

20. St- 3179/18

21. 12. 2018 4

## **TEHNIKA VRBANI d.o.o. ZAGREB**

**PRIJEDLOG PLANA RESTRUKTURIRANJA  
I ISPRAVE UZ PRIJEDLOG ZA OTVARANJE  
PREDSTEČAJNOG POSTUPKA  
sukladno članku 16., 17., 26. i 27. Stečajnog zakona**

U Zagrebu, 21. prosinac 2018. godine

# SADRŽAJ

## Stranica

<b>1. UVOD .....</b>	<b>5</b>
1.1. Osnovne informacije o Društvu.....	5
1.2. Tijela Dužnika i odgovorne osobe.....	5
1.3. Osobe ovlaštene za zastupanje Društva.....	5
1.4. Pravni odnosi.....	6
1.5. Predmet poslovanja.....	6
1.6. Vlasnička struktura.....	6
1.7. Organizacijska struktura Društva.....	6
1.8. Analiza zaposlenih.....	6
1.9. Povijest.....	6
1.10. Sadašnje stanje poslovanja Dužnika.....	7
1.10.1. Stanje građevinskog tržišta.....	7
1.10.2. Računi dobitka i gubitka od 2014. do 2017. godine.....	8
1.10.3. Bilance od 2014. do 2017. godine.....	10
1.10.4. Financijski izvještaji na dan 31.10.2018. godine.....	13
1.10.4.1. Račun dobiti i gubitka.....	13
1.10.4.2. Bilanca.....	17
<b>2. PLAN RESTRUKTURIRANJA.....</b>	<b>21</b>
2.1. Opis činjenica i okolnosti.....	21
2.2. Manjak financijskih sredstava.....	21
2.3. Mjere financijskog restrukturiranja.....	22
2.4. Mjere operativnog restrukturiranja.....	23
2.5. Plan poslovanja.....	23
2.5.1. Plan prihoda.....	23
2.5.2. Planirani račun dobiti i gubitka.....	24
2.5.3. Planirani novčani tijek.....	25
2.5.4. Planirana bilanca.....	26
2.6. Planirana bilanca zadnjeg razdoblja.....	32

2.6.1. Pokazatelji uspješnosti plana predstečajne nagodbe.....	35
2.7. Analiza tražbina vjerovnika.....	36
2.7.1. Tražbine radnika.....	36
2.7.2. Tražbine izlučnih vjerovnika .....	36
2.7.3. Tražbine razlučnih vjerovnika .....	36
2.7.4. Neoisigurane tražbine.....	37
2.7.5. Uvjetne tražbine.....	37
2.8. Ponuda vjerovnicima.....	37
2.8.1. Vjerovnici s pravom odvojenog namirenja.....	37
2.8.2. Vjerovnici koji nisu nižeg isplatnog reda.....	37
2.8.2.1. Vjerovnici – tip namirenja A.....	38
2.9. Najava novog zaduženja u novcu radi privremenog financiranja.....	39
2.10. Planirani iznos troškova restrukturiranja.....	39
<b>3. ZAVRŠNA RIJEČ UPRAVE.....</b>	<b>39</b>

## PRILOZI

*Prilog 1- Tražbine radnika i prijašnjih radnika dužnika te Ministarstva financija – Porezna uprava iz radnog odnosa, otpremnine do iznosa propisanog zakonom, odnosno kolektivnim ugovorom i tražbine po osnovi naknade štete pretrpljene zbog ozljede na radu ili profesionalne bolesti - NEMA*

*Prilog 2 – Nekretnine (ZK izvadci u prilogu) i pokretnine (kopije prometnih dozvola u prilogu) dužnika*

*Prilog 3 - Novčane tražbine dužnika prema dužnikovim dužnicima*

*Prilog 4 –Popis imovine dužnika*

*Prilog 5 - Imovinska prava dužnika na tuđim stvarima - NEMA*

*Prilog 6 – Nenovčane tražbine dužnika - NEMA*

*Prilog 7 – Druga prava koja čine imovinu dužnika - NEMA*

*Prilog 8 – Novčana sredstva na računima dužnika*

*Prilog 9.- Obveze dužnika unesene u poslovne knjige*

*Prilog 10 – Druge novčane i nenovčane obveze dužnika - NEMA*

*Prilog 11 – Popis razlučnih prava na imovini dužnika - NEMA*

*Prilog 12 – Popis Izlučnih prava - NEMA*

*Prilog 13 – Prosječni mjesečni troškovi poslovanja dužnika u posljednjih godinu dana*

*Prilog 14 – Postupci pred sudovima i javnopravnim tijelima*

*Prilog 15 – Potvrda Financijske agencije o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika*

*Prilog 16 – Financijski izvještaji u skladu sa Zakonom o računovodstvu koji nisu stariji od tri mjeseca od dana podnošenja prijedloga za otvaranje predstečajnog postupka sukladno članku 26. stavak 1. alineja 1. Stečajnog zakona*



## 1. UVOD

Dužnik TEHNIKA VRBANI društvo za graditeljstvo i poslovanje nekretninama, OIB: 24530445897 Zagreb, Ulica grada Vukovara 274 (u nastavku teksta: Dužnik) odlučio je sukladno članku 16. Stečajnog zakona podnijeti prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka, a iz predstečajnih razloga iz članka 4. Stečajnog zakona.

Sukladno tome Dužnik dostavlja ovaj plan financijskog restrukturiranja i isprave uz prijedlog za otvaranje postupka predstečajne nagodbe.

### 1.1. Osnovne informacije o Društvu

Naziv:	TEHNIKA VRBANI d.o.o.
Adresa:	Zagreb (grad Zagreb), Ulica grada Vukovara 274
Pravni oblik:	Društvo s ograničenom odgovornošću
Država i godina osnivanja:	Republika Hrvatska, 2016.
OIB:	24530445897
MBS:	080783974
Registarsko tijelo:	Trgovački sud u Zagrebu
Porijeklo kapitala:	Domaći 100%
Telefon:	385(0)1 6301-111
Telefaks:	385(0)1 61 87 696
E-mail:	<a href="mailto:tehnika@tehnika.hr">tehnika@tehnika.hr</a>
NKD 2007:	4120
Temeljni kapital:	20.000,00 kuna
Broj udjela:	1
Knjigovodstvena vrijednost udjela:	20.000,00 kuna
Oznaka vlasništva:	1
Veličina poduzetnika:	21 Mali poduzetnik

### 1.2. Tijela Dužnika i odgovorne osobe

Tijela Društva su slijedeća:

- Skupština Društva s ograničenom odgovornošću
- Uprava Društva s ograničenom odgovornošću

### 1.3. Osobe ovlaštene za zastupanje Društva

Osobe ovlaštene za zastupanje Društva su:

- Marina Karanac, OIB: 41733216427, Zagreb, Savska cesta 95, direktor, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno
- Damir Lemačić, OIB: 00029570581, Zagreb, Metalčeva 3, prokurist
- Marijana Ivanišević, OIB: 69680093141, Zagreb, Folnegovićeva 6c, prokurist
- Branka Krnjaić, OIB: 99008897113, Zagreb, Završje 111, prokurist

#### 1.4. Pravni odnosi

TEHNIKA VRBANI d.o.o. Zagreb je osnovana 2011. godine kao privatno poduzeće sa sjedištem u Zagrebu, jedini osnivač d.o.o. je TEHNIKA d.d. Zagreb dioničko društvo za graditeljstvo, inženjering, proizvodnju i trgovinu, pod MBS: 080034838, upisan kod: Trgovački sud u Zagrebu, OIB:73037001250 Zagreb, Ulica grada Vukovara 274.

#### 1.5. Predmet poslovanja

Kao što je navedeno pod točkom 1.4 Dužnik posluje od 2011. godine kao društvo s ograničenom odgovornošću.

Osnovna djelatnost Dužnika je graditeljstvo i poslovanje nekretninama, a registrirano je za obavljanje slijedećih djelatnosti:

- \* projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- \* nadzor nad gradnjom
- \* stručni poslovi prostornog uređenja
- \* poslovanje nekretninama
- \* poslovi upravljanja nekretninama i održavanje nekretnina

#### 1.6. Vlasnička struktura

Ukupni temeljni kapital Društva iznosi 20.000,00 kuna te je u cijelosti uplaćen. Jedini osnivač i 100% vlasnik Društva je TEHNIKA d.d. Zagreb, Ulica grada Vukovara 274.

#### 1.7. Organizacijska struktura Društva

TEHNIKA VRBANI d.o.o. Zagreb nema zaposlenih niti vlastiti poslovni prostor, nego u svom poslovanju za sve administrativno tehničke poslove koristi usluge koje joj uz naknadu pruža osnivač to jest TEHNIKA d.d. Zagreb.

#### 1.8. Analiza zaposlenih

Kao što je navedeno u točki 1.6. Društvo nema vlastitih zaposlenih radnika.

#### 1.9. Povijest

U prethodnim poglavljima je navedeno da TEHNIKA VRBANI d.o.o. Zagreb posluje od 2011. godine na poslovima visokogradnje. Od osnutka pa do danas Društvo je realiziralo jedan poslovni projekt na Vrbana u Zagrebu.



## 1.10. Sadašnje stanje poslovanja Dužnika

### 1.10.1. Stanje građevinskog tržišta

Građevinsko tržište bilo je stabilno i uravnoteženo do pojave ekonomske krize i recesije krajem 2007. godine. Od 2007. godine pa do danas dolazi do niza negativnih događaja koji su generirali značajne probleme u ovoj djelatnosti. Došlo je do rapidnog smanjenja investicija od strane privatnih investitora, te države i njenih institucija. Smanjenjem obujma investicija znatno su smanjene i marže u građevinarstvu. Isto tako značajno su smanjene cijene stanova, potražnja za gotovim stanovima i kreditiranje kupaca od strane bankarskih institucija, što faktički dovodi do obustave ulaganja u stanove za tržište i obustavu njihove gradnje.

Sve ove promjene uzrokovale su pojavu viška radnika u građevinskom sektoru i njihovo otpuštanje, probleme sa likvidnošću i gubitke u poslovanju. U vrlo kratkom vremenu većina najvećih i najpoznatijih hrvatskih građevinskih tvrtki bilo je primorano u restrukturiranje kroz predstečajne i stečajne postupke, koji kod nekih tvrtki traju i danas sa neizvjesnim krajnjim ishodom. Veoma mali broj tvrtki se uspio prilagoditi ovakvom tržištu i opstati sa svim posljedicama koje je uzrokovalo nepovoljno stanje na tržištu (problem likvidnosti, niske profitabilnosti i niske akumulativnosti).

Pozitivni pomaci i promjene na bolje javljaju se krajem 2016. godine i početkom 2017. godine naročito u povećanju obujma investicija i potražnje za stanovima, te u neznatnom povećanju marži. S obzirom na pozitivne pokazatelje o rastu BDP-a i hrvatskog gospodarstva za očekivati je da će se pozitivni trendovi u građevinarstvu nastaviti dugoročno i u narednom periodu. Nažalost uz pozitivne trendove građevinarstvo se sada susreće s problemom nedostatka kvalificirane radne snage koje nema na hrvatskom tržištu za trenutni obujam poslova. Najstručnija i najkvalitetnija radna snaga građevinske struke otišla je na rad u inozemstvo u najrazvijenije zemlje Europske unije, a najviše u Njemačku. Ovaj problem je limitirajući faktor i njegovo rješavanje je pitanje opstanka ili propasti građevinskih tvrtki. Rješenje nije jednostavno niti moguće bez pomoći države i povećanja uvoznih kvota za radnike građevinske struke. U konačnici građevinarstvo Republike Hrvatske bit će primorano na radikalne promjene vezane za uvjete rada i plaće radnika koje su sada u odnosu na druge djelatnosti ispod potrebne razine.

Unatoč svim naprijed navedenim problemima u građevinarstvu Tehnika d.d. Zagreb je osnovala društvo kćer TEHNIKA VRBANI d.o.o. Zagreb kao društvo posebne namjene s namjerom realizacije projekta vrtića i škole u Vrbanima III u Zagrebu, sukladno uvjetima natječaja raspisanog od strane Naručitelja tj. Grada Zagreba. TEHNIKA VRBANI d.o.o. su izgradili školu i vrtić u naselju Vrbanima III te su istu, sukladno Ugovoru o zakupu, dali Gradu Zagrebu na dugoročni zakup od 10 godina. Zbog niza nepredviđenih događaja TEHNIKA VRBANI d.o.o. Zagreb je zapala u poteškoće a kao najveći problem je otvaranje predstečajnog postupka nad TEHNIKA d.d. /vlasnikom/ od dana 09.11.2018. godine čime su onemogućeni svi financijski transferi na relaciji TEHNIKA d.d. – TEHNIKA VRBANI d.o.o.

S obzirom na trenutno stanje dospjelih obveza i blokadu od 58 dana te nemogućnost pribavljanja novčanih sredstava na tržištu nije izgledno da TEHNIKA VRBANI d.o.o. samostalno može riješiti nastale probleme insolventnosti odnosno bez restrukturiranja.

### 1.10.2. Računi dobiti i gubitka od 2014. do 2017. godine

U nastavku su prikazani podaci o prihodima i rashodima iz Računa dobiti i gubitka od 2014. do 2017. godine.

Red. broj	O P I S	2014	2015	2016	2017
1.	Ukupni prihodi	12.877.401,49	13.831.343,87	13.684.531,85	13.405.600,85
2.	Poslovni prihodi	8.369.956,64	9.222.065,37	8.879.852,69	9.314.218,83
3.	Prihodi od prodaje	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Prihodi od upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Ostali poslovni prihodi	8.369.956,64	9.222.065,37	8.879.852,69	9.314.218,83
6.	Financijski prihodi	4.507.444,85	4.609.278,50	4.804.679,16	4.091.382,02
7.	Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima	125.281,12	345.648,40	535.297,02	602.534,56
8.	Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	4.382.163,73	4.263.630,10	4.269.382,14	3.488.847,46
9.	Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	0,00	0,00	0,00	0,00
11.	Ostali financijski prihodi	0,00	0,00	0,00	0,00
12.	Udio dobiti od pridruženih poduzetnika	0,00	0,00	0,00	0,00



12

Red. broj	O P I S	2014	2015	2016	2017
1.	Ukupni rashodi	11.902.685,11	13.431.615,86	13.577.253,51	15.818.053,35
2.	Poslovni rashodi	7.330.639,37	9.362.988,76	9.885.964,25	10.055.738,52
3.	Promjena zaliha ned. proizvodnje	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Materijalni troškovi	28.533,00	567.683,08	53.141,76	15.553,43
5.	Troškovi sirovina i materijala	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Troškovi prodane robe	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Ostali vanjski troškovi	28.533,00	567.683,08	53.141,76	15.553,43
8.	Troškovi osoblja	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Neto plaće i nadnice	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	0,00	0,00	0,00	0,00
11.	Doprinosi na plaće	0,00	0,00	0,00	0,00
12.	Amortizacija	6.958.889,83	8.409.931,60	9.488.846,64	9.242.261,52
13.	Ostali troškovi	343.216,54	356.559,71	193.521,87	797.923,57
14.	Vrijednosno usklađenje	0,00	0,00	0,00	0,00
	a) Dugotrajne imovine (osim financijske imovine)	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) Kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)	0,00	0,00	0,00	0,00
15.	Rezerviranja	0,00	0,00	150.453,98	0,00
16.	Ostali poslovni rashodi	0,00	28.814,37	0,00	0,00
17.	Financijski rashodi	4.572.045,74	4.068.627,10	3.691.289,26	5.762.314,83
18.	Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	0,00	0,00	0,00	0,00
19.	Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	4.572.045,74	4.068.627,10	3.691.289,26	5.762.314,83
20.	Nerealizirani gubici (rashodi) financijske imovine	0,00	0,00	0,00	0,00
21.	Ostali financijski rashodi	0,00	0,00	0,00	0,00
22.	Dobit ili gubitak prije oporezivanja	974.716,38	399.728,01	107.278,34	-2.412.452,50
23.	Porez na dobit	174.497,54	79.945,60	21.455,67	0,00
24.	Neto dobit ili gubitak razdoblja	800.218,84	319.782,41	85.822,67	-2.412.452,50
Broj zaposlenih		0	0	0	0



Ukupni rashodi u protekle četiri godine iznosili su prosječno 13.682.401,96 kuna. Poslovni rashodi čine 66,94% ukupnih rashoda.

**Materijalni troškovi** iznose prosječno 166.227,82 kune i čine 1,21% ukupnih rashoda, a sadrže obrtne usluge i ostale vanjske troškove kao što su: troškovi kooperanata za obrtničko – instalaterske radove, troškovi tržišne izgradnje i sl.

**Troškovi amortizacije** odnose se na godišnji otpis dugotrajne imovine i čine 93,08% poslovnih rashoda.

**Ostali troškovi** se odnose na ostale nematerijalne troškove i obuhvaćaju troškove osiguranja, bankarske usluge, članarine i doprinose te sudske troškove i pristojbe, itd.

**Financijski rashodi** iznose prosječno 4.523.569,23 kune za promatrano razdoblje, a odnose se na kamate tj. troškove financiranja izgradnje projekta škola i vrtić Vrbani III u Zagrebu koje se plaćaju poslovnoj banci koja je financirala projekt tj. Kreditna banka Zagreb d.d.

### 1.10.3. Bilanca od 2014. do 2017. godine

Red. broj	O P I S	2014	2015	2016	2017
1.	Potraživanja za upisani, a neuplaćeni kapital	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Dugotrajna imovina	81.593.428,52	73.187.036,92	63.698.190,28	54.455.928,76
3.	Nematerijalna imovina	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.	Izdaci za razvoj	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2.	Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	0,00	0,00	0,00	0,00
3.3.	Goodwill	0,00	0,00	0,00	0,00
3.4.	Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	0,00	0,00	0,00	0,00
3.5.	Nematerijalna imovina u pripremi	0,00	0,00	0,00	0,00
3.6.	Ostala nematerijalna imovina	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Materijalna imovina	81.593.428,52	73.187.036,92	63.698.190,28	54.455.928,76
4.1.	Zemljište	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2.	Građevinski objekti	0,00	0,00	0,00	0,00
4.3.	Postrojenja i oprema	0,00	3.422,00	2.714,00	2.006,00
4.4.	Alati, pogonski inventar i transportna imovina	0,00	0,00	0,00	0,00
4.5.	Biološka imovina	0,00	0,00	0,00	0,00
4.6.	Predujmovi za materijalnu imovinu	0,00	0,00	0,00	0,00
4.7.	Materijalna imovina u pripremi	0,00	0,00	0,00	0,00
4.8.	Ostala materijalna imovina	0,00	0,00	0,00	0,00
4.9.	Ulaganje u nekretnine	81.593.428,52	73.183.614,92	63.695.476,28	54.453.922,76
5.	Dugotrajna financijska imovina	0,00	0,00	0,00	0,00
5.1.	Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2.	Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3.	Sudjelujući interesi (udjeli)	0,00	0,00	0,00	0,00
5.4.	Ulaganja u vrijednosne papire	0,00	0,00	0,00	0,00
5.5.	Dani zajmovi, depoziti i slično	0,00	0,00	0,00	0,00
5.6.	Ostala dugotrajna financijska imovina	0,00	0,00	0,00	0,00
5.7.	Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Dugoročna potraživanja	0,00	0,00	0,00	0,00
6.1.	Potraživanja od povezanih poduzetnika	0,00	0,00	0,00	0,00



Red. broj	O P I S	2014	2015	2016	2017
6.2.	Potraživanja od kupaca	0,00	0,00	0,00	0,00
6.3.	Ostala potraživanja	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Odgođena porezna obveza	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Kratkotrajna imovina	6.240.136,84	9.773.871,83	13.498.759,17	17.889.859,51
9.	Zalihe	0,00	4.425,00	4.567,38	0,00
9.1.	Sirovine i materijal	0,00	0,00	0,00	0,00
9.2.	Proizvodnja u tijeku	0,00	0,00	0,00	0,00
9.3.	Gotovi proizvodi	0,00	0,00	0,00	0,00
9.4.	Trgovačka roba	0,00	0,00	0,00	0,00
9.5.	Predujmovi za zalihe	0,00	4.425,00	4.567,38	0,00
9.6.	Ostala imovina namijenjena prodaji	0,00	0,00	0,00	0,00
9.7.	Biološka imovina	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	Kratkoročna potraživanja	90.453,60	819.439,44	893.119,95	1.034.410,44
10.1.	Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	18.260,27	35.170,14	107.431,34	279.625,44
10.2.	Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	0,00	0,00	0,00	0,00
10.3.	Potraživanja od kupaca	10.441,59	714.947,10	415.277,70	716.374,45
10.4.	Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	0,00	0,00	0,00	0,00
10.5.	Potraživanja od države i drugih institucija	1,25	36.386,08	76.084,76	38.410,55
10.6.	Ostala potraživanja	61.750,49	32.936,12	294.326,15	0,00
11.	Kratkotrajna financijska imovina	5.375.000,00	8.200.000,00	12.536.000,00	12.002.411,54
11.1.	Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	0,00	0,00	0,00	0,00
11.2.	Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	0,00	0,00	0,00	0,00
11.3.	Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	5.375.000,00	8.200.000,00	12.536.000,00	12.002.411,54
11.4.	Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	0,00	0,00	0,00	0,00
11.5.	Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	0,00	0,00	0,00	0,00
11.6.	Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	0,00	0,00	0,00	0,00
11.7.	Ulaganja u vrijednosne papire	0,00	0,00	0,00	0,00
11.8.	Dani zajmovi, depoziti i slično	0,00	0,00	0,00	0,00
11.9.	Ostala financijska imovina	0,00	0,00	0,00	0,00
12.	Novac u banci i blagajni	774.683,24	750.007,39	65.071,84	4.853.037,53
13.	Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi	1.122.024,22	1.118.563,89	1.109.450,14	1.103.182,10
14.	UKUPNO AKTIVA	88.955.589,58	84.079.472,64	78.306.399,59	73.448.970,37
15.	IZVANBILANČNI ZAPISI	0,00	0,00	0,00	0,00

#### PASIVA

Red. broj	O P I S	2014	2015	2016	2017
1.	Kapital i rezerve	717.990,18	1.037.772,59	1.123.595,26	-1.288.857,24
2.	Temeljni (pisani) kapital	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00
3.	Kapitalne rezerve	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Rezerve iz dobiti	0,00	0,00	0,00	0,00



Red. broj	O P I S	2014	2015	2016	2017
4.1.	Zakonske rezerve	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2.	Rezerve za vlastite dionice	0,00	0,00	0,00	0,00
4.3.	Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	0,00	0,00	0,00	0,00
4.4.	Statutarne rezerve	0,00	0,00	0,00	0,00
4.5.	Ostale rezerve	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Revalorizacijske rezerve	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Rezerve fer vrijednosti	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Zadržana dobit ili preneseni gubitak	-102.228,66	697.990,18	1.017.772,59	1.103.595,26
7.1.	Zadržana dobit	0,00	697.990,18	1.017.772,59	1.103.595,26
7.2.	Preneseni gubitak	102.228,66	0,00	0,00	0,00
8.	Dobit ili gubitak poslovne godine	800.218,84	319.782,41	85.822,67	-2.412.452,50
8.1.	Dobit poslovne godine	800.218,84	319.782,41	85.822,67	0,00
8.2.	Gubitak poslovne godine	0,00	0,00	0,00	2.412.452,50
9.	Manjinski interes	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	Rezerviranja	0,00	0,00	0,00	454.500,00
10.1.	Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	0,00	0,00	0,00	0,00
10.2.	Rezerviranja za porezne obveze	0,00	0,00	0,00	0,00
10.3.	Rezerviranja za započete sudske sporove	0,00	0,00	0,00	454.500,00
10.4.	Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	0,00	0,00	0,00	0,00
10.5.	Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	0,00	0,00	0,00	0,00
10.6.	Druga rezerviranja	0,00	0,00	0,00	0,00
11.	Dugoročne obveze	60.506.383,48	55.624.316,83	50.101.200,42	44.477.057,60
11.1.	Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	0,00	0,00	0,00	0,00
11.2.	Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	0,00	0,00	0,00	0,00
11.3.	Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	0,00	0,00	0,00	0,00
11.4.	Obveze za zajmove, depozite i slično	0,00	0,00	0,00	0,00
11.5.	Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	60.506.383,48	55.624.316,83	50.101.200,42	44.477.057,60
11.6.	Obveze za predujmove	0,00	0,00	0,00	0,00
11.7.	Obveze prema dobavljačima	0,00	0,00	0,00	0,00
11.8.	Obveze po vrijednosnim papirima	0,00	0,00	0,00	0,00
11.9.	Ostale dugoročne obveze	0,00	0,00	0,00	0,00
11.10.	Odgođena porezna obveza	0,00	0,00	0,00	0,00
12.	Kratkoročne obveze	1.216.692,72	335.176,94	400.661,33	4.130.136,93
12.1.	Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	71.625,00	23.875,00	47.784,92	23.781,64
12.2.	Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	0,00	0,00	29.647,42	29.647,42
12.3.	Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	0,00	0,00	0,00	0,00
12.4.	Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	0,00	0,00	0,00	0,00
12.5.	Obveze za zajmove, depozite i slično	0,00	0,00	0,00	0,00
12.6.	Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	0,00	0,00	0,00	0,00



Red. broj	O P I S	2014	2015	2016	2017
12.7.	Obveze za predujmove	0,00	0,00	0,00	0,00
12.8.	Obveze prema dobavljačima	694.806,20	44.810,50	64.032,67	45.907,87
12.9.	Obveze po vrijednosnim papirima	0,00	0,00	0,00	0,00
12.10.	Obveze prema zaposlenicima	0,00	0,00	0,00	0,00
12.11.	Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	450.261,52	266.491,44	257.064,46	1.510.914,34
12.12.	Obveze s osnove udjela u rezultatu	0,00	0,00	0,00	0,00
12.13.	Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	0,00	0,00	0,00	0,00
12.14.	Ostale kratkoročne obveze	0,00	0,00	2.131,86	2.519.885,66
13.	Odgođeno plaćanje troškova i prihodi budućeg razdoblja	26.514.523,20	27.082.206,28	26.680.942,58	25.676.133,08
14.	UKUPNO PASIVA	88.955.589,58	84.079.472,64	78.306.399,59	73.448.970,37
15.	IZVANBILANČNI ZAPISI	0,00	0,00	0,00	0,00

Kao što se vidi iz bilančnih podataka vrijednost sredstava Društva se smanjuje iz godine u godinu. U 2014. godini vrijednost sredstava iznosila je 88.955.589,58 kuna, a u 2017. godini iznosila je 73.448.970,37 kuna, odnosno za -15.506.619,21 kunu manje ili -17,43% nego u 2014. godini. Prosječna vrijednost sredstava iznosi 81.197.608,05 kuna od čega se 84,03% odnosi na dugotrajnu imovinu, 14,60% na kratkotrajnu imovinu i 1,37% na plaćene troškove budućeg razdoblja i obračunate prihode.

Kapital se sastoji od upisanog kapitala i do sada ostvarenih rezultata poslovanja. Prosječna vrijednost kapitala iznosi 397.625,20 kuna i ista je rasla do 2017. godine gdje je s ostvarenjem gubitka u poslovanju, došlo do smanjenja vrijednosti kapitala. Vrijednost kapitala u pasivi iznosi 0,49%, dok se 99,51% odnosi na obveze.

Ako usporedimo prosječnu kratkotrajnu imovinu (11.850.656,84 kune) sa prosječnim kratkoročnim obvezama (1.520.666,98 kuna) vidimo da su kratkoročne obveze manje od kratkotrajne imovine za -10.329.989,86 kuna.

#### 1.10.4. Financijski izvještaji na dan 31.10.2018. godine

Sukladno članku 26. stavak 1. alineja 1. Stečajnog zakona u nastavku su navedeni financijski izvještaji u skladu sa Zakonom o računovodstvu, koji nisu stariji od tri mjeseca od dana podnošenja prijedloga za otvaranje predstečajnog postupka.

Bilanca i Račun dobiti i gubitka izrađeni su i prezentirani po metodologiji koja je propisana Zakonom o računovodstvu.

##### 1.10.4.1. Račun dobiti i gubitka

Podaci o prihodima i rashodima, te rezultatu Društva u razdoblju od 01.01. do 31.10.2018. godine prikazani su u Računu dobiti i gubitka i to kako slijedi:

**RAČUN DOBITI I GUBITKA**  
za razdoblje 01.01.2018. do 31.10.2018.

U kunama i lipama

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
<b>I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 126 do 130)</b>	<b>125</b>		<b>9.314.218,83</b>	<b>10.305.241,00</b>
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	126		0,00	0,00
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	127			
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	128			
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	129			
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	130		9.314.218,83	10.305.241,00
<b>II. POSLOVNI RASHODI (AOP 132+133+137+141+142+143+146+153)</b>	<b>131</b>		<b>10.055.738,52</b>	<b>7.624.295,90</b>
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	132			
2. Materijalni troškovi (AOP 134 do 136)	133		15.553,43	14.821,08
a) Troškovi sirovina i materijala	134			
b) Troškovi prodane robe	135			
c) Ostali vanjski troškovi	136		15.553,43	14.821,08
3. Troškovi osoblja (AOP 138 do 140)	137		0,00	0,00
a) Neto plaće i nadnice	138			
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	139			
c) Doprinosi na plaće	140			
4. Amortizacija	141		9.242.261,52	7.316.819,80
5. Ostali troškovi	142		797.923,57	567.076,01
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 144+145)	143		0,00	0,00
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	144			
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	145			
7. Rezerviranja (AOP 147 do 152)	146		0,00	0,00
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	147			
b) Rezerviranja za porezne obveze	148			
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	149			
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	150			
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	151			
f) Druga rezerviranja	152			
8. Ostali poslovni rashodi	153		0,00	3.229,01
<b>III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 155 do 164)</b>	<b>154</b>		<b>4.091.382,02</b>	<b>544.009,11</b>
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	155			
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	156			



Naziv pozicije	AOPoznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	157			
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	158		602.534,56	543.718,64
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	159			
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	160			
7. Ostali prihodi s osnove kamata	161		3.488.847,46	290,47
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	162		0,00	0,00
9. Nerealizirani dobici (prihodi) od financijske imovine	163			
10. Ostali financijski prihodi	164			
<b>IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 166 do 172)</b>	<b>165</b>		<b>5.762.314,83</b>	<b>5.390.858,00</b>
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	166			
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	167			
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	168		5.762.314,83	5.390.858,00
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	169			
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	170			
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	171			
7. Ostali financijski rashodi	172			
<b>V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM</b>	<b>173</b>			
<b>VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA</b>	<b>174</b>			
<b>VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM</b>	<b>175</b>			
<b>VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA</b>	<b>176</b>			
<b>IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 125+154+173 + 174)</b>	<b>177</b>		<b>13.405.600,85</b>	<b>10.849.250,11</b>
<b>X. UKUPNI RASHODI (AOP 131+165+175 + 176)</b>	<b>178</b>		<b>15.818.053,35</b>	<b>13.292.803,90</b>
<b>XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 177-178)</b>	<b>179</b>		<b>-2.412.452,50</b>	<b>-2.443.553,79</b>
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 177-178)	180			
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 178-177)	181		2.412.452,50	2.443.553,79
<b>XII. POREZ NA DOBIT</b>	<b>182</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 179-182)</b>	<b>183</b>		<b>-2.412.452,50</b>	<b>-2.443.553,79</b>
1. Dobit razdoblja (AOP 179-182)	184			
2. Gubitak razdoblja (AOP 182-179)	185		2.412.452,50	2.443.553,79
<b>PREKINUTO POSLOVANJE (popunjava poduzetnik obveznika MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)</b>				
<b>XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 187-188)</b>	<b>186</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja	187			



Naziv pozicije	AOPoznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	188			
<b>XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA</b>	189			
1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 186-189)	190		0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 189-186)	191		0	0
<b>UKUPNO POSLOVANJE (popunjava samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)</b>				
<b>XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 179+186)</b>	192		0	0
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 192)	193		0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 192)	194		0	0
<b>XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 182+189)</b>	195		0	0
<b>XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 192-195)</b>	196		0	0
1. Dobit razdoblja (AOP 192-195)	197		0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 195-192)	198		0	0
<b>DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)</b>				
<b>XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 200+201)</b>	199		0	0
1. Pripisana imateljima kapitala matice	200			
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	201			
<b>IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)</b>				
<b>I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>	202		-2.412.452,50	-2.443.553,79
<b>II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (AOP 204 do 211)</b>	203		0	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	204			
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	205			
3. Dobit ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju	206			
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanih tokova	207			
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	208			
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom	209			
7. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	210			
8. Ostale nevlasničke promjene kapitala	211			
<b>III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA</b>	212			
<b>IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK (AOP 203-212)</b>	213		0	0
<b>V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 202+213)</b>	214		-2.412.452,50	-2.443.553,79



20

DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)				
VI. SVEOBUHVATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 216+217)	215		0	0
1. Pripisana imateljima kapitala matice	216			
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	217			

U razdoblju od 01.01. do 31.10.2018. godine dužnik je ostvario ukupan prihod u iznosu od 10.849.250,11 kuna i 13.292.803,90 kuna ukupni rashod, te gubitak u iznosu od -2.443.553,79 kuna.

Od ostvarenog ukupnog prihoda većina se odnosi na poslovne prihode, to jest 10.305.241,00 kuna, a manji dio na financijske prihode koji iznose 544.009,11 kuna.

Ako pogledamo ukupne rashode vidimo da se na materijalne troškove odnosi 14.821,08 kuna, na amortizaciju 7.316.819,80 kuna, na ostale troškove i rashode 570.305,02 kune i na financijske rashode 5.390.858,00 kuna. U materijalne troškove spadaju vanjske usluge i opći materijalni i nematerijalni troškovi (obrtničko – instalaterski radovi i sl.). U opće nematerijalne i materijalne troškove spadaju troškovi osiguranja, bankarskih usluga, usluga platnog prometa, sudskih troškova i pristojba, članarine i doprinosi, itd.

Financijski rashodi se odnose na kamate po dugoročnom kreditu i na zatezne kamate.

#### 1.10.4.2. Bilanca

Podaci o sredstvima, kapitalu i obvezama Društva na dan 31.10.2018. godine prikazani su u niže navedenoj Bilanci i to kako slijedi:

#### BILANCA stanje na dan 31.10.2018.

U kunama i lipama

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
<b>AKTIVA</b>				
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001			
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002		54.455.928,76	47.139.108,96
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003		0,00	0,00
1. Izdaci za razvoj	004			
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005			
3. Goodwill	006			
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007			
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008			
6. Ostala nematerijalna imovina	009			
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010		54.455.928,76	47.139.108,96



Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
1. Zemljište	011			
2. Građevinski objekti	012			
3. Postrojenja i oprema	013		2.006,00	1.416,00
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014			
5. Biološka imovina	015			
6. Predumovi za materijalnu imovinu	016			
7. Materijalna imovina u pripremi	017			
8. Ostala materijalna imovina	018			
9. Ulaganje u nekretnine	019		54.453.922,76	47.137.692,96
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020		0,00	0,00
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021			
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022			
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023			
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024			
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezani sudjelujućim interesom	025			
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	026			
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027			
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028			
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029			
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030			
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031		0,00	0,00
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032			
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033			
3. Potraživanja od kupaca	034			
4. Ostala potraživanja	035			
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036			
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037		17.889.859,51	19.183.355,15
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038		0,00	0,00
1. Sirovine i materijal	039			
2. Proizvodnja u tijeku	040			
3. Gotovi proizvodi	041			
4. Trgovačka roba	042			
5. Predumovi za zalihe	043		0,00	0,00
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044			
7. Biološka imovina	045			
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046		1.034.410,44	1.264.778,47
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047		279.625,44	461.122,89
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048			



Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
3. Potraživanja od kupaca	049		716.374,45	768.346,18
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050			
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051		38.410,55	35.309,40
6. Ostala potraživanja	052		0,00	0,00
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053		12.002.411,54	17.918.576,68
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054			
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055			
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056		12.002.411,54	17.918.576,68
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	057			
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom	058			
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	059			
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060			
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061			
9. Ostala financijska imovina	062			
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063		4.853.037,53	0,00
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064		1.103.182,10	3.202.179,83
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065		73.448.970,37	69.524.643,94
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066			

PASIVA				
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+081+084+087)	067		-1.288.857,24	-3.732.411,03
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068		20.000,00	20.000,00
II. KAPITALNE REZERVE	069			
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070		0,00	0,00
1. Zakonske rezerve	071			
2. Rezerve za vlastite dionice	072			
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073			
4. Statutarne rezerve	074			
5. Ostale rezerve	075			
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076			
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI (AOP 078 do 080)	077		0,00	0,00
1. Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za prodaju	078			
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079			
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080			
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 082-083)	081		1.103.595,26	-1.308.857,24
1. Zadržana dobit	082		1.103.595,26	0,00



Naziv pozicije	AOPoznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina(neto)	Tekuća godina(neto)
1	2	3	4	5
2. Preneseni gubitak	083			1.308.857,24
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 085-086)	084		-2.412.452,50	-2.443.553,79
1. Dobit poslovne godine	085		0,00	0,00
2. Gubitak poslovne godine	086		2.412.452,50	2.443.553,79
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	087			
B) REZERVIRANJA (AOP 089 do 094)	088		454.500,00	0,00
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	089			
2. Rezerviranja za porezne obveze	090			
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	091		454.500,00	0,00
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	092			
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	093			
6. Druga rezerviranja	094			
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 096 do 106)	095		44.477.057,60	39.275.620,38
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	096			
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	097			
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	098			
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	099			
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	100			
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	101		44.477.057,60	39.275.620,38
7. Obveze za predujmove	102			
8. Obveze prema dobavljačima	103			
9. Obveze po vrijednosnim papirima	104			
10. Ostale dugoročne obveze	105			
11. Odgođena porezna obveza	106			
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 108 do 121)	107		4.130.136,93	19.811.806,51
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	108		23.781,64	0,00
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	109		29.647,42	0,00
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	110			
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	111			
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	112			
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	113			
7. Obveze za predujmove	114			
8. Obveze prema dobavljačima	115		45.907,87	9.764.861,28
9. Obveze po vrijednosnim papirima	116			
10. Obveze prema zaposlenicima	117			
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	118		1.510.914,34	2.444.796,34
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	119			
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	120			
14. Ostale kratkoročne obveze	121		2.519.885,66	7.602.148,89



Naziv pozicije	AOPoznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina(neto)	Tekuća godina(neto)
1	2	3	4	5
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	122		25.676.133,08	14.169.628,08
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+088+095+107+122)	123		73.448.970,37	69.524.643,94
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	124			

Iz Bilance za 01-10/2018. godine je vidljivo da je vrijednost ukupnih sredstava iskazana u iznosu od 69.524.643,94 kune, obveza u iznosu od 73.257.054,97 kuna i kapitala u iznosu od -3.732.411,03 kune.

**Dugotrajna imovina** sastoji se od postrojenja i opreme i ulaganja u nekretnine.

**Kratkotrajnu imovinu** čine: potraživanja od povezanih poduzetnika, potraživanja od kupaca, potraživanja od države i drugih institucija i dani zajmovi poduzetnicima unutar grupe.

**Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi** iznose 3.202.179,83 kune i odnose se na obračunati, a nefakturirani prihod za najam te trošak kamata po Ugovoru o asignaciji između Tehnike Vrbani d.o.o. i Grada Zagreba.

**Kapital** se sastoji od upisanog kapitala, prenesenog gubitka i dobiti tekućeg razdoblja.

**Dugoročna rezerviranja** nisu iskazana.

**Dugoročne obveze** čini obveza po kreditu prema Kreditnoj banci Zagreb d.d. Zagreb u iznosu od 39.275.620,38 kuna.

**Kratkoročne obveze** učestvuju sa 27,04% u ukupnim obvezama, a čine ih: obveze prema dobavljačima, obveze za poreze i doprinose i slična davanja i ostale kratkoročne obveze.

**Pasivna vremenska razgraničenja** se odnose na unaprijed plaćene troškove i prihode budućeg razdoblja.

## 2. PLAN RESTRUKTURIRANJA

Plan restrukturiranja pripremljen je u svrhu dokazivanja primjerenosti načela vremenske neograničenosti poslovanja. Realizacijom plana restrukturiranja Društvo bi se trebalo riješiti problema nelikvidnosti i nastaviti sa normalnim poslovanjem i urednim podmirivanjem svojih obveza.

### 2.1. Opis činjenica i okolnosti koje generiraju pokretanje postupka predstečajne nagodbe

Činjenice i okolnosti iz kojih proizlazi postojanje prijeteće nesposobnosti za plaćanje kao dio plana restrukturiranja propisane su člankom 27. stavak 1. točka 1. Stečajnog zakona. Koje su to činjenice više u nastavku.

Dužnik je osnovan 2011. godine i u 2012. godini je sklopljen Ugovor o uređenju imovinsko – pravnih odnosa sa Gradom Zagrebom o financiranju, gradnji i opremanju osnovne škole i kombinirane dječje ustanove (vrtić i jaslice) u naselju Vrbani III u vrijednosti od cca



59.000.000,00 kuna te Ugovor o zakupu osnovne škole i kombinirane dječje ustanove (vrtić i jaslice) na rok od 10 godina u trajanju za osnovnu školu od 20.08.2013. godine i za kombiniranu dječju ustanovu od 15.05.2013. godine sa mjesečnim iznosom zakupnine u vrijednosti od 138.997,83 EUR-a + PDV. Dužnik je u razdoblju od 2013. do 2018. godine davao zajam TEHNICI d.d. Zagreb koji na dan 31.10.2018. godine iznosi 17.918.576,68 kuna koji ista zbog nelikvidnosti i predstečaja nije u mogućnosti vratiti. Zbog te činjenice i TEHNIKA VRBANI d.o.o. Zagreb je postala nelikvidna sa blokiranim računom.

Kako Društvo više nije u mogućnosti u ugovorenim i zakonskim rokovima podmirivati dospjele obveze prema vjerovnicima i unatoč poduzetim mjerama izvan postupka predstečajne nagodbe nije bilo u mogućnosti uspostaviti stanje likvidnosti, pribaviti nove izvore financiranja i nastaviti s poslovanjem ispunjeni su uvjeti za pokretanje postupka predstečajne nagodbe sukladno članku 4. Stečajnog zakona.

## 2.2. Manjak likvidnih sredstava

Sukladno članku 27.stavak 1.točka 2. Stečajnog zakona u nastavku je obavljen izračun manjka likvidnih sredstava na dan priloženih financijskih izvještaja.

Manjak likvidnih sredstava izračunan i iskazan u niže navedenoj tablici iznosi -4.273.629,93 kune, kad se isključe potraživanja od TEHNIKE d.d. Zagreb kojih je naplata neizvjesna i upitna.

Stanje kratkoročne imovine i kratkoročnih obveza iskazanih u Bilanci na dan 31.10.2018. godine

1. Kratkoročna imovina umanjena za potraživanja od TEHNIKE d.d. Zagreb	803.655,58 kn
2. Kratkoročne obveze	19.811.806,51 kn
<b>MANJAK LIKVIDNIH SREDSTAVA</b>	<b>- 19.008.150,93 kn</b>

Naprijed navedeni pokazatelj ukazuje na veliku zaduženost tj. nelikvidnost i insolventnost Društva, koja generira nesposobnost Društva da svoje obveze podmiruje u ugovorenim i zakonskim rokovima. Jedini način da se to postigne je pokretanje postupka predstečajne nagodbe i restrukturiranja.

## 2.3. Mjere financijskog restrukturiranja

Mjere financijskog restrukturiranja i izračun njihovih učinaka na manjak likvidnih sredstava sukladno članku 27. stavak 1.točka 3. Stečajnog zakona:

Procjenjuje se da bi kroz predstečajnu nagodbu Dužnik podmirio znatan dio svojih obveza, dok bi u slučaju stečaja, odnosno neprovođenja predstečajne nagodbe, Društvo moglo podmiriti cca 4,05% dospjelih obveza  $[(803.655,58 \times 100) : 19.811.806,51 = 4,05\%]$ .

Znatno viši postotak podmirenja obveza kroz predstečajnu nagodbu ukazuje na njenu opravdanost i isplativost provođenja, imajući u vidu očekivano i predviđeno uklanjanje uzroka koji su Društvo doveli do poteškoća u kojima se nalazi, kao i mjere restrukturiranja koje Društvo namjerava provesti.



26

Mjere financijskog restrukturiranja koje su fokusirane na osiguranje likvidnosti kroz smanjivanje duga, kako bi se postojeći dug smanjio na održivu razinu nakon provedbe predstečajne nagodbe, su slijedeće:

- a) Mjere restrukturiranja i refinanciranja, odnosno smanjenja duga kako bi se postojeći dug smanjio na održivu razinu nakon provedbe predstečajne nagodbe.
- b) Otpis dijela duga od strane ostalih vjerovnika i dugoročna otplata duga.

## 2.4. Mjere operativnog restrukturiranja

Osnovne pretpostavke za svoje uspješno poslovanje Društvo temelji na dosadašnjim stabilnim poslovnim aktivnostima i dosadašnjem iskustvu.

**Mjere operativnog restrukturiranja i izračun njihovih učinaka na manjak likvidnih sredstava sukladno članku 27. stavak 1. točka 4. Stečajnog zakona:**

### Mjere operativnog restrukturiranja usmjerene su na:

- Analizu poslovanja, poslovnih procesa i organizacije
- Povećanje prihoda, smanjenja troškova i povećanja rezultata poslovanja.

## 2.5. Plan poslovanja

**Plan poslovanja za razdoblje do kraja tekuće godine i za narednih pet godina uz detaljno obrazloženje razloga za utvrđivanje svake pozicije plana sredstava sukladno članku 27. stavak 1. točka 5. Stečajnog zakona:**

Radi provjere održivosti plana vraćanja dugova i nastavka poslovanja, plan poslovanja napravljen je za razdoblje od 2019. do 2023. godine (pet godina) u kojem Društvo namiruje tražbine vjerovnicima obuhvaćene postupkom predstečajne nagodbe.

Primjenjujući načelo opreznosti prihodi su planirani u iznosu prosječne očekivane i izvjesne od zakupa vrtića i škole u Vrbanima III u Zagrebu, sukladno potpisanim Ugovorima o zakupu.

### 2.5.1. Plan prihoda

Plan prihoda Društva od 2018. do 2023. godine sačinjen je na temelju podataka o prihodima u posljednje dvije godine, te planirane realizacije za navedeni period.

U nastavku je naveden plan ukupnog prihoda za period od 2018. do 2023.:

Godina	Prihodi od najma	Dobit	
		Post. iznos	
2018.	12.400.000	-2%	-300.000
2019.	12.400.000	4%	434.000
2020.	12.400.000	6%	744.000
2021.	12.400.000	10%	1.240.000
2022.	12.400.000	14%	1.736.000
2023.	12.850.000	5%	642.500
UKUPNO:	74.850.000	-	4.496.500

27

## Godišnja dinamička kalkulacija poslovanja Društva

Godina	Ukupan prihod	Materijalni troškovi	Amortizacija	Ostali troškovi	Financijski rashodi	Dobit
2018	12.400.000	15.000	8.635.000	150.000	3.900.000	-300.000
2019	12.400.000	16.000	9.150.000	300.000	2.500.000	434.000
2020	12.400.000	16.000	9.200.000	350.000	2.090.000	744.000
2021	12.400.000	10.000	9.200.000	350.000	1.600.000	1.240.000
2022	12.400.000	14.000	9.200.000	350.000	1.100.000	1.736.000
2023	12.850.000	7.500	11.500.000	200.000	500.000	642.500
UKUPNO	74.850.000	78.500	56.885.000	1.700.000	11.690.000	4.496.500

Kalkulacijom je planirano da se od 2018. do 2023. godine ostvari ukupna bruto dobit u iznosu od 4.496.500,00 kuna.

## 2.5.2. Planirani račun dobiti i gubitka

Planirani račun dobiti i gubitka napravljen je na temelju podataka o prihodima i rashodima za 2017. godinu i za period 01-10/2018. godine, te na temelju očekivanih efekata provedbe financijskog i poslovnog restrukturiranja Društva u slijedećih pet godina.

Planirani račun dobiti i gubitka od 2018. do 2023. godine

Pozicije RDG-a	IZNOS KUNA					
	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.
1	2	3	4	5	6	7
Poslovni prihodi	12.000.000	12.000.000	12.200.000	12.180.000	12.180.000	12.670.000
Materijalni troškovi	15.000	16.000	16.000	10.000	14.000	7.500
Amortizacija	8.635.000	9.150.000	9.200.000	9.200.000	9.200.000	11.500.000
Ostali rashodi	150.000	300.000	350.000	350.000	350.000	200.000
Bruto dobit/gubitak od poslovanja	3.200.000	2.534.000	2.634.000	2.620.000	2.616.000	962.500
Financijski prihodi	400.000	400.000	200.000	220.000	220.000	180.000
Financijski rashodi	3.900.000	2.500.000	2.090.000	1.600.000	1.100.000	500.000
Bruto dobit/gubitak (ukupno)	-300.000	434.000	744.000	1.240.000	1.736.000	642.500
Porez na dobit	0	0	0	0	312.480	115.650
Neto dobit/gubitak	-300.000	434.000	744.000	1.240.000	1.423.520	526.850



### 2.5.3. Planirani novčani tijek

Planirani novčani tijek sačinjen je na temelju podataka o priljevu novčanih sredstava od najma i uz pretpostavku restrukturiranja (otpisa) obveza prema vjerovnicima prema prijedlogu opisanom u točki 2.8. Ponuda vjerovnicima.

Novčani tijekovi prikazani su isključivo kao priljev i odljev novčanih sredstava bez cesija, kompenzacija ili drugog dopuštenog pravnog oblika podmirenja obveza iako su uobičajeni u poslovanju.

Izračunati novčani tijek ukazuje na nužnost konsolidacije i restrukturiranja kao preduvjeta opstanka Društva i otplate dugova sukladno iskazanim podacima u ovom planu.

Novčanim tijekom obuhvaćeni su svi priljevi i odljevi novčanih sredstava i isti su prikazani u slijedećoj tablici:

Godina	2018.	2019.	2020.
Kategorija			
<b>a) PRILJEVI</b>			
Priljevi od kupaca	12.000.000	12.000.000	12.200.000
Priljevi od financiranja	400.000	400.000	200.000
Ostali priljevi	0	0	0
<b>UKUPNO PRILJEVI</b>	<b>12.400.000</b>	<b>12.400.000</b>	<b>12.400.000</b>
<b>b) ODLJEVI</b>			
Isplate dobavljačima	2.850.000	3.500.000	2.910.000
Isplate za kamate	3.900.000	2.500.000	2.090.000
Otplate dugoročnih kredita	5.600.000	6.000.000	6.500.000
Porez na dobit i ostali porezi	0	0	0
Ostali odljevi	0	0	0
<b>UKUPNO ODLJEVI</b>	<b>12.350.000</b>	<b>12.000.000</b>	<b>11.500.000</b>
<b>RAZLIKA PRILJEVI - ODLJEVI</b>	<b>50.000</b>	<b>400.000</b>	<b>900.000</b>

  

Godina	2021.	2022.	2023.
Kategorija			
<b>a) PRILJEVI</b>			
Priljevi od kupaca	12.180.000	12.180.000	12.670.000
Priljevi od financiranja	220.000	220.000	180.000
Ostali priljevi	0	0	0
<b>UKUPNO PRILJEVI</b>	<b>12.400.000</b>	<b>12.400.000</b>	<b>12.850.000</b>
<b>b) ODLJEVI</b>			
Isplate dobavljačima	2.410.000	1.687.520	450.000
Isplate za kamate	1.600.000	1.100.000	500.000
Otplate dugoročnih kredita	7.000.000	7.500.000	11.600.000
Porez na dobit i ostali porezi	90.000	312.480	115.650
Ostali odljevi	0	0	0
<b>UKUPNO ODLJEVI</b>	<b>11.100.000</b>	<b>10.600.000</b>	<b>12.665.650</b>
<b>RAZLIKA PRILJEVI - ODLJEVI</b>	<b>1.300.000</b>	<b>1.800.000</b>	<b>184.350</b>

Iz podataka o priljevu i odljevu novčanih sredstava za period restrukturiranja od 2018. do 2023. godine vidljivo je da je priljev sredstava znatno veći od odljeva sredstava, odnosno za 4.634.350,00 kuna za cijeli period restrukturiranja od 2018. – 2023. godine.

#### 2.5.4. Planirana bilanca

Planirana bilanca od 2018. do 2021. godine

Naziv pozicije	AOP oznaka	31.12.2018.	2019.	2020.	2021.
1	2	3	4	5	6
<b>AKTIVA</b>					
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001				
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002	46.997.000,00	46.600.000,00	35.550.000,00	24.500.800,00
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Izdaci za razvoj	004	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Goodwill	006	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Predumjovi za nabavu nematerijalne imovine	007	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Ostala nematerijalna imovina	009	0,00	0,00	0,00	0,00
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010	46.997.000,00	39.400.000,00	30.150.000,00	20.900.800,00
1. Zemljište	011	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Građevinski objekti	012	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Postrojenja i oprema	013	1.400,00	0,00	0,00	800,00
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Biološka imovina	015	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Predumjovi za materijalnu imovinu	016	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Materijalna imovina u pripremi	017	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Ostala materijalna imovina	018	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Ulaganje u nekretnine	019	46.995.600,00	39.400.000,00	30.150.000,00	20.900.000,00
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezani sudjelujućim	025	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim	026	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029	0,00	0,00	0,00	0,00
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031	0,00	7.200.000,00	5.400.000,00	3.600.000,00
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032	0,00	7.200.000,00	5.400.000,00	3.600.000,00
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Potraživanja od kupaca	034	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Ostala potraživanja	035	0,00	0,00	0,00	0,00
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036	0,00	0,00	0,00	0,00
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037	19.165.000,00	2.185.000,00	2.535.000,00	2.895.000,00
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Sirovine i materijal	039	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Proizvodnja u tijeku	040	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Gotovi proizvodi	041	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Trgovačka roba	042	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Predumjovi za zalihe	043	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Biološka imovina	045	0,00	0,00	0,00	0,00
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046	1.265.000,00	1.565.000,00	1.415.000,00	1.395.000,00
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047	460.000,00	230.000,00	80.000,00	60.000,00
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Potraživanja od kupaca	049	770.000,00	1.300.000,00	1.300.000,00	1.300.000,00
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	35.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00
6. Ostala potraživanja	052	0,00	0,00	0,00	0,00



Naziv pozicije	AOP oznaka	31.12.2018.	2019.	2020.	2021.
1	2	3	4	5	6
<b>III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)</b>	<b>053</b>	<b>17.900.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056	17.900.000,00	0,00	0,00	0,00
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih	057	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih	058	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim	059	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Ostala financijska imovina	062	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI</b>	<b>063</b>	<b>0,00</b>	<b>620.000,00</b>	<b>1.120.000,00</b>	<b>1.500.000,00</b>
<b>D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI</b>	<b>064</b>	<b>1.100.000,00</b>	<b>1.100.000,00</b>	<b>1.100.000,00</b>	<b>1.100.000,00</b>
<b>E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)</b>	<b>065</b>	<b>67.262.000,00</b>	<b>49.885.000,00</b>	<b>39.185.000,00</b>	<b>28.495.800,00</b>
<b>F) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>066</b>				
<b>PASIVA</b>					
<b>A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+081+084+087)</b>	<b>067</b>	<b>-1.589.000,00</b>	<b>-1.155.000,00</b>	<b>-411.000,00</b>	<b>829.000,00</b>
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00
II. KAPITALNE REZERVE	069	0,00	0,00	0,00	0,00
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Zakonske rezerve	071	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Rezerve za vlastite dionice	072	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Statutarne rezerve	074	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Ostale rezerve	075	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076	0,00	0,00	0,00	0,00
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI (AOP 078 do 080)	077	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za prodaju	078	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080	0,00	0,00	0,00	0,00
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 082-083)	081	-1.309.000,00	-1.609.000,00	-1.175.000,00	-431.000,00
1. Zadržana dobit	082	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Preneseni gubitak	083	1.309.000,00	1.609.000,00	1.175.000,00	431.000,00
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 085-086)	084	-300.000,00	434.000,00	744.000,00	1.240.000,00
1. Dobit poslovne godine	085	0,00	434.000,00	744.000,00	1.240.000,00
2. Gubitak poslovne godine	086	300.000,00	0,00	0,00	0,00
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	087	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>B) REZERVIRANJA (AOP 089 do 094)</b>	<b>088</b>	<b>454.500,00</b>	<b>454.500,00</b>	<b>454.500,00</b>	<b>454.500,00</b>
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	089	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Rezerviranja za porezne obveze	090	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	091	454.500,00	454.500,00	454.500,00	454.500,00
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	092	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	093	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Druga rezerviranja	094	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 096 do 106)</b>	<b>095</b>	<b>39.300.000,00</b>	<b>32.700.000,00</b>	<b>26.200.000,00</b>	<b>19.200.000,00</b>
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	096	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	097	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Obveze prema društvima povezanim sudjeljujućim interesom	098	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih	099	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	100	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	101	39.300.000,00	32.700.000,00	26.200.000,00	19.200.000,00
7. Obveze za predujmove	102	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Obveze prema dobavljačima	103	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Obveze po vrijednosnim papirima	104	0,00	0,00	0,00	0,00
10. Ostale dugoročne obveze	105	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Odgođena porezna obveza	106	0,00	0,00	0,00	0,00

Naziv pozicije	AOP oznaka	31.12.2018.	2019.	2020.	2021.
1	2	3	4	5	6
<b>D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 108 do 121)</b>	<b>107</b>	<b>5.096.500,00</b>	<b>3.900.000,00</b>	<b>2.710.000,00</b>	<b>1.900.000,00</b>
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	108	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	109	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	110	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih	111	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	112	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	113	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Obveze za predujmove	114	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Obveze prema dobavljačima	115	112.000,00	100.000,00	90.000,00	100.000,00
9. Obveze po vrijednosnim papirima	116	0,00	0,00	0,00	0,00
10. Obveze prema zaposlenicima	117	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	118	2.484.500,00	1.800.000,00	1.500.000,00	1.000.000,00
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	119	0,00	0,00	0,00	0,00
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	120	0,00	0,00	0,00	0,00
14. Ostale kratkoročne obveze	121	2.500.000,00	2.000.000,00	1.120.000,00	800.000,00
<b>E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>	<b>122</b>	<b>24.000.000,00</b>	<b>13.985.500,00</b>	<b>10.231.500,00</b>	<b>6.112.300,00</b>
<b>F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+088+095+107+122)</b>	<b>123</b>	<b>67.262.000,00</b>	<b>49.885.000,00</b>	<b>39.185.000,00</b>	<b>28.495.800,00</b>
<b>G) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>124</b>				



## Panirana bilanca od 2022. do 2023. godine

Naziv pozicije	AOP oznaka	2022.	2023.
1	2	3	4
<b>AKTIVA</b>			
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001		
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002	13.500.800,00	2.536.070,00
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003	0,00	0,00
1. Izdaci za razvoj	004	0,00	0,00
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005	0,00	0,00
3. Goodwill	006	0,00	0,00
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	007	0,00	0,00
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008	0,00	0,00
6. Ostala nematerijalna imovina	009	0,00	0,00
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010	11.700.800,00	2.536.070,00
1. Zemljište	011	0,00	0,00
2. Građevinski objekti	012	0,00	0,00
3. Postrojenja i oprema	013	800,00	0,00
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014	0,00	0,00
5. Biološka imovina	015	0,00	0,00
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016	0,00	0,00
7. Materijalna imovina u pripremi	017	0,00	0,00
8. Ostala materijalna imovina	018	0,00	0,00
9. Ulaganje u nekretnine	019	11.700.000,00	2.536.070,00
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020	0,00	0,00
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021	0,00	0,00
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	022	0,00	0,00
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	023	0,00	0,00
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom	024	0,00	0,00
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezani sudjelujućim	025	0,00	0,00
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim	026	0,00	0,00
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027	0,00	0,00
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028	0,00	0,00
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029	0,00	0,00
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030	0,00	0,00
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031	1.800.000,00	0,00
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032	1.800.000,00	0,00
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033	0,00	0,00
3. Potraživanja od kupaca	034	0,00	0,00
4. Ostala potraživanja	035	0,00	0,00
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036	0,00	0,00
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037	3.395.000,00	243.300,00
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038	0,00	0,00
1. Sirovine i materijal	039	0,00	0,00
2. Proizvodnja u tijeku	040	0,00	0,00
3. Gotovi proizvodi	041	0,00	0,00
4. Trgovačka roba	042	0,00	0,00
5. Predujmovi za zalihe	043	0,00	0,00
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044	0,00	0,00
7. Biološka imovina	045	0,00	0,00
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046	1.375.000,00	0,00
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047	40.000,00	0,00
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048	0,00	0,00
3. Potraživanja od kupaca	049	1.300.000,00	0,00
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050	0,00	0,00
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	35.000,00	0,00
6. Ostala potraživanja	052	0,00	0,00



Naziv pozicije	AOP oznaka	2022.	2023.
1	2	3	4
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	0,00	0,00
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	054	0,00	0,00
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe	055	0,00	0,00
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	056	0,00	0,00
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih	057	0,00	0,00
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih	058	0,00	0,00
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim	059	0,00	0,00
7. Ulaganja u vrijednosne papire	060	0,00	0,00
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	061	0,00	0,00
9. Ostala financijska imovina	062	0,00	0,00
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063	2.020.000,00	243.300,00
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064	1.100.000,00	0,00
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065	17.995.800,00	2.779.370,00
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066		
<b>PASIVA</b>			
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+081+084+087)	067	2.252.520,00	2.779.370,00
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068	20.000,00	20.000,00
II. KAPITALNE REZERVE	069	0,00	0,00
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070	0,00	0,00
1. Zakonske rezerve	071	0,00	0,00
2. Rezerve za vlastite dionice	072	0,00	0,00
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073	0,00	0,00
4. Statutarne rezerve	074	0,00	0,00
5. Ostale rezerve	075	0,00	0,00
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076	0,00	0,00
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI (AOP 078 do 080)	077	0,00	0,00
1. Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za prodaju	078	0,00	0,00
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079	0,00	0,00
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080	0,00	0,00
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 082-083)	081	809.000,00	2.232.520,00
1. Zadržana dobit	082	809.000,00	2.232.520,00
2. Preneseni gubitak	083	0,00	0,00
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 085-086)	084	1.423.520,00	526.850,00
1. Dobit poslovne godine	085	1.423.520,00	526.850,00
2. Gubitak poslovne godine	086	0,00	0,00
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	087	0,00	0,00
B) REZERVIRANJA (AOP 089 do 094)	088	454.500,00	0,00
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	089	0,00	0,00
2. Rezerviranja za porezne obveze	090	0,00	0,00
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	091	454.500,00	0,00
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	092	0,00	0,00
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	093	0,00	0,00
6. Druga rezerviranja	094	0,00	0,00
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 096 do 106)	095	11.800.000,00	0,00
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	096	0,00	0,00
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	097	0,00	0,00
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	098	0,00	0,00
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih	099	0,00	0,00
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	100	0,00	0,00
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	101	11.800.000,00	0,00
7. Obveze za predujmove	102	0,00	0,00
8. Obveze prema dobavljačima	103	0,00	0,00
9. Obveze po vrijednosnim papirima	104	0,00	0,00
10. Ostale dugoročne obveze	105	0,00	0,00
11. Odgođena porezna obveza	106	0,00	0,00



Naziv pozicije	AOP oznaka	2022.	2023.
1	2	3	4
<b>D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 108 do 121)</b>	<b>107</b>	<b>1.000.000,00</b>	<b>0,00</b>
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	108	0,00	0,00
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	109	0,00	0,00
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	110	0,00	0,00
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih	111	0,00	0,00
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	112	0,00	0,00
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	113	0,00	0,00
7. Obveze za predujmove	114	0,00	0,00
8. Obveze prema dobavljačima	115	100.000,00	0,00
9. Obveze po vrijednosnim papirima	116	0,00	0,00
10. Obveze prema zaposlenicima	117	0,00	0,00
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	118	500.000,00	0,00
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	119	0,00	0,00
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	120	0,00	0,00
14. Ostale kratkoročne obveze	121	400.000,00	0,00
<b>E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>	<b>122</b>	<b>2.488.780,00</b>	<b>0,00</b>
<b>F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+088+095+107+122)</b>	<b>123</b>	<b>17.995.800,00</b>	<b>2.779.370,00</b>
<b>G) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>124</b>		

**Dugotrajna nematerijalna i materijalna imovina** se vrijednosno umanjuje za iznose amortizacije. Kod dugotrajne financijske imovine planirana je vrijednost restrukturiranih potraživanja od poduzetnika unutar grupe.

**Kratkotrajna imovina** uključuje potraživanja i novčana sredstva i po prilici je ostala ista kroz cijeli planirani period.

U potraživanjima od kupaca sadržana su potraživanja po računima za najam Osnovne škole i vrtića i jaslica.

**Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi** su planirani u istom iznosu za cijeli period restrukturiranja.

**Kapital** uključuje temeljni kapital, preneseni gubitak i zadržanu dobit i tekuću neto dobit. Kapital se povećava iz godine u godinu za planiranu neto dobit.

**Dugoročna rezerviranja** predstavljaju troškove rezerviranja po sudskim sporovima.

**Dugoročne obveze** obuhvaćaju obvezu prema Kreditnoj banci Zagreb.

**Kratkoročne obveze** se odnose na obveze za poreze, obveze prema dobavljačima i ostale obveze.

**Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja** odnosi se na pravo građenja (naknada za korištenje zemljišta) prema Ugovoru o uređenju imovinsko – pravnih odnosa između Grada Zagreba i Tehnike Vrbani d.o.o. Zagreb koje se mjesečno djelomično zatvara kompenzacijom fakture za zakup.



## 2.6. Planirana bilanca zadnjeg razdoblja plana poslovanja

Planirana bilanca na zadnji dan razdoblja za koje je sastavljen plan poslovanja sukladno članku 27. stavak 1. točka 6. Stečajnog zakona:

Efekti restrukturiranja Društva vidljivi su u bilanci na zadnji dan razdoblja planiranja. Naročito je vidljivo:

- povećanje slobodnih obrtnih sredstava
- smanjenje obveza prema dobavljačima

Stanje na zadnji dan planiranog razdoblja restrukturiranja 31.08.2023. godine, u odnosu na stanje početkom godine u kojoj je podnesen prijedlog za otvaranje postupka predstečajne nagodbe, prikazani su u nastavku:

### Stvarna Bilanca za 2017. i Planirana Bilanca za 2023. godinu

Naziv pozicije	2017	%	2023	%
<b>AKTIVA</b>				
<b>A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)</b>	54.455.928,76	74,14	2.536.070,00	91,25
<b>I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Izdaci za razvoj		0,00	0,00	0,00
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava		0,00	0,00	0,00
3. Goodwill		0,00	0,00	0,00
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine		0,00	0,00	0,00
5. Nematerijalna imovina u pripremi		0,00	0,00	0,00
6. Ostala nematerijalna imovina		0,00	0,00	0,00
<b>II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)</b>	54.455.928,76	74,14	2.536.070,00	91,25
1. Zemljište		0,00	0,00	0,00
2. Građevinski objekti		0,00	0,00	0,00
3. Postrojenja i oprema	2.006,00	0,00	0,00	0,00
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina		0,00	0,00	0,00
5. Biološka imovina		0,00	0,00	0,00
6. Predujmovi za materijalnu imovinu		0,00	0,00	0,00
7. Materijalna imovina u pripremi		0,00	0,00	0,00
8. Ostala materijalna imovina		0,00	0,00	0,00
9. Ulaganje u nekretnine	54.453.922,76	74,14	2.536.070,00	0,00
<b>III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe		0,00	0,00	0,00
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe		0,00	0,00	0,00
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe		0,00	0,00	0,00
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom		0,00	0,00	0,00
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezani sudjelujućim interesom		0,00	0,00	0,00
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom		0,00	0,00	0,00



7. Ulaganja u vrijednosne papire		0,00	0,00	0,00
8. Dani zajmovi, depoziti i slično		0,00	0,00	0,00
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela		0,00	0,00	0,00
10. Ostala dugotrajna financijska imovina		0,00	0,00	0,00
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe		0,00	0,00	0,00
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom		0,00	0,00	0,00
3. Potraživanja od kupaca		0,00	0,00	0,00
4. Ostala potraživanja		0,00	0,00	0,00
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA		0,00	0,00	0,00
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	17.889.859,51	24,36	243.300,00	8,75
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Sirovine i materijal		0,00	0,00	0,00
2. Proizvodnja u tijeku		0,00	0,00	0,00
3. Gotovi proizvodi		0,00	0,00	0,00
4. Trgovačka roba		0,00	0,00	0,00
5. Predumovi za zalihe	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji		0,00	0,00	0,00
7. Biološka imovina		0,00	0,00	0,00
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	1.034.410,44	1,41	0,00	0,00
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	279.625,44	0,38	0,00	0,00
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom		0,00	0,00	0,00
3. Potraživanja od kupaca	716.374,45	0,98	0,00	0,00
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika		0,00	0,00	0,00
5. Potraživanja od države i drugih institucija	38.410,55	0,05	0,00	0,00
6. Ostala potraživanja	0,00	0,00	0,00	0,00
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	12.002.411,54	16,34	0,00	0,00
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe		0,00	0,00	0,00
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe		0,00	0,00	0,00
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe	12.002.411,54	16,34	0,00	0,00
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom		0,00	0,00	0,00
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim interesom		0,00	0,00	0,00
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom		0,00	0,00	0,00
7. Ulaganja u vrijednosne papire		0,00	0,00	0,00
8. Dani zajmovi, depoziti i slično		0,00	0,00	0,00
9. Ostala financijska imovina		0,00	0,00	0,00
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	4.853.037,53	6,61	243.300,00	8,75
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	1.103.182,10	1,50	0,00	0,00
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	73.448.970,37	100,00	2.779.370,00	100,00
F) IZVANBILANČNI ZAPISI				



37

PASIVA				
<b>A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+081+084+087)</b>	<b>-1.288.857,24</b>	<b>-1,75</b>	<b>2.779.370,00</b>	<b>100,00</b>
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	20.000,00	0,03	20.000,00	0,72
II. KAPITALNE REZERVE		0,00	0,00	0,00
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Zakonske rezerve		0,00	0,00	0,00
2. Rezerve za vlastite dionice		0,00	0,00	0,00
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)		0,00	0,00	0,00
4. Statutarne rezerve		0,00	0,00	0,00
5. Ostale rezerve		0,00	0,00	0,00
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE		0,00	0,00	0,00
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI (AOP 078 do 080)	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za prodaju		0,00	0,00	0,00
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova		0,00	0,00	0,00
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu		0,00	0,00	0,00
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 082-083)	1.103.595,26	1,50	2.232.520,00	80,32
1. Zadržana dobit	1.103.595,26	1,50	2.232.520,00	80,32
2. Preneseni gubitak		0,00	0,00	0,00
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 085-086)	-2.412.452,50	-3,28	526.850,00	18,96
1. Dobit poslovne godine	0,00	0,00	526.850,00	18,96
2. Gubitak poslovne godine	2.412.452,50	3,28	0,00	0,00
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES		0,00	0,00	0,00
<b>B) REZERVIRANJA (AOP 089 do 094)</b>	<b>454.500,00</b>	<b>0,62</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze		0,00	0,00	0,00
2. Rezerviranja za porezne obveze		0,00	0,00	0,00
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	454.500,00	0,62	0,00	0,00
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava		0,00	0,00	0,00
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima		0,00	0,00	0,00
6. Druga rezerviranja		0,00	0,00	0,00
<b>C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 096 do 106)</b>	<b>44.477.057,60</b>	<b>60,56</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe		0,00	0,00	0,00
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe		0,00	0,00	0,00
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom		0,00	0,00	0,00
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom		0,00	0,00	0,00
5. Obveze za zajmove, depozite i slično		0,00	0,00	0,00
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	44.477.057,60	60,56	0,00	0,00
7. Obveze za predujmove		0,00	0,00	0,00
8. Obveze prema dobavljačima		0,00	0,00	0,00
9. Obveze po vrijednosnim papirima		0,00	0,00	0,00
10. Ostale dugoročne obveze		0,00	0,00	0,00
11. Odgođena porezna obveza		0,00	0,00	0,00
<b>D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 108 do 121)</b>	<b>4.130.136,93</b>	<b>5,62</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	23.781,64	0,03	0,00	0,00
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	29.647,42	0,04	0,00	0,00
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom		0,00	0,00	0,00
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom		0,00	0,00	0,00



5. Obveze za zajmove, depozite i slično		0,00	0,00	0,00
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama		0,00	0,00	0,00
7. Obveze za predujmove		0,00	0,00	0,00
8. Obveze prema dobavljačima	45.907,87	0,06	0,00	0,00
9. Obveze po vrijednosnim papirima		0,00	0,00	0,00
10. Obveze prema zaposlenicima		0,00	0,00	0,00
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	1.510.914,34	2,06	0,00	0,00
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu		0,00	0,00	0,00
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji		0,00	0,00	0,00
14. Ostale kratkoročne obveze	2.519.885,66	3,43	0,00	0,00
<b>E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>	25.676.133,08	34,96	0,00	0,00
<b>F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+088+095+107+122)</b>	<b>73.448.970,37</b>	<b>100,00</b>	<b>2.779.370,00</b>	<b>100,00</b>
<b>G) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>				

Iz bilančnih podataka u zadnjoj 2023. godini restrukturiranja proizlazi da će biti znatno promijenjena struktura sredstava i obveza iz razloga što istekom Ugovora o zakupu Osnovne škole i kombinirane dječje ustanove Zakupnik postaje vlasnik navedenih objekata.

### 2.6.1. Pokazatelji uspješnosti plana predstečajne nagodbe

Godina	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.
<b>A. POKAZATELJI ZADUŽENOSTI</b>							
1. Vlastiti kapital/aktiva	0,000	0,000	0,000	0,000	0,029	0,125	1,000
2. Obaveze/aktiva	1,018	1,024	1,023	1,01	0,971	0,875	0,000
3. Obaveze/vlastiti kapital	0,000	0,000	0,000	0,000	33,374	6,989	0,000
4. Osnovna sredstva/vlastiti kapital	0,000	0,000	0,000	0,000	25,212	5,195	0,912
5. Obrtna sredstva/tekuće obveze	0,000	0,000	0,000	0,000	3,492	1,507	0,000
6. Obrtna sredstva - zalihe/tekuće obveze	4,332	3,760	0,560	0,935	1,524	3,395	0,000
7. Novčana sredstva/tekuće obveze	1,175	0,000	0,159	0,413	0,789	2,020	0,000
8. Amortizacija + akumulacija/dugoročni krediti	0,140	0,225	0,295	0,380	0,544	1,095	0,000
9. Amortizacija + akumulacija/god. kreditne obveze	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
10. Potraživanja od kupaca/obveze prema dobavljačima	15,605	6,875	13,000	14,444	13,000	13,000	0,000
11. Dugoročni krediti/kapital	0,000	0,000	0,000	0,000	23,160	5,239	0,000
12. Financijska ravnoteža	0,857	0,864	0,039	0,523	0,689	0,853	1,000
13. Dugoročni izvori/osnovna sredstva+dugoročne obveze	0,701	0,720	0,638	0,647	0,663	0,723	1,096
<b>B. POKAZATELJI RENTABILNOSTI</b>							
1. Neto dobit/prodaja	0,000	0,000	0,036	0,061	0,102	0,112	0,042
2. Neto dobit/upotrijebljena sredstva	0,000	0,000	0,037	0,067	0,116	0,117	0,007
3. Neto dobit/vlastita sredstva	0,000	0,000	0,000	0,000	1,496	0,632	0,190

A12 Financijska ravnoteža = (Obrtna sredstva - (Obaveze prema dobavljačima - Obaveze za plaće - Ostale kratk. obaveze)/Obrtna sredstva  
A13 Dugoročni izvori = Kapital + rezerv. troškova + pasivna vremenska razgraničenja + dugoročni krediti

Izračunati pokazatelji uspješnosti plana predstečajne nagodbe nedvojbeno ukazuju na poboljšanje poslovanja Društva. Na primjer učešće vlastitog kapitala u sredstvima (aktiva) se povećava iz godine u godinu. I svi drugi pokazatelji zaduženosti ukazuju na pozitivne promjene u strukturi sredstava i međusobnim odnosima sredstava i obveza.

## 2.7. Analiza tražbina vjerovnika

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) sukladno članku 27. stavak 1. točka 7. Stečajnog zakona:

Da bi dužnik mogao nastaviti poslovati potrebna je financijska konsolidacija koja podrazumijeva:

- a) reguliranje obveza prema Poreznoj upravi
- b) reguliranje neizmirenih obveza koje su nastale prema ostalim vjerovnicima i to kako slijedi:

U slijedećoj tablici prikazane su tražbine vjerovnika na dan 31. listopada 2018. godine podijeljene u skupine sukladno članku 27. i 308. Stečajnog zakona.

Prema članku 27. Stečajnog zakona	Tražbine izlučnih vjerovnika	0,00
	Tražbine razlučnih vjerovnika	39.275.620,38
	Neosigurane tražbine	19.811.806,51
	Uvjetne tražbine	0,00
	UKUPNO TRAZBINE	59.087.426,89
	UKUPNE TRAZBINE BEZ UVJETNIH	59.087.426,89

Prema članku 308. Stečajnog zakona	Vjerovnici s pravom odvojenog namirenja (fin. institucije)		39.275.620,38
	Ponuda vjerovnicima	Vjerovnici koji nisu nižeg isplatnog reda	19.811.806,51
		Vjerovnici - Tip namirenja A	19.811.806,51
	Uvjetne tražbine		0,00
	UKUPNO TRAZBINE		59.087.426,89
	UKUPNE TRAZBINE BEZ UVJETNIH		59.087.426,89

### 2.7.1. Tražbine radnika

Tražbine radnika i prijašnjih dužnikovih radnika ne postoje.

### 2.7.2. Tražbine izlučnih vjerovnika

Tražbine izlučnih vjerovnika ne postoje.

### 2.7.3. Tražbine razlučnih vjerovnika

Razlučna prava ima vjerovnik banka po osnovi tražbina za date kredite.

Ukupno dugovanje s osnova dugoročnog kredita na dan 31.10.2018. (konto 942000):

Redni broj	Naziv vjerovnika	Oib	Sjedište/adresa	Saldo 31.10.18.
1	KREDITNA BANKA ZG D.D	70663193635	ZAGREB, Ulica grada Vukovara 74	39.275.620,38
				39.275.620,38



#### 2.7.4. Neosigurane tražbine

Neosigurane i ostale tražbine vjerovnika iznose 19.811.806,51 kunu i prikazane su u tablicama 2.8.2.1. Vjerovnici – tip namirenja A.

#### 2.7.5. Uvjetne tražbine

Uvjetne tražbine ne postoje.

#### 2.8. Ponuda vjerovnicima

**Ponuda vjerovnicima razvrstanim u skupine odgovarajućom primjenom pravila o razvrstavanju sudionika u stečajnom planu o načinu, rokovima i uvjetima namirenja tražbina sukladno članku 27. stavak 1. točka 8. Stečajnog zakona:**

Prijedlog je financijskog restrukturiranja poslovanja, da se vjerovnici razvrstaju u grupe s predviđenim i točno utvrđenim rokovima plaćanja, kao i točno utvrđenim postotkom u odnosu na tražbinu vjerovnika koji se može ponuditi od strane dužnika, a da se istom ne ugrozi daljnje poslovanje i zadržavanje osnovne djelatnosti.

Prijedlozi vjerovnicima navedeni su u nastavku i to kako slijedi:

##### 2.8.1. Vjerovnici s pravom odvojenog namirenja

Dužnik ima obveza prema vjerovnicima s pravom odvojenog namirenja u ukupnom iznosu od 39.275.620,38 kuna.

S vjerovnicima koji imaju pravo odvojenog namirenja dužnik će pregovarati s namjerom da se odreknu prava na odvojeno namirenje i sudjeluje u postupku predstečajne nagodbe.

U slučaju da se pojedini vjerovnici odreknu prava na odvojeno namirenje i sudjeluju u postupku predstečajne nagodbe prijedlozi mogućeg financijskog restrukturiranja navedeni su u točki 2.8.2.2. Financijske institucije.

Popis vjerovnika s pravom odvojenog namirenja prikazan je u slijedećoj tablici.

Redni broj	Naziv vjerovnika	Oib	Sjedište/adresa	Saldo 31.10.18.
1	KREDITNA BANKA ZG D.D	70663193635	ZAGREB, Ulica grada Vukovara 74	39.275.620,38
				39.275.620,38

##### 2.8.2. Vjerovnici koji nisu nižeg isplatnog reda

Dužnik ima obveza prema vjerovnicima koji nisu nižeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 19.811.806,51 kunu.

Vjerovnici koji nisu nižeg isplatnog reda razvrstani su u jednu skupinu s obzirom na gospodarski interes, značaj i utjecaj na poslovanje dužnika i restrukturiranje.

- 41
1. Vjerovnici – tip namirenja A su svi vjerovnici bez obzira na iznos tražbina. Svi vjerovnici tipa namirenja A imaju podjednak značaj i utjecaj na poslovanje dužnika. Ukupne tražbine vjerovnika tipa namirenja A čine 100,00% ukupnih tražbina, pa su od značajnog i bitnog utjecaja na Plan restrukturiranja.

SKUPINE VJEROVNIKA	Otpis	Poček	Tromjesečni anuiteti	IZNOS TRAŽBINA ZA NAGODBU	UMANJENJE TRAŽBINA	IZNOS TRAŽBINA ZA OTPLATU
Vjerovnici - tip namirenja A	50%	12	16	19.811.806,51	9.905.903,25	9.905.903,26
Financijske institucije		12	16	39.275.620,38		39.275.620,38
Factoring		12	16			
UKUPNO:				59.087.426,89	9.905.903,25	49.181.523,64

#### 2.8.2.1. Vjerovnici – tip namirenja A

Dužnik ima obveza prema vjerovnicima – „Vjerovnici – tip namirenja A“ u ukupnom iznosu od 19.811.806,51 kunu.

Redni broj	Naziv PP	Oib	Adresa	Saldo 31.10.2018.
1	EUROHERC OSIGURANJE	22694857747	ZAGREB, Ulica grada Vukovara 282	112.603,51
2	GRAD ZAGREB GRDS.URED	61817894937	ZAGREB, ILICA 25	17.254.406,66
3	MINISTARSTVO FINACIJA	18683136487	Zagreb, Katančičeva 39	2.444.796,34
	UKUPNO:			19.811.806,51

Prijedlog mogućeg financijskog restrukturiranja u dijelu obveza vjerovnicima „Vjerovnici – tip namirenja A“ glasi:

Dužnik TEHNIKA VRBANI d.o.o. Zagreb, OIB: 24530445897, Ulica grada Vukovara 274, će vjerovnicima „Vjerovnici – tip namirenja A“, namiriti tražbine u iznosu od 19.811.806,51 kunu uz smanjenje za 50% otpisa u iznosu od 9.905.903,25 kuna, te će tako smanjenu tražbinu u iznosu od 9.905.903,26 kuna isplatiti u 16 (šesnaest) jednakih tromjesečnih rata beskamratno, s dospijecom prve rate zadnjeg dana prvog tromjesečja nakon početka od 12 (osamnaest) mjeseci od mjeseca u kojem je nagodba sklopljena.

Redni broj	Naziv vjerovnika	Oib	Iznos tražbine	Iznos smanjenja tražbine	Iznos tražbine za namirenje nakon smanjenja	Iznos tromjesečne rate
1	EUROHERC OSIGURANJE	22694857747	112.603,51	56.301,76	56.301,76	3.518,86
2	GRAD ZAGREB GRDS.URED	61817894937	17.254.406,66	8.627.203,33	8.627.203,33	539.200,21
3	MINISTARSTVO FINACIJA	18683136487	2.444.796,34	1.222.398,17	1.222.398,17	76.399,89
			19.811.806,51	9.905.903,26	9.905.903,26	619.118,95



## 2.9. Najava novog zaduženja u novcu radi privremenog financiranja

Dužnik nije predvidio novo zaduženje u novcu radi privremenog financiranja.

## 2.10. Planirani iznos troškova restrukturiranja

Troškovi restrukturiranja obuhvaćaju troškove postupka pred javnopravnim tijelima, naknadu povjereniku, troškove pripreme, izrade dokumentacije, plana restrukturiranja, izrade podnesaka, stručnu podršku i savjetovanje, koji pak ovise o količini resursa angažiranih za vrijeme provođenja procesa restrukturiranja, te koje u ovom trenutku ne možemo pouzdano utvrditi, a procijenjuju se na cca 10.000,00 kuna.

## 3. ZAVRŠNA RIJEČ DIREKTORA DRUŠTVA

Kao što je u uvodu navedeno Društvo je osnovano 2011. godine i uspješno je realiziralo projekat izgradnje i opremanja osnovne škole i kombinirane dječje ustanove (vrtić i jaslice) u naselju Vrbani III. Zbog problema s likvidnošću osnivača i blokade njegovog računa, te pokretanja predstečajnog postupka tijekom 2018. godine i društvo kćer TEHNIKA VRBANI d.o.o. Zagreb je također došlo u probleme nelikvidnosti i blokade računa. Svi pokušaji i aktivnosti da Društvo riješi nastale probleme i izađe iz blokade na žalost nisu dali rezultata.

Zbog toga smo se odlučili pokrenuti postupak predstečajne nagodbe kako bismo restruktuirali Društvo i time ostvarili preduvjete za dugoročno uspješno i održivo poslovanje, za što objektivno postoje sve pretpostavke. Proces restrukturiranja doprinijet će stabilnosti Društva. Namjera nam je također kroz ovaj postupak što je više moguće zaštititi i interese naših vjerovnika i nastaviti dosadašnje redovne poslovne odnose.

Na temelju iznesenih podataka i utvrđenih činjenica o financijskom stanju i poslovanju može se zaključiti da je Društvo insolventno, nelikvidno i u ozbiljnim poteškoćama i problemima. S druge strane analiza financijskih izvještaja iz godina normalnog poslovanja, kao i pretpostavke te prezentirani dokazi ukazuju na to, da je predstečajna nagodba jedino rješenje koje može omogućiti adekvatno namirenje vjerovnika i dugoročnu stabilizaciju i normalizaciju poslovanja.

Kako taj cilj nije moguće ostvariti bez vjerovnika, pozivamo Vas da nas podržite u postupku predstečajne nagodbe, te nakon što se postupak otvori prijavite svoje tražbine i podržite naš plan financijskog i operativnog restrukturiranja s kojim ćemo Vas, čim bude dovršen, upoznati kao i s obostrano održivim i prihvatljivim prijedlogom namirenja Vaših tražbina.

Direktor TEHNIKE VRBANI d.o.o.:



Marina Karanac, d.i.g.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Marina Karanac", written over the printed name.

