

Prilog br. 1 uz Stečajni plan stečajnog dužnika VALNER MANAGEMENT d.o.o. u stečaju,
Rijeka, OIB 27914922123

P R E G L E D I M O V I N E

(novčane vrijednosti izražene **u eur/kn** uz fiksni tečaj konverzije 7,5345)

1. Knjigovodstvena vrijednost imovine stečajnog dužnika

(eur/kn)		
Opis imovine	Potraživanje od	Knjigovodstvena vrijednost
Poslovni 100% udio	Egzedra d.o.o., Split, Poljička cesta 32 OIB 80141311976	987.731,77 / 7.442.065,00
Poslovni 100% udio	Venustas d.o.o., Split, Poljička cesta 32 OIB 12731981527	408.786,25 / 3.080.000,00
Tražbina pretvorena u poslovni udio prema PSN Egzedra d.o.o.	Egzedra d.o.o., Split, Poljička cesta 32 OIB 80141311976	5.068.338,97 / 38.187.400,00
Tražbina pretvorena u poslovni udio prema PSN Venustas d.o.o.	Venustas d.o.o., Split, Poljička cesta 32 OIB 12731981527	2.654.456,17 / 20.000.000,00
Zajam (glavnica, redovne i zat. kamate)	Venustas d.o.o., Split, Poljička cesta 32 OIB 12731981527	793.558,17 / 5.979.064,00
Zajam (glavnica, redovne i zat. kamate)	Davor Galetović, Zagreb, Jurkovićeva 26 OIB 94491246472	99.494,65 / 749.619,81
Zajam (glavnica, redovne i zat. kamate)	Lapis – Textum d.o.o., Zagreb, Frankopanska 5a	173.540,77 / 1.307.542,90
Zajam (glavnica, redovne i zat. kamate), prema PSN tvrtke Radar d.o.o. Zagreb	Zlatko Osrečki, Zagreb, Koprivnička 6 OIB 83230120668	998.283,44 / 7.521.566,56
Tražbina pretvorena u poslovni udio prema PSN tvrtke Radar d.o.o. Zagreb	Zlatko Osrečki, Zagreb, Koprivnička 6 OIB 83230120668	2.050.567,39 / 15.450.000,00
Zajam (glavnica, redovne i zat. kamate)	Orbis Holding d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2 OIB 18315544469	25.412,22 / 191.468,38
Zajam (glavnica, redovne i zat. kamate)	Studio X d.o.o., Zagreb, Bijenička cesta 45/a OIB 81806088258	191.187,06 / 1.440.498,89
Ukupno		13.451.354,07 / 101.349.227,22

Procjena naplativosti imovine u slučaju likvidacijskog modela

U slučaju eventualne provedbe redovnog zakonskog modela (likvidacijskog modela) okončanja stečajnog postupka, prema likvidacijskim vrijednostima pojedinih dijelovima imovine (stečajne mase) Dužnika može se zaključiti kako je likvidacijska vrijednost te imovine jednaka nuli.

Naime, sva imovina povezanih društava opterećena je hipotekama za njihove vlastite obveze, te je likvidacijska vrijednost njihovih udjela u takvim uvjetima jednaka nuli, a također je u istoj situaciji onemogućena naplata potraživanja Dužnika od povezanih društava (koja čine većinu potraživanja). Za potraživanja Dužnika od ostalih dužnika, dio ih je izjavio prijeboj sa svojim protutražbinama, a ostala su upitne naplativosti zbog složenog gospodarskog položaja tih dužnika.

Slijedom toga, u slučaju likvidacijskog modela vjerovnici ne bi mogli biti namireni.

Opis imovine	Dužnik potražuje od	Knjigovodstvena Vrijednost eur/kn	Procjena likvidacijske vrijednosti
Poslovni 100% udio	Egzedra d.o.o., Split, Poljička cesta 32 OIB 80141311976	987.731,77 / 7.442.065,00	0,00
Poslovni 100% udio	Venustas d.o.o., Split, Poljička cesta 32 OIB 12731981527	408.786,25 / 3.080.000,00	0,00
Tražbina pretvorena u poslovni udio prema PSN Egzedra d.o.o.	Egzedra d.o.o., Split, Poljička cesta 32 OIB 80141311976	5.068.338,97 / 38.187.400,00	0,00
Tražbina pretvorena u poslovni udio prema PSN Venustas d.o.o.	Venustas d.o.o., Split, Poljička cesta 32 OIB 12731981527	2.654.456,17 / 20.000.000,00	0,00
Zajam (glavnica, redovne i zat. kamate)	Venustas d.o.o., Split, Poljička cesta 32 OIB 12731981527	793.558,17 / 5.979.064,00	0,00
Zajam (glavnica, redovne i zat. kamate)	Davor Galetović, Zagreb, Jurkovićeve 26 OIB 94491246472	99.494,65 / 749.619,81	0,00
Zajam (glavnica, redovne i zat. kamate)	Lapis – Textum d.o.o., Zagreb, Frankopanska 5a	173.540,77 / 1.307.542,90	0,00

Zajam (glavnica, redovne i zat. kamate), prema PSN tvrtke Radar d.o.o. Zagreb	Zlatko Osrečki, Zagreb, Koprivnička 6 OIB 83230120668	998.283,44 / 7.521.566,56	0,00
Tražbina pretvorena u poslovni udio prema PSN tvrtke Radar d.o.o. Zagreb	Zlatko Osrečki, Zagreb, Koprivnička 6 OIB 83230120668	2.050567,39 / 15.450.000,00	0,00
Zajam (glavnica, redovne i zat. kamate)	Orbis Holding d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2 OIB 18315544469	25.412,22 / 191.468,38	0,00
Zajam (glavnica, redovne i zat. kamate)	Studio X d.o.o., Zagreb, Bijenička cesta 45/a OIB 81806088258	191.187,06 / 1.440.498,89	0,00
Ukupno		13.451.354,07 / 101.349.227,22	0,00

2. Vrijednost imovine stečajnog dužnika ako stečajni plan stupi na snagu

Dužnik će za društvo Venustas d.o.o. iz Splita obavljati poslove projektnog menadžmenta, te će kroz daljnji razvoj projekata društva Venustas d.o.o. iz Splita (iznajmljivanje i/ili prodaja nekretnina tog društva) osigurati sredstva čiste dobiti iz prihoda od usluga kao i sredstva od naplate dijela svoje tražbine od društva Venustas d.o.o. iz Splita s temelja zajma od 793.558,25 eur/5.979.064,60 kn (povrat tog zajma Dužniku utvrđen je predstečajnom nagodbom društva Venustas d.o.o., posl. br. 12.Stpn-84/2014, TS u Splitu), te na taj način osigurati financijska sredstava za namirenje vjerovnika koji neće dati suglasnost za namirenje putem pretvaranja tražbina u kapital.

3. Pregled namirenja vjerovnika po skupinama primjenom sanacijskog modela u odnosu na namirenje redovnim zakonskim modelom.

(u eur/kn)			
Vjerovnik	Iznos priznate tražbine s kojom vjerovnik sudjeluje u stečajnom planu	Namirenje u likvidacijskom postupku	Namirenje kroz sanacijski postupak (100 %)
IVAN BURŠIĆ, Višnjani, Barići, Barići 7, OIB 73937209044	8.637,43 / 65.078,70	0,00	8.637,43 / 65.078,70
Ukupno prvi viši isplatni red:	8.637,43 / 65.078,70	0,00	8.637,43 / 65.078,70

IVAN BURŠIĆ, Višnjan, Barići, Barići 7, OIB 73937209044	982,23 / 7.400,58	0,00	982,23 / 7.400,58
REPUBLIKA HRVATSKA, OIB 52634238587	218.558,40 / 1.646.728,28	0,00	218.558,40 / 1.646.728,28
DRINAK d.o.o., Duće (Općina Dugi Rat), Poljička cesta Dočine 45, OIB: 00123748789 - dio tražbine priznat ranijem vjerovniku B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička 41, OIB57509775367	6.384.025,99 / 48.100.443,85	0,00	6.384.025,99 / 48.100.443,85
MUSCULI d.o.o. Zagreb, Vinogradi 62, OIB 38067327538, pripojen Three X Energy d.o.o. Zagreb, Frankopanska 5, OIB 40863731748, pripojen Aquila Cunae d.o.o. Zagreb, Koprivnička 6, OIB 93036817297, pripojen MD POSLOVNA SAVJETOVANJA d.o.o. Zagreb, Koprivnička ulica 6, OIB:96639408922, pripojen ANTONIJO FLORES d.o.o. Zagreb, Koprivnička ulica 6, OIB 820367370420, pripojen MUSCULI POSLOVANJA d.o.o. Zagreb, Vinogradi 62, OIB: 60830305763	360.224,56 / 2.714.111,96	0,00	360.224,56 / 2.714.111,96
GRAD RIJEKA, Rijeka, Korzo 16, OIB 54382731928	830,56 / 6.257,82	0,00	830,56 / 6.257,82
LIR d.o.o. Zagreb, Zvonimirova 20, OIB 13797720649 pripojen društvu SKY CONSULTING d.o.o. Zagreb, Ulica Alberta Bazale 8, OIB 50283828370	177.960,26 / 1.340.841,59	0,00	177.960,26 / 1.340.841,59
LAPIS – TEXTUM d.o.o. Zagreb, Frankopanska 5a, OIB 34024384265	25.595,98 / 192.852,90	0,00	25.595,98 / 192.852,90
TOM D.J. JEANDARME Belgija, Sint Truiden, Hasseltsesteenweg 2,OIB 44649975662	2.654,46 / 20.000,00	0,00	2.654,46 / 20.000,00
HOTELI NOVI d.o.o. Zagreb, Jurjevska 15, OIB 22170158094	5.723,67 / 43.125,00	0,00	5.723,67 / 43.125,00

RADAR d.o.o. Zagreb, Jurjevska 15, OIB 70063044422, pripojen društvu Novi Gradnja d.o.o. Zagreb, Jurjevska 15, OIB 10912102509, pripojeno društvu Four X Energy d.o.o. Zagreb, Jurjevska 15, OIB 02925953453, pripojen društvu POL-TOURS d.o.o. Zagreb, Jurjevska 15, OIB: 17983199680, pripojen društvu ARENA CENTAR UPRAVLJANJE d.o.o. Zagreb, Vinogradi 62, OIB: 01553343407, pripojeno društvu RADAR POSLOVANJA d.o.o. Zagreb, Vinogradi 62, OIB: 43908822033	6.967,95/ 52.500,00	0,00	6.967,95/ 52.500,00
Porezno savjetništvo Jakovljević - Kušeta d.o.o., Rijeka, Užarska 30, OIB 35054738874	1.795,74 / 13.530,00	0,00	1.795,74 / 13.530,00
ZLATKO OSREČKI, Zagreb, Koprivnička 6, OIB 83230120668	7.503.754,84 / 56.537.040,93	0,00	7.503.754,84 / 56.537.040,93
Ukupno drugi viši isplatni red:	14.689.074,64 / 110.674.832,91	0,00	14.689.074,64 / 110.674.832,91

*Napomena:

Vjerovnik ZLATKO OSREČKI iz Zagreba namiruje se pretvaranjem tražbine u iznosu od 7.503.700,00 eur / 56.536.627,65 kn u kapital društva, u koju je svrhu dao i odgovarajuću javnobilježnički ovjerenu Izjavu.

U Rijeci, siječanj 2023. godine.

Stečajni upravitelj
Jure Matković