

**Prijedlog Plana restrukturiranja
društva RESORT DUGA UVALA d.o.o. Krnica
("Dužnik")**



za potrebe postupka predstečajne nagodbe nad Dužnikom

u Krnici, 25. svibnja 2019. godine

1. IZJAVA UPRAVE

U skladu sa saznanjima i podacima kojima raspolazem, izjavljujem da podaci iz ovog prijedloga Plana restrukturiranja čine cjelovit i istinit prikaz poslovanja, imovine i obveza, gubitka i dobitka odnosno financijskog položaja Dužnika te da činjenice koji bi mogle utjecati na potpunost i istinitost ovog Plana restrukturiranja nisu izostavljene.

U Zagrebu, 25. svibnja 2019. godine


Josip Galinec, direktor
Resort Duga Uvala d.o.o.  Resort Duga Uvala
d.o.o. Krnica 1

2. UVOD

Osnovne informacije o Društvu:

Društvo je osnovano Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. broj Tt-17/12791-2 od 27. ožujka 2017. godine. Društvo je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta (MBS): 081088884, s tvrtkom Hotel Duga Uvala d.o.o..

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, pod poslovnim brojem Tt-17/48690-2 od 18. prosinca 2017. godine, upisano je pripajanje društva Resort Duga Uvala d.o.o. Zagreb, Kennedyjev trg 2, OIB: 93780004070 (koje je osnovano Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. broj Tt-16/4382-2 od 18. veljače 2016. godine), uz promjenu odredbi Izjave o osnivanju Društva te promjenu tvrtke u Resort Duga Uvala d.o.o. Odluke nisu pobijane.

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, pod poslovnim brojem Pa Tt-18/2860-4 od 15. lipnja 2018. godine, upisana je promjena sjedišta Društva, na aktualnu adresu.

* * *

Predmet poslovanja Društva su razvoj turističkih (ugostiteljskih) usluga i destinacije i druge povezane djelatnosti.

Direktor Društva je Josip Galinec, koji Društvo zastupa pojedinačno i samostalno.

Temeljni kapital Društva iznosi 20.000,00 kuna.

Vlasnik jedinog poslovnog udjela u Društvu je ISTO Grupa d.d. Varaždin, Augusta Šenoe 4-6, OIB: 78858201330.

Svrha i poslovni ciljevi Društva:

Društvo ima u dugogodišnjem zakupu hotelski kompleks u Dugoj Uvali pored Pule, koji se sastoji od Hotela Duga Uvala i niza drugih nekretnina s pratećim sadržajima, u vlasništvu društva ISTO Grupa d.d. Varaždin.

Društvo je predmetni zakup sklopilo radi razvoja destinacije i turističke (ugostiteljske) usluge, uz komercijalno korištenje navedenih nekretnina.

U vlasništvu Društva je jedini poslovni udjel operativnog društva - Hotel Duga Uvala d.o.o. Krnica za usluge, Duga Uvala 1, OIB: 14113959941, koje u predmetnim nekretninama nudi ugostiteljske usluge.

U vlasništvu Društva je i jedini poslovni udjel operativnog društva - Duga Uvala d.o.o. Zagreb turistička agencija, Poljanička 5, OIB: 99690438003.

3. OSVRT NA FINANCIJSKO STANJE I POSLOVANJE DUŽNIKA

Aktivu Društva čini imovina koju u manjem dijelu čine potraživanja, a u većem dijelu materijalna imovina - ulaganja u tuđa osnovana sredstva (izgradnja i uređenje hotelskog kompleksa u najmu).

S druge strane, pasivu Društva čine akumulirani gubici i kratkoročne obveze, u najvećem dijelu prema povezanim društvima. Društvo više potražuje od Države, nego što je Državi dužno.

* * *

Postoji neravnoteža, ali i vremenska neusklađenost imovine i obveza (redom kratkoročnih) - što je razlog trenutke nesposobnosti Društva za plaćanje.

Iz financijskih izvještaja, ali i plana restrukturiranja, koji je opisan u ovom dokumentu, jasno proizlazi da je poslovni model Društva održiv odnosno da Društvo treba isključivo *time-out* radi provedbe konsolidacije poslovanja i osiguranja potrebne tekuće likvidnosti.

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

Sukladno čl. 4. SZ predstečajni razlozi su:

Članak 4.

(1) Predstečajni postupak može se otvoriti ako sud utvrdi postojanje prijetće nesposobnosti za plaćanje. Prijeteća nesposobnost za plaćanje postoji ako sud stekne uvjerenje da dužnik svoje postojeće obveze neće moći ispuniti po dospelosti.

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

– dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija ima jednu ili više evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje koje je trebalo, na temelju valjanih osnova za plaćanje, bez daljnjeg pristanka dužnika naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa...

(3) Postojanje okolnosti iz stavka 2. podstavka 1. ovoga članka dokazuje se potvrdom Financijske agencije. Financijska agencija dužna je na zahtjev dužnika ili vjerovnika bez odgode izdati takvu potvrdu. U protivnom Financijska agencija odgovara za štetu koju bi podnositelj zahtjeva zbog toga mogao pretrpjeti.

Dužnik na dan podnošenja ovog Prijedloga za otvaranje predstečajne nagodbe ima blokiran račun u neprekidnom trajanju od 59 dana te nije u mogućnosti izvršavati svoje obveze.

* * *

Blokada Društva je rezultat prisilne naplate po zadužnici danoj Partner banci d.d. Zagreb, u svojstvu jamca za kreditne obveze povezanog društva Projekt nekretnine d.o.o. Zagreb.

Osim predujma naknade i navedene osnove, u blokadi računa Društva nema drugih osnova.

5. IZRAČUN MANJKA LIKVIDNIH SREDSTAVA NA DAN PRILOŽENIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

U skladu s priloženim finansijskim izvještajima na dan 24. svibnja 2019. godine, u nastavku su prikazane kratkoročne obveze te novac i kratkotrajna imovina. Potom su isti podaci prikazani bez obveza prema povezanim društvima i uz pretpostavku naplativosti 50% potraživanja:

KRA TKOROČNE OBVEZE	7.699.532	668.190
Obveze prema povezanim društvima	7.031.343	
Ostale kratkoročne obveze	668.190	668.190
KRA TKOTRAJNA IMOVINA	827.569	431.556
Zalihe	35.542	35.542
Potraživanja - kratkoročno naplata 50%	792.027	396.014

Manjak likvidnih sredstava, koji danas karakterizira poslovnu poziciju Društva, posljedica je nemogućnosti osiguranja dugoročnih izvora financiranja i nemogućnosti unovčenja imovine, sve uz bitan utjecaj nepredvidivih događaja koji su Društvu prouzročili milijunsku štetu.

Naime, uoči sezone 2016. godine, provaljeno je u dva objekta (od kojih je Društvo jedan, vrlo atraktivan, pripremilo za pružanje ugostiteljskih usluga), pri čemu je otuđena ugostiteljska oprema u vrijednosti preko 500 tisuća kuna, uz prouzročenu bitno veću štetu (i izmaklu dobit).

Društvo je podnijelo kaznene prijave i istaknulo odštetne zahtjeve (te pokrenulo odgovarajuće postupke), ali bez konkretnih rezultata do sada odnosno bez realne podloge temeljem koje bi bilo moguće procijeniti da li će i u kojem roku Društvo naknaditi barem dio milijunske štete - zbog koje je, umjesto oko pola milijuna kuna akumulirane dobiti, Društvo prvu godinu poslovanja zaključilo s gubitkom i gotovo pola milijuna kuna nedostatka likvidnih sredstava.

Nadalje, uoči sezone 2018. godine, ponovo je provaljeno u jedan objekt, ponovo uz znatnu materijalnu štetu i značajnu izmaklu dobit.

Osim toga, značajno je i potraživanje prema bivšem partneru iz Slovenije (društvo TGT-56 Odisej), u visini 30.000,00 EUR, koje je utuženo u Republici Sloveniji.

KRA TKOROČNE OBVEZE	7.699.532	668.190
KRA TKOTRAJNA IMOVINA	827.569	431.556
MANJAK LIKVIDNIH SREDSTAVA	-6.871.963	-236.634

Manjak likvidnih sredstava, prema tablicama, iznosi minimalno 250, do 300 tisuća kuna.

6. MJERE FINANCIJSKOGA RESTRUKTURIRANJA I IZRAČUN NJIHOVIH UČINAKA NA MANJAK LIKVIDNIH SREDSTAVA

Predloženo financijsko restrukturiranje pretpostavlja isključivo izmjenu rokova dospijeća odnosno reprogram obveza bez umanjenja iznosa.

Svim vjerovnicima predlaže se odgoda dospijeća tražbina, do zadnjeg dana (31. prosinca) treće navršene godine po pravomoćnosti Rješenja o sklapanju predstečajne nagodbe, uz dospijeće svih obveza jednokratno (tzv. bullet) i bez obračuna kamata u razdoblju mirovanja.

Time će se omogućiti potrebno vrijeme za konsolidaciju poslovanja (nakon nepredviđenih događaja u prvoj godini poslovanja i lani) – čime će se postići ravnoteža i ročna usklađenost bilance Društva, kako prikazuje tablica, u kunama.

	24.5.2019	31.12.2022
KRA TKOROČNE OBVEZE	7.699.532	200.000
Novac i novčani ekvivalenti	0	59.542
Ostala kratkorajna imovina	827.569	910.000
RAZLIKA (MANJAK ILI VIŠAK LIKVIDNOSTI)	-6.871.963	+769.542

7. MJERE OPERATIVNOGA RESTRUKTURIRANJA I IZRAČUN NJIHOVIH UČINAKA NA POSLOVANJE

Društvo nema potrebe za opsežnijim operativnim restrukturiranjem.

Projicirani rast profitabilnost poslovanja vidljiv je iz projekcije rezultata poslovanja (plana), u kunama:

	31.12.2019	31.12.2022
Zarada prije poreza	376.000	1.660.000
Troškovi kamata	10.000	5.000
EBIT	386.000	1.665.000
Ukupna imovina	7.055.142	9.709.542
Kapital	-994.858	2.509.542
Rentabilnost imovine		17,1%
Rentabilnost kapitala		66,3%

8. PLAN POSLOVANJA
ZA RAZDOBLJE DO KRAJA TEKUĆE I ZA TRI SLJEDEĆE KALENDARSKJE GODINE
UZ DETALJNO OBRAZLOŽENJE RAZLOGA ZA UTVRĐIVANJE SVAKE POZICIJE PLANA

Polazni financijski izvještaji

Polazna točka Plana poslovanja su financijski izvještaji Društva na dan 24.05.2019. godine, koji su sastavni dio ovog Prijedloga (prikazani usporedno s izvještajima na kraju 2018. godine).

Predstečajna nagodba i osiguranje namirenja po istoj

U stupcima desno od financijskih izvještaja za svibanj 2019. godine prikazani su: učinak predloženog financijskog restrukturiranja – reprogram kratkoročnih obveza u dugoročne, bez otpisa obveza te projicirano poslovanje do kraja 2019. godine (kroz predstečajnu nagodbu).

Pri tome je uzeta pretpostavka da će obveze prema Partner banci d.d. namiriti osobni dužnik (izravno ili kroz prodaju kolaterala), bez utjecaja na poslovanje Društva.

Potencijalne obveze i sporovi

Društvo nema saznanja o potencijalnim obvezama koje nisu uključene u bilancu odnosno predviđena/rezervirana u dijelu u kojem se očekuju mogući troškovi.

Društvo vodi više predmeta radi naknade štete vezano uz provalu u objekte Društva tijekom sezone 2016. i 2018. godine, kao i sporove za naplatu potraživanja prema kupcima - turističkim agencijama (koja potraživanja su vrijednosno usklađena). Eventualni pozitivni rezultat navedenih postupaka nije prikazan u poslovnom planu.

Financijski izvještaji

Društvo u razdoblju obuhvaćenom Planom ne treba nove investicije te temeljem vlastite imovine i prihoda iz poslovanja može ne samo uredno namirivati sve tekuće obveze, nego i osigurati namirenje svih obveza odnosno svih vjerovnika.

Zaključak

Poslovni plan (podaci su prikazani u kunama) pokazuje da, uz predloženo restrukturiranja, Društvo može namiriti svoje vjerovnike i nastaviti pozitivno poslovati.

AKTIVA	2018	2019-05	REPROGRAM POSLOVANJE	2019 P	2020 P	2021 P	2022 P
DUGOTRAJNA IMOVINA	3.205.453	5.501.105	6.040.000	6.040.000	7.090.000	8.140.000	8.740.000
Materijalna imovina	3.165.453	5.461.105	6.000.000	6.000.000	7.000.000	8.000.000	8.500.000
Nematerijalna imovina	0	0	0	0	50.000	100.000	200.000
Dugotrajna finansijska imovina	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
KRATKOTRAJNA IMOVINA	1.206.681	827.569	1.015.142	1.015.142	1.147.142	1.241.542	969.542
Zalihe	25.052	35.542	40.000	40.000	50.000	55.000	60.000
Potraživanja	1.164.702	792.027	950.000	950.000	850.000	800.000	750.000
Kratkotrajna finansijska imovina	0	0	0	0	200.000	350.000	100.000
Novac na računu i blagajni	16.927	0	25.142	25.142	47.142	36.542	59.542
Aktivna vremenska razgraničenja	3.144.172	0	0	0	0	0	0
UKUPNO AKTIVA	7.556.306	6.328.675	7.055.142	7.055.142	8.237.142	9.381.542	9.709.542

PASIVA	2018	2019-05	REPROGRAM POSLOVANJE	2019 P	2020 P	2021 P	2022 P
KAPITAL I REZERVE	-1.173.607	-1.370.858	-994.858	-994.858	87.142	1.181.542	2.509.542
OBVEZE	8.729.913	7.699.532	8.050.000	8.050.000	8.150.000	8.200.000	7.200.000
DUGOROČNE OBVEZE	0	0	7.699.532	8.000.000	8.000.000	8.000.000	7.000.000
KRA TKOROČNE OBVEZE	8.729.913	7.699.532	50.000	100.000	150.000	200.000	200.000
Obveze prema pov. osobama	6.784.316	7.031.343	-7.031.343	0	0	0	0
Ostale obveze	910.596	668.190	-668.190	100.000	150.000	200.000	250.000
Odgodeno plaćanje troškova	1.035.000	0	0	0	0	0	0
UKUPNO PASIVA	7.556.306	6.328.675	7.055.142	7.055.142	8.237.142	9.381.542	9.709.542

RAČUN DOBITI I GUBITKA	2018	2019-05	REPROGRAM POSLOVANJE	2019 P	2020 P	2021 P	2022 P
POSLOVNI PRIHODI	3.188.517	625.541	4.100.000	4.100.000	5.100.000	5.650.000	6.200.000
Prihodi od prodaje	3.144.172	625.541	4.000.000	4.000.000	5.000.000	5.500.000	6.000.000
Ostali poslovni prihodi	44.345	0	100.000	100.000	100.000	150.000	200.000
POSLOVNI RASHODI	4.136.091	818.208	3.715.000	3.715.000	4.020.000	4.295.000	4.545.000
Materijalni troškovi	3.579.825	715.040	3.500.000	3.500.000	3.750.000	4.000.000	4.200.000
Troškovi osoblja	440.297	65.423	150.000	150.000	175.000	200.000	225.000
Amortizacija	5.943	9.150	15.000	15.000	20.000	20.000	20.000
Ostali posl. troškovi i rashodi	50.181	28.595	50.000	50.000	75.000	75.000	100.000
Vrijednosna usklađivanja	59.845	0	0	0	0	0	0
FINANCIJSKI PRIHODI	14	0	1.000	1.000	10.000	20.000	10.000
FINANCIJSKI RASHODI	39.884	4.585	10.000	10.000	8.000	7.000	5.000
IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI	0	0	0	0	0	0	0
IZVANREDNI - OSTALI RASHODI	0	0	0	0	0	0	0
UKUPNI PRIHODI	3.188.531	625.541	4.101.000	4.101.000	5.110.000	5.670.000	6.210.000
UKUPNI RASHODI	4.175.975	822.792	3.725.000	3.725.000	4.028.000	4.302.000	4.550.000
DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZ.	-987.444	-197.251	376.000	376.000	1.082.000	1.368.000	1.660.000
POREZ NA DOBIT	0	0	0	0	0	-273.600	-332.000
DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	-987.444	-197.251	376.000	376.000	1.082.000	1.094.400	1.328.000

9. **PLANIRANA BILANCA**
NA ZADNJI DAN RAZDOBLJA ZA KOJE JE SASTAVLJEN PLAN POSLOVANJA

Bilanca (u kunama) na zadnji dan razdoblja poslovnog plana:

AKTIVA	2018	2019-05	2019 P	2020 P	2021 P	2022 P
DUGOTRAJNA IMOVINA	3.205.453	5.501.105	6.040.000	7.090.000	8.140.000	8.740.000
Materijalna imovina	3.165.453	5.461.105	6.000.000	7.000.000	8.000.000	8.500.000
Nematerijalna imovina	0	0	0	50.000	100.000	200.000
Dugotrajna financijska imovina	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
KRATKOTRAJNA IMOVINA	1.206.681	827.569	1.015.142	1.147.142	1.241.542	969.542
Zalihe	25.052	35.542	40.000	50.000	55.000	60.000
Potraživanja	1.164.702	792.027	950.000	850.000	800.000	750.000
Kratkotrajna financijska imovina	0	0	0	200.000	350.000	100.000
Novac na računu i blagajni	16.927	0	25.142	47.142	36.542	59.542
Aktivna vremenska razgraničenja	3.144.172	0	0	0	0	0
UKUPNO AKTIVA	7.556.306	6.328.675	7.055.142	8.237.142	9.381.542	9.709.542
PASIVA	2018	2019-05	2019 P	2020 P	2021 P	2022 P
KAPITAL I REZERVE	-1.173.607	-1.370.858	-994.858	87.142	1.181.542	2.509.542
OBVEZE	8.729.913	7.699.532	8.050.000	8.150.000	8.200.000	7.200.000
DUGOROČNE OBVEZE	0	0	8.000.000	8.000.000	8.000.000	7.000.000
KRA TKOROČNE OBVEZE	8.729.913	7.699.532	100.000	150.000	200.000	200.000
Obveze prema pov. osobama	6.784.316	7.031.343	0	0	0	0
Ostale obveze	910.596	668.190	100.000	150.000	200.000	250.000
Odgodeno plaćanje troškova	1.035.000	0	0	0	0	0
UKUPNO PASIVA	7.556.306	6.328.675	7.055.142	8.237.142	9.381.542	9.709.542

10. ANALIZA SVIH TRAŽBINA PREMA VISINI I VRSTI

Analiza tražbina prema veličini (uz podjelu po osiguranjima)

	Dug 24.5.2019	Osigurani dug	Neosigurani dug	Reprogram na tri godine
obveze prema Državi	306.601	potraživanje je veće od obveza		
obveze prema dobavljačima	338.877	0	338.877	338.877
obveze prema povezanim društvima	7.031.343	0	7.031.343	7.031.343
radnici (prioritetne tražbine)	22.712	0	nije predmet nagodbe	
UKUPNO	7.699.532	0		

Razina očekivanog namirenja i prijedlog rokova za namirenje

Sukladno predloženom planu predstečajne nagodbe, nakon restrukturiranja odnosno reprograma (odgode dospijuća) obveza, Društvo će sve vjerovnike odnosno u ovom postupku utvrđene tražbine **namiriti u cijelosti**.

**11. PONUDA VJEROVNICIMA
O NAČINU, ROKOVIMA I UVJETIMA NAMIRENJA TRAŽBINA**

Ovim Planom nije predviđeno razvrstavanje sudionika u skupine odnosno svim sudionicima ponuđeno je jednako namirenje tražbina.

Svim vjerovnicima predlaže se odgoda dospijeca tražbina, do zadnjeg dana (31. prosinca) treće navršene godine po pravomoćnosti Rješenja o sklapanju predstečajne nagodbe, uz dospijeca svih obveza jednokratno i obvezu isplate tražbina u cijelosti (tzv. bullet), bez obračuna kamata u razdoblju mirovanja.

12. ROK ZA DOBROVOLJNO ISPUNJENJE

Sve obveze utvrđene u ovom postupku dospijevaju zadnjeg dana (31. prosinca) treće navršene godine po pravomoćnosti Rješenja o sklapanju predstečajne nagodbe, uz rok za dobrovoljno ispunjenje od 7 (sedam) dana.

13. PLANIRANI IZNOS TROŠKOVA RESTRUKTURIRANJA

Troškovi restrukturiranja uključuju troškove predstečajne nagodbe koje procjenjujemo na oko 10.000 kuna, uključujući troškove suda, FINA-e i sve druge troškove.

Osim navedenog, obzirom da izabrani model financijskog restrukturiranja ne iziskuje posebne troškove – ovim Planom nisu predviđeni dodatni troškovi restrukturiranja.

14. NAMIRENJE U SLUČAJU STEČAJA

Obzirom da Društvo nema imovine koju je lako kratkoročno unovčiti, u slučaju stečaja vjerovnici Društva mogu računati na prodaju imovine i prava uz bitno niže cijene u odnosu na knjigovodstvenu (i procijenjenu) vrijednost imovine.

U prosjeku (u Republici Hrvatskoj) je namirenje u stečaju, prema nekim statistikama tek oko 2-3 posto knjigovodstvene vrijednosti imovine.

Obzirom da je ovim predstečajnim planom predložena isplata utvrđenih tražbina u punom iznosu, namirenje vjerovnika u slučaju prihvaćanja predstečajne nagodbe, u usporedbi s namirenjem u stečaju - višestruko je povoljnije.

U Zagrebu, 25. svibnja 2019. godine

Josip Galinec, direktor
Resort Duga Uvala d.o.o. Zagreb


 Resort Duga Uvala
d.o.o. Krnica 1