine Društva osigurana razlučnim i/ili izlučnim pravom te će sva najvrjednija imovina biti korištena za podmirivanje obveza prema razlučnim/ izlučnim vjerovnicima. Manji dio imovine ostao bi za naplatu svih ostalih potraživanja vjerovnika. S obzirom da je udio kratkotrajne imovine značajno manji u odnosu na udio dugotrajne materijalne imovine u ukupnoj imovini Društva, te na činjenicu kako nije izgledno da će Društvo naplatiti sva svoja potraživanja, malo je vjerojatno kako bi se ostali vjerovnici Društva naplatili u većem iznosu, te smatramo kako je maksimalna moguća naplata ostalih vjerovnika između 15-25% i to ne uzevši u obzir trošak likvidacije. Prema podacima Svjetske banke u RH troškovi likvidacije iznose oko 9% ukupne stečajne mase.

U svakom pogledu smatramo kako je opcija predstečajne nagodbe znatno povoljnija od stečaja za sve vjerovnike u postupku, te ista omogućava daljnje poslovanje Društva kao i daljnje pozitivne efekte od poslovanja (porezi, doprinosi, zapošljavanje i slično.)

Ovim putem Vam još jednom zahvaljujemo na prilici da Vam prezentiramo plan operativnog i financijskog restrukturiranja društva Gradant projekt d.o.o.

S poštovanjem,

Ante Kukić

Direktor

Gradant projekt d.o.o.

U Zagrebu, dana 23. siječnja 2020. godine

