

6

**PLAN RESTRUKTURIRANJA DRUŠTVA
SMALL MALL D.O.O.**

U Zagrebu, prosinac 2019.

SADRŽAJ

SAŽETAK PLANA	3
INFORMACIJE O DRUŠTVU	4
1. Opis činjenica i okolnosti iz kojih proizlazi postojanje uvjeta za otvaranje predstečajnog postupka:	5
Izračun manjka likvidnih sredstava na dan priloženih financijskih izvještaja:	5
2.	5
3. Opis mjera financijskog restrukturiranja i izračun njihovih efekata	5
4. Opis mjera operativnog restrukturiranja i izračun njihovih efekata na profitabilnost	7
poslovanja i otklanjanje insolventnosti poslovanja	7
5. Plan poslovanja za razdoblje od deset godina uz detaljno obrazloženje razloga za utvrđivanje svake pozicije plana	8
6. Planirana bilanca na zadnji dan troogodišnjeg razdoblja za koji je sastavljen plan poslovanja ...	9
7. 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)	10
8. ponuda vjerovnicima razvrstanim u skupine odgovarajućom primjenom pravila o razvrstavanju sudionika u stečajnom planu o načinu, rokovima i uvjetima namirenja tražbina	17
9. najava novog zaduženja u novcu radi privremenog financiranja	17
10. rok za dobrovoljno ispunjenje	17
11. planirani iznos troškova restrukturiranja.	17
12. namirenje u slučaju stečaja	18

SAŽETAK PLANA

Ovaj Plan restrukturiranja ima za cilj prikazati vjerovnicima mjere financijskog i operativnog restrukturiranja (u daljnjem tekstu: Plan) kojima bi se postojeća situacija u društvu SMALL MALL d.o.o. s naglaskom na prihode i troškove, imovinu, obveze i organizaciju promijenila u pozitivnom smjeru s namjerom daljnjeg održivog i profitabilnog poslovanja.

Osnova za izradu ovog Plana je slijedeća dokumentacija:

- Godišnji financijski izvještaji poduzeća – GFI-POD,
- Bruto Bilanca,
- Ugovori s financijskim institucijama,
- Popis Dugotrajne imovine,
- Opis sadašnjeg stanja i plan poslovanja prezentiran od strane Uprave.

Predmet Plana restrukturiranja nije dubinsko snimanje i planiranje, a iskazane su ocjene strateške prirode. Osnovni je cilj Plana nepristrani strateški prikaz i usmjerenje za odabir prijedloga odnosno modela predstečajne nagodbe-sporazuma koja bi trebala omogućiti održivost poslovanja na duži rok.

INFORMACIJE O DRUŠTVU

Opće informacije – SMALL MALL d.o.o.

Puni naziv: SMALL MALL, društvo s ograničenom odgovornošću za gradnju, trgovinu i usluge
Adresa: Radnička cesta 34, 10000 Zagreb
OIB: 69871568672
Zastupnik: Marijan Sviličić, OIB: 52243287951, Tuškanova 41, 10000 Zagreb, direktor, zastupa samostalno i pojedinačno
Temeljni kapital: 20.000,00 kn

Društvo je registrirano pri nadležnom Trgovačkom sudu u Zagrebu.

SMALL MALL d.o.o. (dalje: Društvo) osnovano je Izjavom o osnivanju od dana 23.10.2019. godine. Nakon osnivanja Društvo je pripojeno društvu Centar Brač d.o.o., čime su preuzeta sva prava i obveze Centra Brač d.o.o.

Društvo Centar Brač d.o.o. osnovano je 2009. godine kao projektna tvrtka sa ciljem ostvarenja projekta izgradnje multifunkcijskog trgovačkog centra u centru Splita pod radnim nazivom "Small Mall" (dalje: Centar). Centar je u procesu projektiranja doživio nekoliko izmjena te je prema zadnjoj verziji planirana izgradnja od cca 37.195 m² BRP koja sadržava prostore: podzemne garaže, trgovačkog centra, hotela sa apartmanima. Za navedeni projekt su ishođene sve potrebne dozvole, podmirena davanja te je započeta izgradnja. Uslijed ne osiguravanja financijskih sredstava za kontinuiranu izgradnju objekta društvo Centar Brač d.o.o. je zapalo u probleme te je rješenje vidjelo u provođenju Predstečajnog postupka (dalje: Postupak). Navedeni Postupak Centar Brač d.o.o. je i provelo (oznaka: St-1333/2017), ali iako su vjerovnici u Postupku prihvatili plan restrukturiranja, uslijed tehničkih problema (kašnjenja u plaćanju obveza po isplati plaća 1 radnika-direktora) postupak je obustavljen dana 25.10.2019. godine rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu. Nakon obustave Postupka društvo Centar Brač d.o.o. je promijenilo vlasnika.

Slijedom navedenog, društvo Small Mall d.o.o. vidi izlaz iz nastalih problema provođenjem Postupka, a čime bi se omogućila otplata svih vjerovnika u Postupku, sukladno inicijalnom planu restrukturiranja društva Centar Brač d.o.o. te realizaciji projekta „Small Mall“. Pregovori sa investitorima u predmetni projekt su u tijeku.

Polazne osnove predloženog modela Sporazuma

Poslovni i financijski status Društva implicira slijedeće:

- Naplata u stečaju je vrlo neizvjesna i, procjenjujemo, postotno mala za sve vjerovnike
- Cilj ovog plana je prikaz scenarija financijskog restrukturiranja kako bi se društvo razdužilo te na taj način moglo realizirati planirane poslovne projekte (izgradnja Centra) iz čega bi se generirala sredstava koja bi bila dovoljna da se vjerovnici namire u puno većoj mjeri nego što je to sada moguće,
- Provedbom financijskog restrukturiranja te predstečajnog sporazuma stvaraju se pretpostavke za povrat značajnog dijela obveza iz sporazuma.

PLAN FINANCIJSKOG I OPERATIVNOG RESTRUKTURIRANJA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

1. Opis činjenica i okolnosti iz kojih proizlazi postojanje uvjeta za otvaranje predstečajnog postupka:

Društvo ispunjava uvjete nelikvidnosti i nesolventnosti obzirom na blokadu računa te činjenicu da više od 60 dana kasni u ispunjenju novčanih i projektnih obveza čiji iznos prelazi 20% od iznosa svojih kratkoročnih obveza objavljenim u godišnjim financijskim izvještajima za prethodnu godinu.

2. Izračun manjka likvidnih sredstava na dan priloženih financijskih izvještaja

NETO OBRTNI KAPITAL, u '000 kn	30.11.2019
Zalihe	78
Potraživanja	13.406
Financijska imovina	6.405
Novac na računu i u blagajni	44
UKUPNO KRATKOTRAJNA IMOVINA	19.933
KRA TKOROČNE OBVEZE	368.113
NETO OBRTNI KAPITAL	-348.180

Manjak obrtnog kapitala iznosi 348.180.390,00 kuna.

3. Opis mjera financijskog restrukturiranja i izračun njihovih efekata

Cilj financijskog restrukturiranja je omogućavanje nastavka daljnjeg redovitog poslovanja, završetak gradnje i komercijalizaciju projekta. Navedeno ovisi o redovnom ispunjenju vlastitih obveza društva SMALL MALL d.o.o. Provedbom mjera financijskog restrukturiranja Društvo će biti u mogućnosti podmirivati obveze preuzete ovim sporazumom, pod niže navedenim uvjetom.

Mjere financijskog restrukturiranja će se provoditi na slijedeći način:

1. Zaposlenici (prioritetne tražbine)

- Sukladno odredbama Zakona predstečajni postupak ne utječe na prioritetne tražbine (tražbine radnika i prijašnjih dužnikovih radnika iz radnoga odnosa u bruto iznosu, otpremnine do iznosa propisanoga zakonom odnosno kolektivnim ugovorom i tražbine po osnovi naknade štete pretrpljene zbog ozljede na radu ili profesionalne bolesti) te iste nisu predmet predstečajnog sporazuma.

Tražbine radnika (prioritetne tražbine) iznose 0,00 kuna, odnosno iste ne postoje. Tražbine sadašnjih i prijašnjih radnika nisu predmet predstečajnog sporazuma te će biti isplaćene prema dospijeću.

Društvo trenutačno nema zaposlenih radnika.

2. Vjerovnici

Utvrdene tražbine

Za sve vjerovnike - Otpis 80% utvrđenog iznosa tražbina, otplata 20% od iznosa utvrđenih tražbina na način da se umanjani otplaćuje jednokratno u roku 18 mjeseci, bez kamata, od dana pravomoćnosti Rješenja nadležnog Trgovačkog suda kojim se potvrđuje predstečajni Sporazum.

Otplata umenjenog iznosa tražbine u visini od 20% od utvrđenih tražbina dospijeva jednokratno u roku od 18 mjeseci, i to zadnjeg od dana pravomoćnosti Rješenja kojim se potvrđuje predstečajni Sporazum.

Umanjene tražbine vjerovnika će biti namirene jednokratno iz iznosa uplaćenog na ime dokapitalizacije od strane strateškog partnera (investitora).

Osporene tražbine

Tražbine koje su predmet sudskih (parničnih) postupaka Društvo iskazuje radi cjelovitog i objektivnog prikaza poslovanja, ali predmetne tražbine Društvo ne priznaje. Osnovanost osporenih tražbina koje su predmet sudskih postupaka 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 osporenim tražbinama nakon okončanja parničnih postupaka pokrenutih temeljem rješenja suda, Dužnik će vjerovnike osporenih tražbina isplatiti u utvrđenom iznosu tražbina pod jednakim uvjetima kao i vjerovnike s utvrđenim redovnim tražbinama.

3. Razlučni vjerovnici

- Predstečajni postupak **ne utječe** na pravo odvojenoga namirenja razlučnih vjerovnika te će se razlučni vjerovnici, u slučaju ne odricanja prava na odvojeno namirenje, namirivati iz vrijednosti imovine opterećene založnim (razlučnim) pravom.

U slučaju odricanja prava na odvojeno namirenje tzv. razlučni vjerovnici će se namiriti kako slijedi: otpis 80% utvrđenog iznosa tražbina, otplata 20% od iznosa utvrđenih tražbina na način da se umanjani otplaćuje jednokratno u roku 18 mjeseci, bez kamata, od dana pravomoćnosti rješenja nadležnog Trgovačkog suda kojim se potvrđuje predstečajni Sporazum.

Otpis (umanjenje utvrđenih tražbina) će rezultirati znatnim smanjenjem ukupnog iznosa obveza što će u kombinaciji sa počekom otplate i dokapitalizacijom biti dovoljno za nastavak poslovanja.

Cilj financijskog restrukturiranja je rasterećenje Društva u budućem razdoblju, prvenstveno omogućavanjem razdoblja počeka odnosno dospijeca obveza. Procjenjujemo da će to biti dovoljno kako bi društvo moglo pronaći kvalitetnog investitora i ispuniti sve obveze ovim modelom nagodbe.

4. Opis mjera operativnog restrukturiranja i izračun njihovih efekata na profitabilnost poslovanja i otklanjanje insolventnosti poslovanja

Preuzimanjem društva Centar Brač d.o.o., društvo Small Mall d.o.o. preuzelo je i cjelokupno poslovanje pa tako i odrednice društva Centar Brač d.o.o. kao projektnog društva sa ciljem provedbe najvećeg i aktualnog projekta, izgradnje centra "Small Mall" u centru Splita. Kako je projekt trenutačno u stanju smanjenih aktivnosti, iz razloga nedostatka financijskih sredstava, operativno restrukturiranje svodi se na plan zapošljavanja nekoliko novih djelatnika (procjena cca 10) po nastavku gradnje objekta. Tako se planira zaposliti visokoškolorani kadar na poslovima voditelja projekta, analitičara, voditelja i zamjenika voditelja gradnje, financijskog voditelja projekta i dr. Navedenim bi se osigurala kvalitetna provedba projekta i ostvarili zadani ekonomski i tehnički ciljevi.

Sve navedeno ovisi o iznalaženju financijskih sredstava koje je u tijeku te se pregovara sa dva ozbiljna investitora.

5. Plan poslovanja za razdoblje od tri godine uz detaljno obrazloženje razloga za utvrđivanje svake pozicije plana

Cilj plana poslovanja je osigurati dovoljan novčani tok da se podmiri sve obveze preuzete predstečajnim sporazumom.

Razdoblje	30.11.2019	2019	2020	2021	2022
POSLOVNI PRIHODI, 000 kn	30	35	180	216	389
Prihodi od prodaje	10	15	180	216	389
Ostali poslovni prihodi	20	20			
POSLOVNI RASHODI	23	27	126	151	272
Materijalni troškovi	23	27	99	119	214
Troškovi sirovine i materijala	1	1	63	76	136
Ostali vanjski troškovi	22	26	36	43	78
Ostali troškovi i poslovni rashodi	1	1	27	32	58
EBITDA	7	8	54	65	117
EBITDAm	23,6%	22,3%	30,0%	30,0%	30,0%
Amortizacija					
EBIT	7	8	54	65	117
Izvanredni prihodi			45.601		
Izvanredni rashodi					
EBT	7	8	45.655	65	117
UKUPNI PRIHODI	30	35	45.781	216	389
UKUPNI RASHODI	23	27	126	151	272
Porez					
Neto dobit, 000 kn	7	8	45.655	65	117

Projekcija Računa dobiti i gubitaka je napravljena za razdoblje nakon provedene nagodbe, uz slijedeće pretpostavke:

- učinci predstečajne nagodbe vidljivi su u 2020. godini – izvanredni prihodi od otpisa obveza u nagodbi u iznosu od 46 mil.kuna,
- istovremeno dolazi do otpisa potraživanja i ostale kratkoročne imovine koja realno neće moći biti monetizirana,
- u budućće će Društvo funkcionirati isključivo kao projektno društvo,
- projekcija rađena do 2022. godine kada bi proces nagodbe trebao završiti dokapitalizacijom te isplatom svih vjerovnika,
- troškovi u razdoblju 2020. – 2022. bit će namirivani od najma ne operativne imovine, hale na Braču (Nerežišće)
- nedostatak novčanog toka regulirat će se pregovorima s vjerovnicima ili poslovanjem u narednim godinama.

6. Planirana bilanca na zadnji dan trogodišnjeg razdoblja za koji je sastavljen plan poslovanja

Razdoblje	30.11.2019	2019	2020	2021	2022
A) Dugotrajna imovina	232.972	232.919	232.919	232.919	232.919
I. Materijalna imovina	232.919	232.919	232.919	232.919	232.919
Zemljište	5.811	5.811	5.811	5.811	5.811
Materijalna imovina u pripremi	227.108	227.108	227.108	227.108	227.108
II. Financijska imovina	53	53			
Dani zajmovi, depoziti i slično	53	53			
B) Kratkotrajna imovina	19.933	19.983	14.538	14.604	-152.363
I. Zalihe	78	78			
Gotovi proizvodi					
Predujmovi za zalihe	78	78			
II. Potraživanja	13.406	13.387	13.224	6.812	400
Potraživanja od kupaca	748	730	600	500	400
Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	0	0			
Potraživanja od države i drugih institucija	33	33			
Ostala potraživanja	12.624	12.624	12.624	6.312	
III. Financijska imovina	6.405	6.405	0	0	0
Dani zajmovi, depoziti i slično	598	598			
Ostala financijska imovina	5.806	5.806			
IV. Novac	44	113	1.313	7.792	-152.763
C) AKTIVA	252.905	252.902	247.457	247.524	80.556
D) IZVANBILANČNI ZAPISI	33.096	33.096			
A) Kapital i rezerve	-115.301	-115.301	-69.645	-69.580	80.536
Kapital	20	20	20	20	20
Novi kapital					150.000
Zadržana dobit	-115.329	-115.329	-115.321	-69.665	-69.600
Dobit poslovne godine	7	8	45.655	65	117
B) Dugoročne obveze	0	0	317.093	317.093	0
Obveze za zajmove					
Obveze prema bankama					0
Obveze prema dobavljačima - razlučni			305.693	305.693	0
Obveze prema dobavljačima			11.400	11.400	0
C) Kratkoročne obveze	368.113	368.109	9	11	20
Obveze za zajmove, depozite i slično	18	14			
Obveze prema dobavljačima	367.657	367.657	5	7	12
Obveze prema zaposlenicima	0	0	0	0	0
Obveze za poreze	427	427	4	5	8
Ostale kratkoročne obveze	12	12			
D) ODG. PL. TR. I PRIHOD BUDUĆEGA	93	93			
E) PASIVA	252.905	252.902	247.457	247.524	80.556
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	33.096	33.096			

Projekcija bilance je napravljena za razdoblje nakon provedene predstečajnog postupka, uz slijedeće pretpostavke:

- u buduće Društvo funkcionira kao projektno društvo,
- zaključenje Sporazuma u 2020. godini,
- preuzete dugoročne obveze u skladu s prijedlogom Sporazuma,
- financijske projekcije projekta "Small Mall" nisu rađene obzirom da ne utječu na predstečajni postupak i trenutno stanje Društva.

Točne financijske projekcije moći će se izraditi nakon utvrđenja stvarnog iznosa tražbina.

7. 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)

Tražbine radnika (prioritetne tražbine) iznose 0,00 kuna, odnosno iste ne postoje.

Ukupno tražbine višeg (prvog) isplatnog reda: 0,00 kn.

Ukupno tražbine nižeg (drugog) isplatnog reda (vjerovnici sa razlučnim i izlučnim pravima, neosigurani vjerovnici i obveze prema sudužništvu-jamstvu): 362.700.265,40 kn.

Razlučna prava

Naziv - Razlučni vjerovnici	Naslov (ulica i br, grad)		OIB	Iznos
FORTENOVA GRUPA d.d.	Marijana Čavića 1	Zagreb	88035992407	254.876.210,81 kn
BANKA SPLITSKO-DALMATINSKA, dioničko društvo u stečaju	114. brigade 9	Split	25351138943	9.386.438,11 kn
Credo banka dioničko društvo "u stečaju"	Zrinjsko-Frankopanska 58	Split	94141384086	965.188,18 kn
NLB INTERFINANZ AG IN LIQUIDATION	Beethovenstrasse 48 8002	Zurich, Švicarska	43668676136	40.464.892,59 kn
UKUPNO				305.692.729,69 kn

Neosigurane tražbine

Naziv - Vjerovnici neosigurane tražbine	Naslov (ulica i br, grad)		OIB	Iznos
"DOM" - OBRT ZA USLUŽNE DJELATNOSTI, MIROSLAV BIJELAC	PODŠUPERA 24C	51260 Crikvenica	59547998826	300,00 kn
A1 Hrvatska d.o.o.	Vrtni put 1	10000 Zagreb	29524210204	2.171,76 kn
ABECEDA KOMUNIKACIJE d.o.o. za usluge	Vojnovićeva 33	10000 Zagreb	12859785879	2.500,00 kn
AEROTEH d.o.o.	Andrije Žaje 10	10000 Zagreb	06219431693	7.500,00 kn
AGRAM BANKA, dioničko društvo	Ulica grada Vukovara 74	10000 Zagreb	70663193635	956,26 kn
ANTE PERICA	Mejaši br. 69	21000 Split	55670565120	20.134,35 kn
ANTE RUPČIĆ	Vukovarska 25	21000 Split	30380732940	140.963,97 kn
APRIORI d.o.o.	Gajeva 9/A	10000 Zagreb	22685241361	225,00 kn
AQUARIUS ZAGREB d.o.o. za trgovinu i usluge	Remetinečka cesta 81	10000 Zagreb	81062759464	203.966,62 kn
ARAMON d.o.o.	Ulica grada Vukovara 237 D	10000 Zagreb	06570626114	562,50 kn
AVEMA NEKRETNINE društvo s ograničenom odgovornošću, za građenje i usluge, turistička	Remetinečka cesta 81	10000 Zagreb	03069826760	909,66 kn

agencija				
BE-ON SAVJETOVANJE d.o.o.	Filipa Rabusa 2	10000 Zagreb	88262506649	250,00 kn
BESTPROJEKT biro energetika strojarska tehnika d.o.o.	Petrovaradinska 7/7	10000 Zagreb	96736135460	727.839,11 kn
BRAOVAC POREZNO SAVJETNIŠTVO d.o.o. za porezno savjetovanje	Ulica Ljudevita Posavskog 34 A	10000 Zagreb	70142993751	100,00 kn
C S ZAGREB d.o.o. za servis motornih vozila	Tratinska 32	10000 Zagreb	93202998603	288,69 kn
CESTAR društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo	Matice Hrvatske 1	21000 Split	27471262195	272.380,37 kn
CORRIGAN d. o. o., ugostiteljstvo, graditeljstvo, turizam i druge usluge	Borgo 8, 52465 Tar	52465 Tar	46658871040	2.100,00 kn
Credo banka dioničko društvo "u stečaju"	Zrinjsko- Frankopanska 58	21000 Split	94141384086	1.850.402,31 kn
ČISTOČA društvo s ograničenom odgovornošću za obavljanje komunalnih djelatnosti održavanja čistoće i odlaganja komunalnog otpada	Put Mostina 49	21000 Split	38812451417	2.066,24 kn
DAMIR BATARELO	Trg. Hrv.bratske zajednice 2	21000 Split	71224684672	473.571,16 kn
DEAN RAHAN	Molo Lozna II 22	21410 Postira	52080522330	8.125,00 kn
DELTA VILIČARI d.o.o.	Čulinečka cesta 214/B	10000 Zagreb	93850251834	106,25 kn
DEM TRADE d.o.o.	Rudešinkin Brijeg 5	48000 Koprivnica	04491208579	152,50 kn
DOBIT d.o.o.	Dolenica 59	10000 Zagreb	92407841899	625,00 kn
DOGMA d.o.o za trgovinu i transport	Vrlička 14	21000 Split	00312141057	450,00 kn
DRAŽEN ŠEGVIĆ	Stepinčeva 3	21000 Split	46739448194	206.975,60 kn
ELEKTRO-MAJIĆ ELEKTROINSTALATERSKI OBRT, VL. IVO MAJIĆ	PARKANJ 8	10000 Zagreb	21160696199	305,00 kn
EMINA MRDULJAŠ	Spinutska 61	21000 Split	34042801603	58.928,95 kn
ERSTE CARD CLUB društvo s ograničenom odgovornošću za financijsko posredovanje i usluge	Ulica Frana Folnegovića 6	10000 Zagreb	85941596441	101.569,58 kn
EUROMARINE d.o.o. turistička agencija, trgovina i usluge	Radnička 32	10000 Zagreb	02761102585	2.427,38 kn
Financijska agencija	Ulica grada Vukovara 70	10000 Zagreb	85821130368	406,67 kn
FORB nekretnine d.o.o.	Remete 62/A	10000 Zagreb	22613810691	625,00 kn
FORTENOVA GRUPA d.d.	Marijana Čavića 1	10000 Zagreb	88035992407	9.775.870,00 kn
FULIR-GRADNJA d.o.o.	Mariborski odvojak 15	10360 Sesvete	46431778476	500,00 kn
GENAKER d.o.o. za usluge	Đorđićeva 23	21000 Split	25603314311	500,00 kn
GENERALI OSIGURANJE dioničko društvo	Ulica grada Vukovara 284	10000 Zagreb	10840749604	3.906,09 kn

GEOPROJEKT, d.d. za geodetske poslove, građevinsko projektiranje i nadzor	Sukoišanska 43	21000 Split	25623466485	16.000,00 kn
GORAN PRODUKT j.d.o.o.	Gračanska cesta 40	10000 Zagreb	65925731502	164,00 kn
GRAD CRIKVENICA	Kralja Tomislava 85	51260 Crikvenica	81687755716	220,61 kn
GRAD ZAGREB	Trg Stjepana Radića 1	10000 Zagreb	61817894937	17.092,18 kn
GRAD ZAGREB - KOMUNALNA NAKNADA				19.834,00 kn
GRADINA-PROMET d.o.o. za unutarnju i vanjsku trgovinu, zastupanje i usluge	Ksaver 200	10000 Zagreb	84794179396	1.004,25 kn
GRADSKA PLINARA ZAGREB-OPSKRBA d.o.o. za opskrbu plinom	Radnička cesta 1	10000 Zagreb	74364571096	19.989,44 kn
GT JURA d.o.o.	Ulica Ljudevita Gaja 4	48326 Virje	63273757309	1.062,50 kn
GUTEL-PROM d.o.o. za servisiranje telefonskih uređaja, proizvodnju i trgovinu	Šublinov brijeg 54	10000 Zagreb	55709577016	474,63 kn
HAJDI JERKOVIĆ	Spičićeva 33 A	21000 Split	95508175126	117.857,90 kn
HANGAR 18 d.o.o.	Braće Wolf 5	48000 Koprivnica	02788751328	249,00 kn
HEP - Opskrba d.o.o. za opskrbu potrošača električnom, toplinskom energijom i plinom	Ulica grada Vukovara 37	10000 Zagreb	63073332379	766,44 kn
HEP ELEKTRA d.o.o. za opskrbu električnom energijom	Ulica grada Vukovara 37	10000 Zagreb	43965974818	343.128,39 kn
HRVARSKE AUTOCESTE D.O.O.	Širolina ulica 4	10000 Zagreb	57500462912	1.600,00 kn
HRVATSKA TURISTIČKA ZAJEDNICA	Iblerov trg 10	10000 Zagreb	72501368180	3.781,56 kn
HRVATSKE ŠUME d.o.o.	Ulica kneza Branimira 1	10000 Zagreb	69693144506	27.315,84 kn
Hrvatske vode, pravna osoba za upravljanje vodama	Ulica grada Vukovara 220	10000 Zagreb	28921383001	134.203,92 kn
Hrvatski Telekom d.d.	Roberta Frangeša Mihanovića 9	10000 Zagreb	81793146560	29.086,52 kn
HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. za upravljanje, održavanje i izgradnju željezničke infrastrukture	Mihanovićeva 12	10000 Zagreb	39901919995	3.594,59 kn
IDEO DIZAJN d.o.o.	Cernička 24	10000 Zagreb	43540141760	562,50 kn
ILIJA ČAVAR	Vinkovačka 3 B	21213 Kaštel Gomilica	15641526622	154.615,31 kn
IVANA PRALIJA	Frane Supila 30	21000 Split	65355057671	169.761,33 kn
JAKOV BABIĆ	Gospe od Mira 21	21311 Stobreč	82162617618	400.394,41 kn
JAKOV BELAJIĆ	Ruda 115	21242 Ruda	20077581700	609.445,70 kn

JAVNI BILJEŽNIK ANICA HUKELJ	MRAZOVIĆEVA 6	10000 Zagreb	57556630385	5.001,50 kn
JAVNI BILJEŽNIK BOŽO MILETIĆ	Ulica Grge Tuškana 39	10000 Zagreb	89058570671	135,00 kn
JAVNI BILJEŽNIK IVAN PARLOV	Ozaljska 21	10000 Zagreb	46897954573	446,25 kn
JOSIP VULETIĆ	Kneza Mislava 21	21000 Split	99696091879	348.262,51 kn
KARMEL, za proizvodnju i trgovinu d.o.o.	Andrije Hebranga 1	20350 Metković	62517114102	814,93 kn
KATARINA GLASNOVIĆ	Pape Ivana Pavla II 31	21000 Split	68572480358	50.343,83 kn
KONTRALIS d.o.o.	Trnsko 27	10000 Zagreb	09234595740	100,00 kn
KONZUM plus društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu	Marijana Čavića 1/a	10000 Zagreb	62226620908	9.122,97 kn
LIBRATON d.o.o.	Bleiburških žrtava 6	21000 Split	09463564566	24.000,00 kn
LIDER-CENTAR d.o.o.	Gornjopoljska 9	10360 Sesvete	82550666346	101,25 kn
LOVRINČEVIĆ AUTO d.o.o.	Ulica 4. Gardijske brigade 53/F	21000 Split	92930310644	6.834,00 kn
LUKA KROLO	Radnička cesta 80	10000 Zagreb	98820522223	30.323,57 kn
MARA KROLO	Mihanovićeve 2a	21000 Split	93980879649	85.129,79 kn
MARIČEVIĆ d.o.o. za reviziju, računovodstvo, porezno savjetovanje, financijske analize i kontrole	Bele Bartoka 4	10000 Zagreb	93564786096	42.500,00 kn
MARIJA PETRIČEVIĆ	Marina Getaldića 38	21000 Split	67460300560	114.783,79 kn
MARIJAN BURAZIN	Alojzija Stepinca 3	21000 Split	50337929557	48.362,60 kn
MARKO KLJAKOVIĆ GAŠPIĆ	Gašpini 81	21210 Solin	04723689746	58.928,95 kn
MARKO VULETIĆ	Blato 8	21312 Podstrana-Sita	86243193179	234.817,85 kn
MERITUM INŽENJERING d.o.o. za graditeljstvo i usluge	Poljička cesta 32	21000 Split	77837920878	125.000,00 kn
METRION PROJEKT d.o.o. za usluge	Radnička cesta 39	10000 Zagreb	09039656171	542.364,77 kn
MEVAL d.o.o.	Dravska 5	48361 Kalinovac	94784659061	187,50 kn
MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA	Katančićeva 5	10000 Zagreb	18683136487	29.939,01 kn
MIŠE PAVIĆ	Boškovićeve 5	10000 Zagreb	80519055330	338.920,02 kn
MLADEN NOSIĆ	Mostarska 6	21000 Split	52264623977	74.507,25 kn
MLAĐO PRNJAK	Krešimirova 14	21312 Podstrana-Žminjača	51248162978	383,97 kn
MONTELEKTRO automatizacija i elektrotehnički inženjering, d. o. o.	Kudeji 53	51215 Kastav	45522650856	4.287,50 kn
MORALIS društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge	Gotovčeva 4	21000 Split	37352137090	1.223,16 kn

MUNITUS d.o.o.	Istarska ulica 62	10000 Zagreb	12276794431	500,00 kn
NEIR, d.o.o. za građevinarstvo trgovinu i usluge	Nikole Tavelića 48	21000 Split	38236450160	44.270,00 kn
NENAD PRALIJA	Frane Supila 30	21000 Split	55547790173	169.761,33 kn
NEVENKA BUJAČIĆ	Trg kralja Tomislava 5	21310 Omiš	66050120001	122.354,13 kn
NICRO d.o.o.	Marijana Čavića 9	10000 Zagreb	71179651211	500,00 kn
NLB INTERFINANZ AG IN LIQUIDATION	Beethovenstrasse 48	8002 Zürich Switzerland	43668676136	28.721.159,37 kn
NODEX d.o.o.	Ilica 5	10000 Zagreb	96722923671	318,75 kn
Obrt za usluge ANE, vl. Ana Jukić	Vinkovačka 35	21000 Split	02066850458	4.000,00 kn
ODVJETNIČKO DRUŠTVO TEREŠAK & PARTNERI društvo s ograničenom odgovornošću	Kaptol 15	10000 Zagreb	25339781941	3.750,00 kn
ODVJETNIK ALAKSANDAR ALEKSOVSKI	Ulica Petra Preradovića 3	48260 KRIŽEVCI	10955798734	375,00 kn
OPĆINA NEREŽIŠĆA	Trg Sv. Petra 5	21423 Nerežišća	44288790358	27.729,82 kn
PIKAS d.o.o. za posredovanje i zastupanje	Slavka Batušića 39	10000 Zagreb	15550168813	100,00 kn
PROMEKS KOMPJUTER d.o.o. za informatički inženjering, trgovinu i usluge	Velimira Varićaka 6	10000 Zagreb	08459819943	3.625,00 kn
PROPERTAS d.o.o. za usluge	Radnička cesta 80	10000 Zagreb	51306183895	180.041,16 kn
RINO MARASOVIĆ	Vukovarska 60	21000 Split	59284733917	136.355,73 kn
RTL Hrvatska d.o.o. za usluge	Krapinska 45	10000 Zagreb	07330149920	1.500,00 kn
SIMON GLASNOVIĆ	Pape Ivana Pavla II 31	21000 Split	14303795433	357.447,46 kn
SKYLINK društvo s ograničenom odgovornošću za usluge zaštite osoba i imovine	Jure Kaštelana 19	10000 Zagreb	81773389478	3.470,00 kn
SLAVICA GUNJAČA	Mažuranićeva 20	21312 Podstrana- Griljevac	52822925185	368.522,94 kn
STANO-UPRAVA društvo s ograničenom odgovornošću za organizaciju upravljanja i održavanja stambenih zgrada, poslovnih prostora i zgrada	Mike Tripala 6	21000 Split	17418170125	5.779,92 kn
TAU ON-LINE d.o.o. za informatiku	Strojarska cesta 20	10000 Zagreb	14273924910	487,50 kn
TEHNIKA dioničko društvo za graditeljstvo, inženjering, proizvodnju i trgovinu	Ulica grada Vukovara 274	10000 Zagreb	73037001250	1.719.922,14 kn
TERMO SERVIS društvo s ograničenom odgovornošću za inženjering, projektiranje, graditeljstvo, upravljanje nekretninama, trgovinu i usluge	Ulica grada Vukovara 72	10000 Zagreb	48671346974	115.752,69 kn
TISAK d.d.	Slavonska avenija	10000 Zagreb	75917721668	415,35 kn

	11a			
TOMISLAV KROLO	Dubrovačka 16	21000 Split	48923104826	54.959,77 kn
TURE društvo za ugostiteljstvo, turizam, građevinarstvo, i trgovinu d.o.o.	Porat 1	21410 Postira	63034218927	188,90 kn
VEDRANA ŠKARO	Frana Kršinića 2a	10000 Zagreb	54847336778	2.035,93 kn
VELETABAK d.o.o. za trgovinu i usluge	Selska cesta 90a	10000 Zagreb	22051418553	300,00 kn
VELPRO-CENTAR plus društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge	Marijana Čavića 1a	10000 Zagreb	81169150175	6.398.127,26 kn
VERSI				395,00 kn
VILLA IN FINITUS d.o.o.	Mike Tripala 6	21000 Split	39829488420	4.080,00 kn
VINKO PITEŠA	Hrvatskih žrtava 260	21000 Split	75098632223	73.703,76 kn
VIZA MG D.O.O.	Remetinečka cesta 81	10000 Zagreb	20064488269	181.381,42 kn
VLADO ILIČIĆ	Jazine bb	88347 Ružići, BIH	44973094826	117.576,28 kn
VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o.	Folnegovićeve 1	10000 Zagreb	83416546499	6.703,50 kn
VODOVOD BRAČ, društvo s ograničenom odgovornošću za vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda	Mladena Vodanovića 23	21400 Supetar	45854645558	5.350,13 kn
VODOVOD I KANALIZACIJA, društvo s ograničenom odgovornošću za vodoopskrbu, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda	Biokovska 3	21000 Split	56826138353	3.217,85 kn
ZAGREBAČKI HOLDING - PODRUŽNICA ČISTOĆA	Ulica grada Vukovara 41	10000 Zagreb	85584865987	2.113,01 kn
ZAGREBAČKI HOLDING D.O.O.	Ulica grada Vukovara 41	10000 Zagreb	85584865987	3.167,93 kn
ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED MARIJA MIKŠEC I LJILJANA BEZJAK	Trg P.Zrinskog 15,	Vrbovec	24472307748	150,00 kn
Zajednički odvjetnički ured Veljko Knežević, Edi Bradamante, Mira Hinić Muslim, Ivana Radić, Bojana Pavković, Senka Perhat Smiljanić i Neven Knežević	Ribarska cesta 4	51000 Rijeka	98496675812	46.071,15 kn
ZILION d.o.o.	Mikulići 104	10000 Zagreb	59223246464	187,50 kn
UKUPNO				57.007.535,69

Skupina 2.**Ukupno tražbine nižeg (drugog) isplatnog reda:****362.700.265,40 kn .**

Prosječni mjesečni troškovi redovnog poslovanja dužnika u 2018. i 2019. godini iznose 20.000,00 kuna, dok će se isti znatno povećati u budućem razdoblju iz razloga pripreme i daljnjeg razvoja projekta.

Postupci pred sudovima i drugim javnopravnim tijelima

Tužitelj	Naslov (ulica i br, grad)		OIB	Iznos u kn
Credo banka d.d. "u stečaju"	Zrinjsko-Frankopanska 58	Split	94141384086	2.174.000,00 kn
CENTAR BRAČ d.o.o. tužitelj protiv Davor Radić kao tuženika: Osporavanje tražbine pred TS ZAGREB Broj predmeta P- 2831/2018	Paraćeva 102	Split	40327108684	8.641.669,52 kn
Davor Radić (kupci CBM) ovrhe kupci napsram CENTRA BRAČ d.o.o. Opć.s.Split	Ovr- 1614/2016	Split	40327108684	4.684.635,27 kn (630.000,00 EUR)
Davor Radić (kupci CBM) nepostojeća tražbina kupci CBM (Općinski sud Split). Postignute djelomične nagodbe s kupcima	OVR- 2144/2017	Split	40327108684	3.123.090,18 kn (420.000,00 EUR)
CENTAR BRAČ – GRAD SPLIT – TS ZAGREB P- 2748/2018, Osporavanje tražbine				12.010.764,58 kn, povrat neosnovno stečenog za 6.445.033,80 kn
NLB INTERFINANZ – Ovrha Ovr-2252/2016 Općinski sud Splt – st.sluzba Supetar (ovrha prodajom nekretnine; Nerežišće, otok Brač.				27.128.928,60 kn (3.997.140,54 CHF)
Jelena Rozga P- 2168/2017 OS SPLIT Parnica u prekidu na Općinskom sudu u Splitu	Odeska 5	Split	84216530521	172.527,00 kn
P.S.V. d.o.o. TS ZAGREB (osporavanje tražbine) TS ZAGREBA UTVRĐENJE TRAŽBINE TS SPLIT (2.000.000,00 kuna) T.s. Split broj spisa P- 672/2017 CENTAR BRAČ protiv PSV u stečaju radi osporavanja tražbine TS ZAGREB P- 2745/2018	Doverska 32 a	Split	37127306939	338.294,00 kn (s kamatama)
ĐANA MITAR I TONČI MITAR, Predmet ustupljen Trgovačkom sudu u Splitu zbog nenadležnosti broj 15 P- 624/2017	Getaldićeva 38	Split		3.307.138,87 kn (444.751,27 EUR) 26.613,49 kn (3.579,04 EUR) 20.625,00 kn
ANA HRSTIĆ (OS SPLIT Po 76/2014) Predmet u prekidu na Općinskom sudu u Splitu	Trondheimska 9	Split	23581681054	230.997,13 kn (31.065,00 EUR)

GULIVER d.o.o. Predmeti u prekidu – stranaka zabilježila spor u zemljišnim knjigama na pravu građenja u ZU 16519 Ko Split	ZrinjskoFrankopanska 198A	Solin	27252063420	544.916,72 kn (s kamatama) TS ZAGREB P- 73/2016 TS SPLIT P- 136/2016
Credo banka d.d. "u stečaju"	Zrinjsko-Frankopanska 58	Split	94141384086	Osporavanje dijela tražbine u visini od: 907.393,32
UKUPNO	-	-	-	69.608.018,16
* srednji tečaj HNB-a (KN/EUR 7,435929; KN/CHF 6,787084)				

8. ponuda vjerovnicima razvrstanim u skupine odgovarajućom primjenom pravila o razvrstavanju sudionika u stečajnom planu o načinu, rokovima i uvjetima namirenja tražbina

Tražbine višeg isplatnog reda (radnici i prijašnji radnici) – isplata prije kraja predstečajnog postupka.

Tražbine nižih isplatnih redova

-grupa 2.: ostali vjerovnici (neosigurani) - Otpis 80% utvrđenog iznosa tražbina, otplata 20% od iznosa utvrđenih tražbina na način da se umanjene otplaćuje jednokratno u roku 18 mjeseci, bez kamata, od dana pravomoćnosti rješenja nadležnog Trgovačkog suda kojim se potvrđuje predstečajni Sporazum.

Razlučni vjerovnici zadržavaju pravo odvojenog namirenja.

Umanjene tražbine vjerovnika će biti namirene jednokratno iz iznosa uplaćenog na ime dokapitalizacije od strateškog partnera (investitora).

9. najava novog zaduženja u novcu radi privremenog financiranja

Za potrebe postupka i pripreme ranije spomenutog projekta, Dužnik je predvidio dodatno financiranje u iznosu 0,5 – 1 mil. kn, što će biti regulirano prema članku 62.a, Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17).

10. rok za dobrovoljno ispunjenje

Rok za dobrovoljno ispunjenje predstavlja rok u kojemu će dužnik ispuniti obveze preuzete Sporazumom (Nagodbom), a što je u ovome slučaju 18 mjeseci od dana pravomoćnosti rješenja nadležnog Trgovačkog suda kojim se potvrđuje predstečajni Sporazum.

11. planirani iznos troškova restrukturiranja.

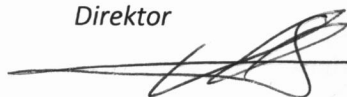
Ukupne troškove restrukturiranja procjenjujemo na oko 250.000,00 kuna.

12. namirenje u slučaju stečaja

- Naplata u stečaju je vrlo neizvjesna i, procjenjujemo, postotno mala za sve vjerovnike s neosiguranim tražbinama,
- Zabilješke na nekretnini imaju različiti vjerovnici, a tržišna vrijednost nekretnina pokriva samo djelomično obveze prema istima. Malo je vjerojatno da bi se u slučaju prodaje nekretnine mogli podmiriti ostali vjerovnici,
- Obzirom na heterogenost vjerovnika i specifičnu poziciju Društva mala je vjerojatnost da bi projekt "Small Mall" bio ikada izveden bez znatnijih dopunskih ulaganja i znatnijeg protijeka vremena,
- U slučaju stečaja prestaje operativno poslovanje Društva te nastaje trenutna obveza plaćanja svih obveza (nove i utvrđene),
- **Stečaj predstavlja najlošiju opciju za sve vjerovnike iz razloga što vjerovnici neće biti u mogućnosti namiriti svoje tražbine.**

Za SMALL MALL d.o.o.

Marijan Sviličić
Direktor



SMALL MALL d.o.o.
ZA GRADNJU, TRGOVINU I USLUGE
ZAGREB, Radnička cesta 34