

**PRIJEDLOG PLANA
RESTRUKTURIRANJA
LUXURY REAL ESTATE d.o.o**

2023. — 2026.

U Zagrebu, 06.11.2023.

SADRŽAJ

1. PODACI O DUŽNIKU
 - 1.1. OSNOVNI PODACI O DUŽNIKU
 - 1.2. PREDMET POSLOVANJA
 - 1.3. UPRAVA TVRTKE I VLASNIČKA STRUKTURA
2. PODACI O IDENTITETU POVJERENIKA
3. PODACI O IMOVINI DUŽNIKA NA DAN PODNOŠENJA PLANA RESTRUKTURIRANJA
4. OPIS EKONOMSKE SITUACIJE DUŽNIKA I POLOŽAJ RADNIKA TE OPIS RAZLOGA I RAZMJER POTEŠKOĆA DUŽNIKA
 - 4.1. ANALIZA ZAPOSLENIH TE POLOŽAJ RADNIKA
5. OPIS ČINJENICA I OKOLNOSTI IZ KOJIH PROIZLAZI POSTOJANJE PRIJETEĆE NESPOSOBNOSTI ZA PLAĆANJE
6. IZRAČUN MANJKA LIKVIDNIH SREDSTAVA NA DAN PRILOŽENIH FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA
7. MJERE OPERTIVNOG RESTRUKTURIRANJA I IZRAČUN NJIHOVIH UČINAKA NA POSLOVANJE
 - 7.1. IZRAČUN UČINKA OPERATIVNIH MJERA ZA POSLOVANJE
8. PLAN POSLOVANJA TE DETALJNO OBRAZLOŽENJE RAZLOGA ZA UTVRĐIVANJE SVAKE POZICIJE
9. PLANIRANJA BILANCA NA ZADNJI DAN SASTAVLJENOG PLANA RESTRUKTURIRANJA
10. ANALIZA SVIH TRAŽBINA PREMA VRSTI I VISINI
 - 10.1. ANALIZA TRAŽBINE KOJE SU PREDMET SUDSKIH POSTUPAKA
11. PONUDA VJEROVNICIMA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU
12. NAJAVA NOVOG ZADUŽENJA UKOLIKO JE DUŽNIK PREDVIDIO TAKVU MJERU RESTRUKTURIRANJA
13. PLANIRANI IZNOS TROŠKOVA RESTRUKTURIRANJA
14. KATEGORIJE VJEROVNIKA NA KOJE PLAN RESTUKTURIRANJA UTJEČE
15. NAČIN OBAVJEŠTAVANJA RADNIK I OBAVLJANJA SAVJETOVANJA S NJIMA
16. OBRAZLOŽENJE O POSTOJANOSTI PLANA RESTRUKTURIRANJA I ODRŽIVOSTI POSLOVANJA

1. PODACI O DUŽNIKU

1.1. OSNOVNI PODACI O DUŽNIKU

Naziv: LUXURY REAL ESTATE d.o.o. za usluge

Sjedište: Bednjanska ulica 14, Zagreb

OIB: 24032764718

MBS: 080864975

Godina osnivanja: 2013.

Temeljni kapital: 20.000,00 kuna / 2.654,46 EUR

Osoba ovlaštena za zastupanje:

Zvonimir Zlopaša, Bednjanska ulica 14, Zagreb

- direktor

- zastupa društvo pojedinačno i samostalno

1.2. PREDMET POSLOVANJA

- * Posredovanje u prometu nekretnina
- * Poslovanje nekretninama
- * Kupnja i prodaja robe
- * Izdavačka djelatnost
- * Tiskanje časopisa i drugih periodičnih publikacija, knjiga i brošura, glazbenih djela i glazbenih rukopisa, karata i atlasa, plakata, igračih karata, reklamnih kataloga, prospekata i drugih tiskanih oglasa, djelovodnika, albuma, dnevnika, kalendara, poslovnih obrazaca i drugih tiskanih komercijalnih publikacija, papirne robe za osobne potrebe i drugih tiskanih publikacija, pomoću knjigotiska, offseta, fotografile, fleksografije, sitotiska i drugih tiskarskih strojeva, strojeva za umnožavanje, računalnih pisača, fotokopiranja i termokopiranja
- * Iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- * Računalne i srodne djelatnosti
- * Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * Promidžba (reklama i propaganda)
- * Djelatnosti javnoga prijevoza putnika i tereta u domaćem i međunarodnom cestovnom prometu
- * Zastupanje inozemnih tvrtki
- * Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * Turističke usluge u nautičkom turizmu
- * Turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude
- * Ostale turističke usluge

- * Turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
- * Projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- * Nadzor nad gradnjom
- * Poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- * Organizacija seminara, izložbi, kongresa, tečajeva, revija, te raznih zabavnih i promotivnih događaja
- * Pružanje usluga smještaja
- * Prijevoz za vlastite potrebe
- * Istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- * Izrada elaborata stalnih geodetskih točaka za potrebe osnovnih geodetskih radova
- * Izrada elaborata katastarske izmjere
- * Izrada elaborata tehničke reambulacije
- * Izrada elaborata prevođenja digitalnog katastarskog plana u zadanu strukturu
- * Izrada elaborata za homogenizaciju katastarskog plana
- * Izrada parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata katastra zemljišta
- * Izrada parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata katastra nekretnina
- * Izrada parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata za potrebe pojedinačnog prevođenja katastarskih čestica katastra zemljišta u katastarske čestice katastra nekretnina
- * Izrada posebnih geodetskih podloga za potrebe izrade dokumenata i akata prostornog uređenja
- * Izrada posebnih geodetskih podloga za potrebe projektiranja
- * Izrada geodetskih elaborata stanja građevine prije rekonstrukcije
- * Izrada geodetskoga projekta
- * Iskolčenje građevina i izradu elaborata iskolčenja građevine
- * Izrada geodetskog situacijskog nacrtu izgrađene građevine
- * Geodetsko praćenje građevine u gradnji i izrada elaborata geodetskog praćenja

1.3. UPRAVA TVRTKE I VLASNIČKA STRUKTURA

Osoba ovlaštena za zastupanje je Zvonimir Zlopaša, direktor koji zastupa tvrtku. Nakon restrukturiranja uprava tvrtke neće se mijenjati. Tvrtka LUXURY REAL ESTATE d.o.o. u potpunosti je u vlasništvu Anite Zlopaše i nakon restrukturiranja neće se mijenjati.

2. PODACI O IDENTITETU POVJERENIKA

Rješenjem o otvaranju predstečajnog postupka od 30. kolovoza 2022. god. za povjerenika predstečajnog postupka imenovan je Ivan Gjurašić, OIB: 66025260916, Zagreb, Petrinjska 28.

3. OPIS EKONOMSKE SITUACIJE DUŽNIKA I POLOŽAJ RADNIKA TE OPIS RAZLOGA I RAZMJER POTEŠKOĆA DUŽNIKA

Tvrtka LUXURY REAL ESTATE D.O.O. bavi se posredovanjem u prometu nekretnina.

Tvrtka LUXURY REAL ESTATE D.O.O. pokrenula je predstečajni postupak zbog nemogućnosti podmirenja dospjelih obaveza.

Daljnja nelikvidnost imala bi dalekosežne negativne posljedice za nastavak poslovanja, a u konačnici bi vjerojatno dovelo i do prekida poslovanja, odnosno stečaja.

LUXURY REAL ESTATE D.O.O. planira pokretanjem predstečajnog postupka prema Stečajnom Zakonu (NN 71/15, 104/17, 36/22) omogućiti nastavak redovnog poslovanja tvrtke.

Odgoda plaćanja starih obaveza za vrijeme trajanja postupka te reprogram istih, vratit će tvrtku u stanje likvidnosti, a kroz program operativnog i financijskog restrukturiranja stvorit će se preduvjeti za daljni održivi nastavak poslovanja i nakon završetka predstečajnog postupka.

Glavni cilj za pokretanje postupka je nastavak poslovanja i podmirenje dugovanja prema vjerovnicima u najvećoj mogućoj mjeri.

Dodatni argument za donošenje Rješenja o otvaranju predstečajnog postupka kao preduvjeta za nastavak poslovanja je i činjenica da je dužnik LUXURY REAL ESTATE D.O.O. i u stanju nelikvidnosti nastavio poslovati te i svakim danom smanjuje svoje obaveze. No, bez provođenja predstečajnog postupka, dužnik nije u mogućnosti restrukturirati tvrtku i podmiriti obaveze vjerovnicima.

Procjenjuje se da bi društvo kroz predstečajni postupak podmirilo velik dio svojih obaveza te stvorilo povoljne preduvijete za pozitivno poslovanje i očuvanje što većeg broja radnih mjesta.

U slučaju stečaja koji će neminovno nastupiti neprovođenja predstečajnog postupka realni izgledi za daljnje poslovanje i podmirenje vjerovnika ne postoje.

U nastavku je Plan financijskog i operativnog restrukturiranja, čiju polaznu točku čini analiza aktualnog stanja i analiza povijesnih podataka te organizacija poslovanja. Na bazi provedenih analiza utvrđen je plan budućeg poslovanja. Isti obuhvaća elemente financijskog i operativnog restrukturiranja, koji su nužni za stabilizaciju novčanih tijekova, uspostavljanje nesmetanog poslovanja, redovito podmirenje obveza, uspostavljanje veće razine produktivnosti i profitabilnosti poslovanja i racionalnijeg korištenja resursa.

3.1. ANALIZA ZAPOSLENIH TE POLOŽAJ RADNIKA

Tvrtka ima jedno zaposlenika na dan predaje plana restrukturiranja. Nakon restrukturiranja planiraju zaposliti 5 djelatnika.

4. OPIS ČINJENICA I OKOLNOSTI IZ KOJIH PROIZLAZI POSTOJANJE PRIJETEĆE NESPOSOBNOSTI ZA PLAĆANJE

Sukladno čl. 4 Stečajnog Zakona, u uvjetima nastupa nelikvidnosti koje se ogleda u nemogućnosti da LUXURY REAL ESTATE D.O.O. poduzetim mjerama financijskog restrukturiranja izvan predstečajnog postupka sama uspostavi stanje likvidnosti, tvrtka LUXURY REAL ESTATE D.O.O. pokreće predstečajni postupak.

Bez provedba mjera financijskog i operativnog restrukturiranja, tvrtka neće biti u mogućnosti podmirivati obaveze u skladu sa zakonskim rokovima.

5. IZRAČUN MANJKA LIKVIDNIH SREDSTAVA NA DAN PRILOŽENIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Brutto bilanca

Grupa od: 0 do: 1
Do: 06.11.2023

Grupa: 020 Klasa: 0

Konto	Naziv konta	Pocetno stanje		Promet		Ukupno		Saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
0201	poljoprivredno zemljište	1.272.280,84	0,00	0,00	0,00	1.272.280,84	0,00	1.272.280,84
		1.272.280,84	0,00	0,00	0,00	1.272.280,84	0,00	1.272.280,84

Grupa: 023 Klasa: 0

Konto	Naziv konta	Pocetno stanje		Promet		Ukupno		Saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
0230	Poslovne zgrade trgovine i administracija	66.982,71	0,00	0,00	0,00	66.982,71	0,00	66.982,71
		66.982,71	0,00	0,00	0,00	66.982,71	0,00	66.982,71

Grupa: 026 Klasa: 0

Konto	Naziv konta	Pocetno stanje		Promet		Ukupno		Saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
026	PREDJUMOVI ZA NABAVU NEKRETNOSTI	325.112,81	0,00	0,00	0,00	325.112,81	0,00	325.112,81
0262	BILIC GRADNJA	15.959,92	0,00	0,00	0,00	15.959,92	0,00	15.959,92
0264	a.m.d	42.082,22	0,00	0,00	0,00	42.082,22	0,00	42.082,22
		383.154,95	0,00	0,00	0,00	383.154,95	0,00	383.154,95

Grupa: 030 Klasa: 0

Konto	Naziv konta	Pocetno stanje		Promet		Ukupno		Saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
0304	UREDSKA OPREMA	55.642,98	0,00	0,00	0,00	55.642,98	0,00	55.642,98
03041	MOBILNI UREDAJI	5.298,32	0,00	0,00	0,00	5.298,32	0,00	5.298,32
		60.941,30	0,00	0,00	0,00	60.941,30	0,00	60.941,30

Grupa: 031 Klasa: 0

Konto	Naziv konta	Pocetno stanje		Promet		Ukupno		Saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
0310	Ured. oprema (copy apa., telefoni, fax, blagajne, alarmi...)	47.192,81	0,00	0,00	0,00	47.192,81	0,00	47.192,81
0311	Racunalna oprema	1.399,54	0,00	0,00	0,00	1.399,54	0,00	1.399,54
0312	Telekom. oprema (mob., tel. centrale, antene i sl.)	16.326,05	0,00	0,00	0,00	16.326,05	0,00	16.326,05
0317	Oprema ribarstva	4.605,58	0,00	0,00	0,00	4.605,58	0,00	4.605,58
0319	Ostalo i postrojenja i oprema izvan uporabe	2.176,98	0,00	0,00	0,00	2.176,98	0,00	2.176,98
		71.700,96	0,00	0,00	0,00	71.700,96	0,00	71.700,96

Grupa: 032 Klasa: 0

Konto	Naziv konta	Pocetno stanje		Promet		Ukupno		Saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
03200	Volvo S80 1.6D	11.067,73	0,00	0,00	0,00	11.067,73	0,00	11.067,73
03210	Ured. pokucstvo, sagovi, zavjese i sl.	15.659,60	0,00	0,00	0,00	15.659,60	0,00	15.659,60
		26.727,33	0,00	0,00	0,00	26.727,33	0,00	26.727,33

Grupa: 034 Klasa: 0

Konto	Naziv konta	Pocetno stanje		Promet		Ukupno		Saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
0340	Umjetnine, slike i sl.	14.457,76	0,00	0,00	0,00	14.457,76	0,00	14.457,76
		14.457,76	0,00	0,00	0,00	14.457,76	0,00	14.457,76

Grupa: 039 Klasa: 0

Konto	Naziv konta	Pocetno stanje		Promet		Ukupno		Saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
039	AKUMULIRANA AMORT. POSTROJENJA I OPREME	0,00	150.879,81	0,00	0,00	0,00	150.879,81	-150.879,81
		0,00	150.879,81	0,00	0,00	0,00	150.879,81	-150.879,81

Grupa: 060 Klasa: 0

Konto	Naziv konta	Pocetno stanje		Promet		Ukupno		Saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
0600	Udjeli više od 20% kapitala	983.701,63	981.040,54	0,00	0,00	983.701,63	981.040,54	2.661,09
		983.701,63	981.040,54	0,00	0,00	983.701,63	981.040,54	2.661,09

Grupa: 069 Klasa: 0

Konto	Naziv konta	Pocetno stanje		Promet		Ukupno		Saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
06901	DIONICE TEHNIKA DD-20%--3789 tred.dion.	1.260.866,68	0,00	0,00	0,00	1.260.866,68	0,00	1.260.866,68

06.11.2023 16:16:12

>>>

LUXURY REAL ESTATE D.O.O.	Brutto bilanca	Stranica: 1
---------------------------	----------------	-------------

Licenca za Dorivante accounting d.o.o.

Konto	Nazivkorta	Početno stanje		Promet		Ukupno		Saldo
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
		1.260.866,68	0,00	0,00	0,00	1.260.866,68	0,00	1.260.866,68
Ukupno Klasa: 0		4.140.814,16	1.131.920,35	0,00	0,00	4.140.814,16	1.131.920,35	3.008.893,81
Sveukupno:		4.140.814,16	1.131.920,35	0,00	0,00	4.140.814,16	1.131.920,35	3.008.893,81

6. MJERE OPERTIVNOG RESTRUKTURIRANJA I IZRAČUN NJIHOVIH UČINAKA NA POSLOVANJE

Operativno restrukturiranje prvenstveno je usmjereno na povećanje efikasnosti i racionalizaciju internih procesa radi postizanja što bolji rezultata. Osim financijskog restrukturiranja, čime će se obveze društva reprogramirati na duži vremenski period te time društvo dovesti u stanje likvidnosti. Plan restrukturiranja uključuje i određenje mjere operativnog restrukturiranja:

- Zapošljavanje novih djelatnika
Tvrtka će u periodu restrukturiranja zaposliti 5 novih djelatnika
- Optimizacija radnih procesa
Odnosi se na smanjenje troškova u svim segmentima poslovanja (nabava, prodaja, administracija...) i povećanje iskorištenosti radne snage, ulaganje u nova stručna i upravljačka znanja te kao posljedica svega ovog povećanje efikasnosti
- Povećanje prihoda
Tvrtka će tražiti dodatne izvode prihoda i umjeriti nove napore na tržišta koja imaju interes za njihove usluge
- Povećanje profitabilnosti
Sukladno povećanju prodaje planira se i povećanje profitabilnosti koja će imati značajan učinak na poslovanje poduzeća

Sve navedena aktivnosti u funkciji su boljeg financijskog rezultata i ostalih financijskih ciljeva (veće operativne dobiti, profitabilnosti kapitala i imovima te skonske dodane vrijednosti.)

6.1. IZRAČUN UČINKA OPERATIVNIH MJERA ZA POSLOVANJE

Kroz segment operativnih mjera restrukturiranja, društvo će povećati profitabilnost za ukupno 11.029,27 eur u odnosu na prethodno razdoblje, čime će se postići optimalno, profitabilno poslovanje. Operativne mjere imati će vremenski učinak isti kao i financijsko restrukturiranje te se predviđa trajanje za 3 godine odnosno do kraja tekuće godine te dvije sljedeće.

RB	OPIS	Iznos (EUR)	
1	Povećanje profitabilnosti kroz Optimizaciju radnih procesa	3459	
2	Povećanje profitabilnosti kroz novi segment nabave	2.968,00	
3	Povećanje profitabilnosti kroz operativne poslovne procese	4602,27	

7. PLAN POSLOVANJA TE DETALJNO OBRAZLOŽENJE RAZLOGA ZA

UTVRĐIVANJE SVAKE POZICIJE

Plan poslovanja temelji se na postojećim tržišnim, organizacijskim i proizvodno-tehnološkim kapacitetima i mjerama operativnog i financijskog restrukturiranja koje su uključene u izradu ovo izvještaja. Ključne pretpostavke projekcije poslovanja:

- Projekcija računa dobiti i gubitka utvrđena za tehuku godinu i sljedeće dvije godine poslovanja, a podlogu za izračun čine utvrđene kategorije u Planu restrukturiranja.
- Prihodi i bruto marža – projekcija prihoda unutar prikazanog računa dobiti i gubitka temelji se na projekcijama za sve djelatnosti kojima se Društvo bavi, a interpretira se kroz ključne pokazatelje ekonomske efikasnosti od kojih su najvažniji:

Stabilizacija prihoda, povećanje bruto marže i poboljšanje naplate dodatni instrumentima osihranja, a zasnivaju se na predviđenom utjecaju projekta restrukturiranja kao i na likvidnom poslovanju do kojeg s došlo putem reprograma obveza

Rast prihoda kroz povećanje kanala prodaje

- Troškovi – projekcija troškova unutar prikazanog računa dobiti i gubitka temelji se na projiciranju svake pojedine stavke troškova od kojih su ključni smanjenje operativnih troškova koje će se ostvariti kroz povećani opseg posla i veće marže

8. PLANIRANJA BILANCA NA ZADNJI DAN SASTAVLJENOG PLANA RESTRUKTURIRANJA

9. ANALIZA TRAŽBINA PREMA VRSTI I VISINI

Sukladno Rješenju o utvrđenim i osporenim tražbinama od 30.siječnja 2023. god., obveze društva LUXURY EAL ESTATE d.o.o. prema visini i vrsti prikazane su kako slijedi:

RBR	Ime i prezime / Naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine	Utvrđeni iznos tražbine
1.	AUTO BENUSSI d.o.o	96262119913	Industrijska 2 d, Pula	2.039.877,06 kn 270.738,21 EUR	1.681.543,76 kn 223.179,21 EUR
2.	ALLIANZ HRVATSKA d.o.o.	23759810849	Heinzelova 70, Zagreb	8.460,69 kn 1.122,92 EUR	8.460,69 kn 1.122,92 EUR
3.	HRVATSKI TELEKOM d.d.	81793146560	Radnička cesta 21, Zagreb	4.369,92 kn 579.89 EUR	4.369,92 kn 579.89 EUR
4.	HRVATSKI ZAVOD ZA ZAPOSŁJAV ANJE	91547293790	Ulica kralja Zvonimira 15, Zagreb	13.250,00 kn 1.758,57 EUR	13.250,00 kn 1.758,57 EUR
5.	ERSTE&STEI ERMARKISC HE S- LEASING d.o.o.	46550671661	Zelinska 3, Zagreb	95,78 kn 12.71 EUR	95,78 kn 12.71 EUR
6.	A1 HRVATSKA d.o.o.	29524210204	Vrtni put 1, Zagreb	15.908,13 kn 2.111,37 EUR	15.908,13 kn 2.111,37 EUR

7.	HITA-VRIJEDNOS NICE d.o.o.	32998446701	Kumičićeva 10, Zagreb	1.057,97 kn 140.41 EUR	1.057,97 kn 140.41 EUR
8.	MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA	18683136487	Boškovićeve 5, Zagreb	160.480,61 kn 21.299,43 EUR	160.480,61 kn 21.299,43 EUR
9.	ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.	85584865987	Ulica grada Vukovara 41, Zagreb	6.123,76 kn 812,76 EUR	6.123,76 kn 812,76 EUR
10.	FINANCIJSKA AGENCIJA	85821130368	Ulica grada Vukovara 70, Zg	110,85 kn 14.71 EUR	110,85 kn 14.71 EUR
11.	IV NAKLADNIŠTVA d.o.o.	61651285801	Prilaz Ivana Visina 7, Zagreb	94.529,46 kn 12.546,21 EUR	94.529,46 kn 12.546,21 EUR
12.	ISTARSKA KREDITNA BANKA d.d.	65723536010	Ernesta Miloša 1, Umag	7.500,00 kn 995,42 EUR	7.500,00 kn 995,42 EUR
13.	TIHOMIR VORIH	05993599114	Gregurovec, Gregurovec 5	6.834.903,15 kn 907.147,54 EUR	6.834.903,15 kn 907.147,54 EUR

9.1. ANALIZA SVIH TRAŽBINA KOJE SU PREDMET SUDSKIH POSTUPAKA

- PERUŠKO MAURICIO 00966086117 Peruški, 38.750,00 kn U tijeku je sudski postupak
Peruški 34 5.143,00 EUR
- CROWE KONZALTING d.o.o 6856126190 P. Hektorovića 2, Zagreb
Spor je u tijeku, prvostupanjska presuda nije pravomoćna za iznos od 255.891,92 kn/33.962,69 €. Osporen je iznos od 255.891,92 kn/33.962,69 €, a Priznat je iznos od 448.520,07 kn/59.528,84 €. Ukupno je prijavljeno 93.491,54 €/704.411,99 kn.

Tražbine koje su predmet sudskih postupaka društvo iskazuje radi cjelovitog i objektivnog prikaza poslovanja. Osnovanost tražbina koje su predmet sudskih postupka biti će utvrđena u pojedinom sudskom postupku koji će biti nastavljeni nakon pravomoćnosti rješenja nadležnog suda kojim se potvrđuje predstečajni sporazum. U slučaju nastanka obveze plaćanja vjerovnika s tražbinama koje su predmet sudskih postupaka nakon okončanja praničnih postupaka pokrenutih temeljem rješenja suda, dužnik će vjerovnika tih tražbina otplatiti u utvrđenom iznosu tražbina pod jednakim uvjetima kao i redovne vjerovnika s utvrđenim tražbinama.

10. PONUDA VJEROVNICIMA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

Visina i uvjetim namirenja vjerovnika u predstečajnom postupku za svaku su skupinu vjerovnika povoljniji od procijenjenje visine namirenja tih vjerovnika u uvjetima unovčenja imovine u stečajnom postupku. Sukladno prethodno opisanom modelu, prijedlog predstečajnog postupka bazira se na otpisu dijela tražbina. Vjerovnici društva svrstani su u jednu skupinu, a u nastavku donosimo prijedlog namirenja istih.

Dužnik LUXURY REAL ESTATE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Bednjanska ulica 14, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem MBS: 080864975, OIB: 24032764718, predlaže namirenje prema vjerovnicima na sljedeći način:

Tražbine vjerovnika:

Dug prema VJEROVNICIMA sukladno Rješenju o utvrđenim i osporenim tražbinama od 30.siječnja 2023. god. iznosi 1.171.708,44 EUR. Predlaže se otpis tražbina za 80%. Preostalih 20% tražbina otplatiti će se na 60 mjeseci uz 12 mjeseci počeka, bez kamata, u jednakim mjesečnim anuitetima, počevši od pravomoćnosti Rješenje trgovačkog suda o sklopljenom predstečajnom postupku svakog 15-tog u mjesecu.

1. TIHOMIR VORIH, OIB: 05993599114, Gregurovec, Gregurovec 5, ukupan iznos tražbine iznosi 907.147,54 EUR. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio tražbine, što iznosi 725.718,03 EUR. Preostali iznos tražbine od 181.429,51 EUR otplatiti će se na 60 mjeseci uz 12 mjeseci počeka, bez kamata, u jednakim mjesečnim anuitetima, počevši od pravomoćnosti Rješenje trgovačkog suda o sklopljenom predstečajnom postupku. Prvi anuitet će se platiti 15-tog u mjesecu, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se potvrđuje Plan restrukturiranja, dok će se svaki naredni anuitet platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za tekući mjesec.
2. AUTO BENUSSI d.o.o., OIB:96262119913, Industrijska 2 d, Pula, ukupan iznos tražbine iznosi 223.179,21 EUR. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio tražbine, što iznosi 178.543,37 EUR. Preostali iznos tražbine od 44.635,84 EUR otplatiti će se na 60 mjeseci uz 12 mjeseci počeka, bez kamata, u jednakim mjesečnim anuitetima, počevši od pravomoćnosti Rješenje trgovačkog suda o sklopljenom predstečajnom postupku. Prvi anuitet će se platiti 15-tog u mjesecu, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se potvrđuje Plan restrukturiranja, dok će se svaki naredni anuitet platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za tekući mjesec.
3. ALLIANZ HRVATSKA d.o.o., OIB:23759810849,Heinzelova 70, Zagreb, ukupan iznos tražbine iznosi 1.122,92 EUR. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio tražbine, što iznosi 898,34 EUR. Preostali iznos tražbine od 224,58 EUR otplatiti će se na 60 mjeseci uz 12 mjeseci počeka, bez kamata, u jednakim mjesečnim anuitetima, počevši od pravomoćnosti Rješenje trgovačkog suda o sklopljenom predstečajnom postupku. Prvi anuitet će se platiti 15-tog u mjesecu, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se potvrđuje Plan restrukturiranja, dok će se svaki naredni anuitet platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za tekući mjesec.
4. HRVATSKI TELEKOM d.d., OIB:81793146560,Radnička cesta 21, Zagreb, ukupan iznos tražbine iznosi 579,89 EUR. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio tražbine, što iznosi 463,91 EUR. Preostali iznos tražbine od 115,98 EUR otplatiti će se na 60 mjeseci uz 12 mjeseci počeka, bez kamata, u jednakim mjesečnim anuitetima, počevši od pravomoćnosti Rješenje trgovačkog suda o sklopljenom predstečajnom postupku. Prvi anuitet će se platiti 15-tog u mjesecu, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se potvrđuje Plan restrukturiranja, dok će se svaki naredni anuitet platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za tekući mjesec.
5. HRVATSKI ZAVOD ZA ZAPOSŁJAVANJE, OIB:91547293790, Ulica kralja Zvonimira 15, Zagreb, ukupan iznos tražbine iznosi 1.758,57 EUR. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio tražbine, što iznosi 1.406,86 EUR. Preostali iznos tražbine od 351,71 EUR otplatiti će se na 60 mjeseci uz 12 mjeseci počeka, bez kamata, u jednakim mjesečnim anuitetima, počevši od pravomoćnosti Rješenje trgovačkog suda o sklopljenom predstečajnom postupku. Prvi anuitet će se platiti 15-tog u mjesecu, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se potvrđuje Plan restrukturiranja, dok će se svaki naredni anuitet platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za tekući mjesec.
6. A1 HRVATSKA d.o.o., OIB:29524210204, Vrtni put 1, Zagreb, ukupan iznos tražbine iznosi 2.111,37 EUR. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio tražbine, što iznosi 1.689,09 EUR. Preostali iznos tražbine od 422,27 EUR otplatiti će se na 60 mjeseci uz 12 mjeseci počeka, bez kamata, u jednakim mjesečnim anuitetima, počevši od pravomoćnosti Rješenje trgovačkog suda o sklopljenom predstečajnom postupku. Prvi anuitet će se platiti 15-tog u mjesecu, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se potvrđuje Plan restrukturiranja, dok će se svaki naredni anuitet platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za tekući mjesec.
7. HITA-VRIJEDNOSNICE d.o.o. , OIB: 32998446701, Kumičićeva 10, Zagreb, ukupan iznos

tražbine iznosi 140,41 EUR. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio tražbine, što iznosi 112,33 EUR. Preostali iznos tražbine od 28,08 EUR otplatiti će se na 60 mjeseci uz 12 mjeseci počeka, bez kamata, u jednakim mjesečnim anuitetima, počevši od pravomoćnosti Rješenje trgovačkog suda o sklopljenom predstečajnom postupku. Prvi anuitet će se platiti 15-tog u mjesecu, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se potvrđuje Plan restrukturiranja, dok će se svaki naredni anuitet platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za tekući mjesec.

8. MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA, OIB:18683136487, Boškovićeve 5, Zagreb, ukupan iznos tražbine iznosi 21.299,43 EUR. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio tražbine, što iznosi 17.039,54 EUR. Preostali iznos tražbine od 4.259,89 EUR otplatiti će se na 60 mjeseci uz 12 mjeseci počeka, bez kamata, u jednakim mjesečnim anuitetima, počevši od pravomoćnosti Rješenje trgovačkog suda o sklopljenom predstečajnom postupku. Prvi anuitet će se platiti 15-tog u mjesecu, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se potvrđuje Plan restrukturiranja, dok će se svaki naredni anuitet platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za tekući mjesec.
9. ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB:85584865987, Ulica grada Vukovara 41, Zagreb, ukupan iznos tražbine iznosi 812,76 EUR. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio tražbine, što iznosi 650,21 EUR. Preostali iznos tražbine od 126,55 EUR otplatiti će se na 60 mjeseci uz 12 mjeseci počeka, bez kamata, u jednakim mjesečnim anuitetima, počevši od pravomoćnosti Rješenje trgovačkog suda o sklopljenom predstečajnom postupku. Prvi anuitet će se platiti 15-tog u mjesecu, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se potvrđuje Plan restrukturiranja, dok će se svaki naredni anuitet platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za tekući mjesec.
10. FINACIJSKA AGENCIJA, OIB: 85821130368, Ulica grada Vukovara 70, Zagreb, ukupan iznos tražbine iznosi 14,71 EUR. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio tražbine, što iznosi 11,77 EUR. Preostali iznos tražbine od 2,95 EUR otplatiti će se na 60 mjeseci uz 12 mjeseci počeka, bez kamata, u jednakim mjesečnim anuitetima, počevši od pravomoćnosti Rješenje trgovačkog suda o sklopljenom predstečajnom postupku. Prvi anuitet će se platiti 15-tog u mjesecu, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se potvrđuje Plan restrukturiranja, dok će se svaki naredni anuitet platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za tekući mjesec.
11. IV NAKLADNIŠTVO d.o.o., OIB: 61651285801, Prilaz Ivana Visina 7, Zagreb, ukupan iznos tražbine iznosi 12.546,21 EUR. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio tražbine, što iznosi 10.036,97 EUR. Preostali iznos tražbine od 2.509,24 EUR otplatiti će se na 60 mjeseci uz 12 mjeseci počeka, bez kamata, u jednakim mjesečnim anuitetima, počevši od pravomoćnosti Rješenje trgovačkog suda o sklopljenom predstečajnom postupku. Prvi anuitet će se platiti 15-tog u mjesecu, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se potvrđuje Plan restrukturiranja, dok će se svaki naredni anuitet platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za tekući mjesec.
12. ISTARSKA KREDITNA BANKA d.d., OIB:65723536010, Ernesta Miloša 1, Umag, ukupan iznos tražbine iznosi 995,42 EUR. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio tražbine, što iznosi 796,34 EUR. Preostali iznos tražbine od 199,08 EUR otplatiti će se na 60 mjeseci uz 12 mjeseci počeka, bez kamata, u jednakim mjesečnim anuitetima, počevši od pravomoćnosti Rješenje trgovačkog suda o sklopljenom predstečajnom postupku. Prvi anuitet će se platiti 15-tog u mjesecu, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se potvrđuje Plan restrukturiranja, dok će se svaki naredni anuitet platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za tekući mjesec.

11. NAJAVA NOVOG ZADUŽENJA UKOLIKO JE DUŽNIK PREDVIDIO TAKVU MJERU RESTRUKTURIRANJA

Dužnik LUXURY REAL ESTATE d.o.o. ovim planom restrukturiranja za razdoblje 2023.-2025. godine nije predvidio mjeru novog zaduživanja, obzirom da će kod dužnika doći do viška likvidnih sredstava zbog mjere financijskog restrukturiranja te zbog naplate potraživanja za vrijeme trajanja

predstečajnog postupka.

12. PLANIRANI IZNOS TROŠKOVA RESTRUKTURIRANJA

Troškovi restrukturiranja podijeljeni su u skupie koji uključuju sljedeće grupe troškova:

- Administrativni troškovi – 1.061,78 EUR
- Operativni troškovi restrukturiranja – 2.389,01 EUR
- Ostali troškovi – 265,45 EUR

Ukupni očekivani troškovi postupka restrukturiranja procjenjuje se na 3.716,24 EUR, koji će biti uvećani za troškove predstečajnog povjerenika sukladno odluci suda.

13. KATEGORIJE VJEROVNICA NA KOJE PLAN RESTUKTURIRANJA UTJEČE

Dužnik ima tražbine radnika na koje predstečajni postupak ne utječe kako je prikazano niže.

Ime i prezime	OIB	IZNOS OBVEZE
KATARINA BAŠIĆ	31101116970	9.611,91 EUR
SREBRENKA ZLOPAŠA	55005405692	14.725,06 EUR
ZVONIMIR ZLOPAŠA	95836179620	11.933,73 EUR


14. NAČIN OBAVJEŠTAVANJA RADNIK I OBAVLJANJA SAVJETOVANJA S NJIMA

Dužnik je obavijetio radnika.

15. OBRAZLOŽENJE O POSTOJANOSTI PLANA RESTRUKTURIRANJA I ODRŽIVOSTI POSLOVANJA

Predloženim planom financijskog i operativnog restrukturiranja postižu se mjere financijskog i operativnog restrukturiranja koje će dužniku omogućiti nastavak redovnog poslovanja po provedbi. Dužnik je kao mjere financijskog restrukturiranja predvidio otpis djela dugovanaj prema vjerovnicima, otplatu na rate te poček koji će uvelike pridonjeti omogućavanju dovoljno sredstava za otplatu dugovanja prema vjerovnicima te protok sredstava. Planom restrukturiranja dužnik će nastojati osigurati održivost, protok likvidnih sredstava u što većoj mjeri te osigurati trenutna radna mjesta i zapošljavati nove djelatnike. Također, nastojati će održati kontinuitet poslovanja a isto tako i sklapanje nove poslove te razvijati nove grane poslova.

LUXURY REAL ESTATE D.O.O.

 LUXURY REAL
ESTATE d.o.o. 2
ZAGREB
Zvonimir Zlopaša, direktor