

PLAN OPERATIVNOG I FINANCIJSKOG RESTRUKTURIRANJA

S.B. Toranj d.o.o.

Svibanj, 2022. godine

SADRŽAJ

1. SAŽETAK	04
2. OSNOVNE INFORMACIJE O DRUŠTVU	05
3. ANALIZA FINANCIJSKOG STANJA I POSLOVANJA DUŽNIKA	07
4. ČINJENICE I OKOLNOSTI IZ KOJIH PROIZLAZI POSTOJANJE PRIJETEĆE NESPOSOBNOSTI ZA PLAĆANJE	09
5. IZRAČUN MANJKA LIKVIDNIH SREDSTAVA NA DAN PRILOŽENIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA	10
6. PLANIRANI IZNOS TROŠKOVA RESTRUKTURIRANJA	11
7. MJERE OPERATIVNOG RESTRUKTURIRANJA I IZRAČUN NJIHOVIH UČINAKA NA POSLOVANJE	12
8. PLAN POSLOVANJA ZA RAZDOBLJE DO KRAJA TEKUĆE I ZA DVIJE SLJEDEĆE KALENDARSKЕ GODINE UZ DETALJNO OBRAZLOŽENJE RAZLOGA ZA UTVRĐIVANJE SVAKE POZICIJE PLANA	13
9. PLANIRANA BILANCA STANJA NA ZADNJI DAN RAZDOBLJA ZA KOJE JE SASTAVLJEN PLAN POSLOVANJA	15
10. 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)	16
11. MJERE FINANCIJSKOGA RESTRUKTURIRANJA I IZRAČUN NJIHOVIH UČINAKA NA MANJAK LIKVIDNIH SREDSTAVA	17
12. PONUDA VJEROVNICIMA RAZVRSTANIM U SKUPINE ODGOVARAJUĆOM PRIMJENOM PRAVILA O RAZVRSTAVANJU SUDIONIKA U STEČAJNOM PLANU KOJA SADRŽAVA NAČINE, ROKOVE I UVJETE NAMIRENJA TRAŽBINA	18
13. NAMIRENJE VJEROVNIKA U SLUČAJU STEČAJA	19
14. DODATAK I - Potvrda o blokadi računa i novčanih sredstava dužnika	23

Pregled skraćenica

DRUŠTVO	S.B.TORANJ d.o.o.
EBITDA	Operativna dobit (Earnings Before Interest Tax Depreciation Amortization)
EBIT	Operativna dobit nakon amortizacije (Earnings Before Interest and Tax)
PU	Porezna uprava
HRK	Hrvatska kuna
EUR	Euro
CAGR	Prosječni godišnji rast
RH	Republika Hrvatska
PSN	Predstečajna nagodba
FINA	Financijska agencija
Zakon	Stečajni zakon, NN 71/15, 104/17

1. Sažetak

1.1. UVOD

Društvo SB Toranj d.o.o. projektno je društvo koje je tijekom 2020. i 2021. godine nije ostvarilo poslovne prihode s obzirom na okolnosti nastale uslijed pandemije virusa COVID 19. Društvo je planiralo nastaviti razvijati projekte u gradu Splitu prema poslovnom planu no isti se očekuju tek krajem 2022. godine.

1.2. RAZLOZI ZA PRIPREMU PLANA

Društvo gledajući povijesni rezultat poslovanja je kontinuirano u procesu restrukturiranja i unapređenja poslovanja, međutim Društvo nije u mogućnosti, bez provedbe novih mjera operativnog i financijskog restrukturiranja, ostvariti likvidnosti i solventnost.

Društvo je na dan pokretanja predstečajnog postupka imalo blokiran poslovni račun.

1.3. KORIŠTENA DOKUMENTACIJA

Ovaj dokument predstavlja plan financijskog i operativnog restrukturiranja Društva. Osnova za pripremu plana bila je sljedeća dokumentacija:

- Financijska izvješća Društva,
- Bruto bilanca društva na dan 31.12.2021. godine,
- Analitičke evidencije relevantnih pozicija bruto bilance,
- Ostala dokumentacija.

Ovaj dokument ne predstavlja promjenu strategije poslovanja Društva, te zadržava postojeći poslovni model.

Razmatranje promjene strategije i strategije ulaganja biti će moguće nakon prihvatanja i provođenja mjera operativnog i financijskog restrukturiranja sukladno detaljima u nastavku dokumenta.

Ovaj dokument izradilo je Društvo Marčinković i partneri d.o.o.

Mato Marčinković

U Zagrebu, dana 06. svibnja 2022. godine

2. Osnovne informacije o Društvu

2.1 S.B.Toranj d.o.o.

S.B.Toranj d.o.o. je društvo s ograničenom odgovornošću, sa sjedištem u Zagrebu.

OSNOVNE INFORMACIJE O DRUŠTVU:

NAZIV:	S.B. Toranj d.o.o.
ADRESA SJEDIŠTA:	Strojarska cesta 20, Zagreb
TIJELO:	Trgovački sud u Zagrebu
GODINA OSNIVANJA:	2011.
PRAVNI OBLIK:	društvo s ograničenom odgovornošću
OIB:	68706710721
MATIČNI BROJ:	2835860
DJELATNOST:	68.10 Kupnja i prodaja vlastitih nekretnina (NKD 2007)
VELIČINA:	2 - mali
VLASNIŠTVO:	privatno vlasništvo
TEMELJNI KAPITAL	20.000,00 HRK

2.2. UPRAVA DRUŠTVA:

- Davor Pavlov, direktor zastupa pojedinačno i samostalno
- Dijana Bakić, prokuristica od 2015.

2.3. VLASNIČKA STRUKTURA:

Na dan izrade ovog dokument Društvo je imalo jednog člana i to g. Davor Pavlov kao jedinog vlasnika.

2.4. ZATEČENO STANJE POSLOVANJA

U posljednjih nekoliko godina Društvo nije uspjelo provesti određene mjere operativnog restrukturiranja, te podići profitabilnost poslovanja. Društvo i dalje nije u mogućnosti ostvariti dovoljnu operativnu dobit za podmirenje svih finansijskih i redovnih obveza u rokovima s obzirom na kontinuirano negativan operativni rezultat bez nastavka razvijanja nekretninskih projekata koji su i osnova poslovanja Društva.

Provedba mjera finansijskog restrukturiranja kroz **predstečajni postupak** osigurati će osnovu za nastavak poslovanja tijekom 2022. godine i ponovnu stabilizaciju poslovanja u periodu od 2-3 godine.

3. Analiza financijskog stanja i poslovanja Dužnika

Kada govorimo o financijskom stanju potrebno je istaknuti razinu obveza i sposobnost Društva da servisira tekuća dospjeća obveza. Društvo mora dalje nastaviti razvijati projekte prema poslovnom planu, te osigurati u periodu od 2-3 godine potpunu stabilnost poslovnog modela.

Kako bi se osigurao održivi poslovni model na srednji i dugi rok Društvo mora provesti postupak financijskog restrukturiranja kao osnovu za nastavak poslovanja i razvijanje projekata u kratkom roku.

KAPACITET ZA OBVEZE: Uzimajući u obzir trenutni EBITDA rezultat Društvo nema kapacitet duga, odnosno isti je jednak 0,00 HRK.

OGRANIČENOST POSLOVANJA: Uprava Društva smatra da bez udovoljavanja navedenog kriterija, postoji značajna mogućnost da društvo neće imati održivo poslovanje na kratki i srednji rok.

KONTRIBUCIJA VJEROVNIKA: Kontribucija vjerovnika očituje se u predloženom otpisu potraživanja i reprogramu ostatka duga na duži rok kako bi se osigurala osnova za provođenje mjera strateškog restrukturiranja, odnosno nastavka poslovanja.

3.1. BILANCA STANJA DRUŠTVA

U HRK	31.12.2019.	31.12.2020.	31.12.2021.
Dugotrajna financijska imovina	45.432.300	45.432.300	46.441.064
Dugotrajna imovina	45.432.300	45.432.300	46.441.064
Potraživanja od kupaca	2.300	2.300	2.340
Ostala potraživanja	4.664.800	7.478.200	6.439.474
Kratkotrajna financijska imovina	0	0	250.772
Novac u banci i blagajni	900	3.600	3.826
Kratkotrajna imovina	4.668.000	7.484.100	6.696.412
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi			800.000
AKTIVA DRUŠTVA	50.100.300	52.916.400	53.937.475
Temeljni (upisani) kapital	20.000	20.000	20.000
Zadržana dobit ili preneseni gubitak	-3.129.900	-3.139.900	-3.799.461
Dobit ili gubitak poslovne godine	-10.000	-659.600	-22.690
Manjinski (nekontrolirajući) interes			
KAPITAL I REZERVE	-3.119.900	-3.779.500	-3.802.150
REZERVIRANJA	42.800.000	43.800.000	43.800.000
Dugoročne financijske obveze	5.411.000	5.848.000	5.899.996
Ostale dugoročne obveze	4.488.100	4.488.100	4.488.115
Dugoročne obveze	9.899.100	10.336.100	10.388.111
Kratkoročne financijske obveze	0	0	2.450.638
Obveze prema dobavljačima	51.800	67.700	1.067.704
Obveze prema zaposlenicima	0	0	0
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	105.500	41.500	33.173
Ostale kratkoročne obveze	363.800	2.450.600	0
Kratkoročne obveze	521.100	2.559.800	3.551.515
Odgodeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja			
PASIVA DRUŠTVA	50.100.300	52.916.400	53.937.475

Pokazatelji na 30.09.

52,9 mil HRK

Imovina Društva

86%

udio dugotrajne imovine

10,4 mil HRK

Dugoročne obveze

20%

Udio kratkoročnih obveza

5.5 mil HRK

Radni kapital

- Ukupna dugotrajna imovina Društva na dan 30.09.2021. godine iznosi 45,4 mil HRK, te se ista u cijelosti odnosi na dugotrajnu financijsku imovinu, odnosno na dane dugoročne zajmove.
- Na dan 20.09.2021. godine knjigovodstvena vrijednost kratkotrajne imovine iznosi 7,5 mil HRK, od čega se 64% odnosi na potraživanja od povezanih poduzetnika, odnosno 4,8 mil HRK, te na ostala kratkoročna potraživanja u visini od oko 2,5 mil HRK, odnosno 33%.
- Temeljni upisani kapital iznosi 20.000 HRK, dok ukupna vrijednost kapitala na dan izvještavanja iznosi -3,8 mil HRK.
- Ukupne dugoročne obveze Društva na dan 30.09.2021. godine iznose 10,4 mil HRK, od kojih se 57% odnosi na dugoročne financijske obveze Društva, dok se iznos od oko 4,9 mil HRK odnosi na ostale obveze, koje se tijekom promatranog perioda nisu mijenjale. Dugoročne obveze Društva na dan izvještavanja čine 80% ukupnih obveza
- Kratkoročne financijske obveze na dan 30.09.2021. godine iznose 2,5 mil HRK, te se iste skoro u cijelosti odnose na ukupne kratkoročne obveze.

3.1. BILANCA STANJA DRUŠTVA

- Društvo na dan 31.12.2021. godine ima ukupna rezerviranja koja se odnose na rezerviranja za sudske sporove i to kako slijedi:

REZERVIRANJA	
u HRK	
Dugoročno rezerviranje za sudske sporove	1.000.000,00
Dugoročno rezerviranje za sudske sporove - PROJEKT CENTRUM	37.500.000,00
Dugoročno rezerviranje za sudske sporove - TEHNIKA d.d.	5.300.000,00
Rezerviranja za sudske sporove	43.800.000,00

- Dugoročno rezerviranje u iznosu od 1.000.000,00 kuna odnosi se na rezerviranja za eventualne troškove sudskog postupka (sudske pristojbe, odvjetničke troškove i sl.), dok se iznos od 37.500.000,00 kuna odnosi na rezerviranja za sudski spor s društvom Projekt Centrum.
- Rezerviranje za sudski spor s društvom Tehnika d.d na dan 31.12.2021. godine iznosi 5.300.000,00 kuna.
- Rezerviranja Društva ne predstavljaju obvezu Društva već se radi o procijenjenom iznosu koji se revidira na svaki izvještajni datum za vrijeme trajanja postupka i ključni cilj jest fer iskazivanje rezultata i stanja u financijskim izvještajima na izvještajne datume.
- Eventualne buduće stvarne obveze mogu nastati eventualnim pravomoćnim gubitkom sudskih sporova, te u ovom trenutku nemaju utjecaj na predstečajni postupka niti na buduće novčane priljeve i odljeve Društva.

3.2. RAČUN DOBITI I GUBITKA

RAČUN DOBITI I GUBITKA - PRILAGOĐEN			
U HRK	2019.	2020.	2021.
POSLOVNI PRIHODI			
Prihodi od prodaje	5.200.000	0	0
Ostali poslovni prihodi	0	0	0
Ukupno poslovni prihodi	5.200.000	0	0
POSLOVNI RASHODI			
Materijalni troškovi	0	0	0
Ostali troškovi	20.200	19.100	22.627
Ostali poslovni rashodi	0	0	0
Ukupno poslovni rashodi	22.000	16.200	0
	0	0	0
EBITDA	42.200	35.300	22.627
<i>EBITDA %</i>			
	5.157.800	-35.300	-22.627
Rezerviranja	99%	n/a	n/a
EBIT	0	0	0
<i>EBIT %</i>	0	0	0
	5.300.000	1.000.000	0
Financijski prihodi			
Financijski rashodi	-142.200	-1.035.300	-22.627
	-3%	n/a	n/a
DOBIT PRIJE POREZA			
<i>EBT %</i>	299.600	403.100	0
	96.600	0	63
Porez na dobit			
	60.800	-632.200	-22.690
NETO DOBIT	1%	n/a	n/a
<i>NETO %</i>			

- Društvo tijekom 2020. godine i 2021. godine nije imalo realizaciju od projekata i samim time nije ostvarivalo poslovne prihode, dok su isti u 2019. godini ostvareni u visini od 5,2 mil HRK.
- Ukupni poslovni rashodi Društva u 2019. godini ostvareni su na razini od oko 5,3 mil HRK, te u 2020. godini na razini od oko 1 mil HRK. U prvih devet mjeseci 2021. godine ukupni poslovni rashodi Društva iznose približno 20 tis HRK.
- Sukladno prikazanom Računu dobiti i gubitka društva S.B.Toranj d.o.o. vidljivo je kako Društva tijekom promatranog perioda nije ostvarivalo pozitivan neto rezultat (dobit tekuće godine).
- Društvo je tijekom promatranog perioda ostvarilo negativan EBITDA rezultat te je potrebna provedba operativnog restrukturiranja Društva.

3.3. VISINA PROSJEČNIH MJESEČNIH TROŠKOVA POSLOVANJA DUŽNIKA U POSLJEDNJIH GODINU DANA

Visina prosječnih mjesečnih troškova iznosi 1.885 HRK.

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

Društvo se smatra nelikvidnim kada poduzetnik nije u mogućnosti u određenom vremenskom razdoblju ispuniti novčane obveze koje dospijevaju u tom razdoblju.

Sukladno članku 4. Zakona možemo zaključiti kako:

„(1) Predstečajni postupak može se otvoriti ako sud utvrdi postojanje prijetee nesposobnosti za plaćanje. Prijeteća nesposobnost za plaćanje postoji ako predlagatelj učini vjerojatnim da dužnik svoje postojeće obveze neće moći ispuniti po dospijeću.

(2) Smatrat će se da postoji prijetee nesposobnost za plaćanje ako u trenutku podnošenja prijedloga nisu nastale okolnosti zbog kojih se smatra da je dužnik postao trajnije nesposoban za plaćanje i ako:

- dužnik u Očevidniku redosljeda 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 ili*
- duže od 30 dana kasni s isplatom plaće koja radniku pripada prema ugovoru o radu, pravilniku o radu, kolektivnom ugovoru ili posebnom propisu odnosno prema drugom aktu kojim se uređuju obveze poslodavca prema radniku ili*
- u roku od 30 dana ne uplati doprinose i poreze prema plaći iz podstavka 2. ovoga stavka, računajući od dana kada je radniku bio dužan isplatiti plaću.*

(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.

(4) Postojanje okolnosti iz stavka 2. podstavaka 2. i 3. ovoga članka dokazuje se obračunom neisplaćene plaće koji je sastavljen u skladu s propisima. Uz obračun podnositelj prijedloga dužan je dostaviti potvrdu Ministarstva financija – Porezne uprave kojom se potvrđuje da je dostavljeni obračun o neisplati plaće sastavljen u skladu s propisima.“

ZAKLJUČAK

Na dan 30.003.2022.godine vjerovnik Dužnika je podnio zahtjev za izravnu naplatu na FINU slijedom čega je društvo od tog dana nesposobno za plaćanje, a što potvrđuje i potvrda Financijske Agencije.

*Potvrda navedenog se nalazi na str. 23 ovog dokumenta

5. IZRAČUN MANJKA LIKVIDNIH SREDSTAVA NA DAN PRILOŽENIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Analiza novčanog jaza na dan 31.12.2021. godine iznosi:

U HRK			
		Kratkoročne financijske obveze	2.450.638,33
Potraživanja od kupaca	2.339,92	Obveze prema dobavljačima	1.067.704,09
Potraživanja od povezanih poduzetnika	0,00	Obveze prema zaposlenicima	0,00
Ostala potraživanja	6.439.473,92	Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	33.172,74
Kratkotrajna financijska imovina	250.771,56	Ostale kratkoročne obveze	0,00
Novac u banci i blagajni	3.826,35		
Kratkotrajna imovina	6.696.411,75	Kratkoročne obveze	3.551.515,16
Manjak/ višak likvidnih sredstava	3.144.896,59		

ZAKLJUČAK

Društvo na dan 31.12.2021. godine nema novčani jaz uzimajući u obzir kratkotrajnu imovinu i kratkoročne obveze Društva, no značajno je napomenuit kako Društvo ne ostvaruje operativni rezultat tijekom 2021. godine i kako se većina potraživanja Društva odnosi na potraživanja koja su teško naplativa pogotovo u kratkom periodu.

6. PLANIRANI IZNOS TROŠKOVA RESTUKTURIRANJA

Troškovi restrukturiranja odnose se na:

- troškove računovodstva za pripremu dokumentacije,
- troškove finansijskih i pravnih savjetnika u postupku predstečajne nagodbe,
- troškove vođenja postupka pred nadležnim Sudom,
- ostale operativne troškove.

Procjenjuje se kako će troškovi restrukturiranja biti između 20.000 i 40.000 HRK.

NAJAVA NOVOG ZADUŽENJA

U ovom trenutku Društvo ne planira novo zaduženje.

7. MJERE OPERATIVNOG RESTRUKTURIRANJA I IZRAČUN NJIHOVIH UČINAKA NA POSLOVANJE

S obzirom na zaduženost Društva i ne mogućnost ostvarivanja dovoljne operativne dobiti za podmirivanje svih obveza nužno je, uz mjere financijskog restrukturiranja, provesti i mjere operativnog i strateškog restrukturiranja Društva kako bi se poboljšala efikasnost, te ostvarili dovoljni novčani priljevi za podmirenje svih obveza iz poslovanja. Društvo planira nastavak poslovnih aktivnosti od sredine 2022. godine i stabilizaciju poslovanja u periodu od 2-3 godine. Sve mjere kvantificirane su kroz planirani račun dobiti i gubitka i planirano izvješće o novčanim tijekovima.

7.1. RACIONALIZACIJA TROŠKOVA

Društvo mora mjerama operativnog restrukturiranja smanjiti poslovne rashode kako bi moglo ostvarivati dovoljnu operativnu dobit (EBITDA) za podmirenje svih financijskih i izvanrednih obveza Društva u narednome periodu. Uprava Društva kontinuirano će pratiti realizaciju projekata kao i plana troškova kako bi se pravovremeno poduzimale sve potrebne mjere za ostvarenje operativnog rezultata na razini tržišta.

Racionalizaciju troškova poslovanja možemo sažeti u nekoliko točaka:

- racionalizacija materijalnih troškova
- racionalizacija ostalih troškova

7.2. RACIONALIZACIJA TROŠKOVA

Racionalizacija materijalnih troškova Društva može biti postignuta kroz prije svega kroz sklapanje ugovora s ključnim dobavljačima na duži period s obzirom na neizvjesnost cijena i dostupnosti materijala na tržištu što ima značajan direktan utjecaj na sve građevinske projekte u RH i njihovu profitabilnost.

Nakon provedbe mjera financijskog restrukturiranja Društvo će se rasteretiti kratkoročnih obveza i kao takvo će biti u poziciji da može pregovarati sa svim ključnim dobavljačima o novim i povoljnijim uvjetima ugovora.

7.3. UNAPRJEĐENJE PRODAJE

Društvo će se u početku „nasloniti” na poslovanje povezanih poduzetnika koji su razvili projekt u Splitu koji započinje s radom u srpnju 2022. godine da bi se osigurala dostatna novčana sredstva da se osigura osnova za daljnji investicijski ciklus Društva potreban za razvoj svojih vlastitih projekata.

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

Temeljem svega ranije navedenog i pod pretpostavkom daljnjeg razvoja projekata pripremljen je plan poslovanja za naredni period.

PROJEKCIJE POSLOVANJA DRUŠTVA	2022.p	2023.p	2024.p	2025.p	2026.p
U HRK					
POSLOVNI PRIHODI					
Prihodi od prodaje	250.000	1.150.000	1.207.500	1.267.875	1.331.269
Ostali poslovni prihodi	0	0	0	0	0
Ukupno poslovni prihodi	250.000	1.150.000	1.207.500	1.267.875	1.331.269
POSLOVNI RASHODI					
Promjene vrijednosti zaliha					
Materijalni troškovi	150.000	690.000	722.085	755.654	790.774
Troškovi osoblja	37.500	172.500	181.125	190.181	199.690
Ostali troškovi	12.500	57.500	56.753	57.054	66.563
Ostali poslovni rashodi	11.250	57.500	57.960	58.322	58.576
Ukupno poslovni rashodi	211.250	977.500	1.017.923	1.061.211	1.115.603
EBITDA	38.750	172.500	189.578	206.664	215.666
EBITDA %	15,5%	15,0%	15,7%	16,3%	16,2%
Amortizacija	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Vrijednosno usklađenje	0	0	0	0	0
Rezerviranja	0	0	0	0	0
EBIT	-11.250	122.500	139.578	156.664	165.666
EBIT %	-4,5%	10,7%	11,6%	12,4%	12,4%
Izvanredni prihodi	8.609.677				
Financijski prihodi	0	0	0	0	0
Financijski rashodi	37.883	37.883	33.147	28.412	23.677
DOBIT PRIJE POREZA	8.560.545	84.617	106.430	128.252	141.989
EBT %		7,4%	8,8%	10,1%	10,7%
Porez na dobit	0	8.462	10.643	12.825	14.199
NETO DOBIT	8.560.545	76.156	95.787	115.427	127.790
NETO %		6,6%	7,9%	9,1%	9,6%

- Poslovni prihodi za 2022. godinu planirani su konzervativno s planiranom početkom poslovnih aktivnosti tijekom srpnja.
- EBITDA rezultat planiran je na bazi usporednih društava koji upravljaju istim ili sličnim projektima.
- Porez na dobit planiran je na razini od 10% što je u skladu sa Zakonom o porezu na dobit.
- Izvanredni prihodi u 2022. godini predstavljaju planirani otpis dijela tražbina vjerovnika prema prijedlogu predstečajne nagodbe.

PLANIRANI NOVČANI TIJEK I OTPLATNI PLAN

Na bazi planiranog računa dobiti i gubitka pripremljen je i planirani novčani tijek za naredni period kako slijedi:

PLANIRANI SLOBODNI NOVČANI TOK						
u HRK	2022.p	2023.p	2024.p	2025.p	2026.p	
Novac na početku razdoblja	3.826	4.694	25.620	66.178	126.376	
EBITDA	38.750	172.500	189.578	206.664	215.666	
Porez na dobit	0	-8.462	-10.643	-12.825	-14.199	
Novčani tok iz redovnog poslovanja	38.750	164.038	178.934	193.838	201.467	
CAPEX	0	0	0	0	0	
Novčani tok iz investicijskih aktivnosti	0	0	0	0	0	
SLOBODNI NOVČANI TOK	38.750	164.038	178.934	193.838	201.467	
Isplata dividende						
Otplata postojećih kredita (glavnica)	0	0	0	0	0	
Trošak obrade kredita	0	0	0	0	0	
Financijski priljevi	0	0	0	0	0	
Financijski odljevi	0	0	0	0	0	
Otplata glavnice	0	-105.229	-105.229	-105.229	-105.229	
Otplata kamate	-37.883	-37.883	-33.147	-28.412	-23.677	
Dokapitalizacija	0	0	0	0	0	
Novo zaduženje	0	0	0	0	0	
Novčani priljevi/odljevi od financijske imovine	0	0	0	0	0	
Ostali novčani priljevi/odljevi	0	0	0	0	0	
Novčane rezerve	0	0	0	0	0	
Novčani tok iz financijskih aktivnosti	-37.883	-143.112	-138.376	-133.641	-128.906	
NETO NOVČANI TIJEK	867	20.927	40.558	60.197	72.561	
Novac na kraju razdoblja	4.694	25.620	66.178	126.376	198.937	

- Planirano izvješće o novčanim tijekovima bazirano je na prijedlogu predstečajne nagodbe iz ovog plana.
- Ukoliko Društvo provede mjere operativnog i financijskog restrukturiranja vidljivo je kako će moći ostvarivati dostatne novčane priljeve za podmirivanje svih reprogramiranih obveza Društva.
- Nisu planirane investicije u postojeće kapacitete.
- Promjene u radnom kapitalu nisu planirane s obzirom na djelatnost Društva, odnosno planirana je i naplata i plaćanja svih obveza unutar zakonskog roka od 60 dana.

OTPLATNI PLAN						
u HRK	2022.p	2023.p	2024.p	2025.p	2026.p	
	0	0	0	0	0	
Dug nakon reprograma	841.834	841.834	736.605	631.375	526.146	
Kamata	37.883	37.883	33.147	28.412	23.677	
Glavnica	0	105.229	105.229	105.229	105.229	

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

Sukladno Stečajnom Zakonu i na bazi planiranog računa dobit i gubitka i planiranog izvješća o novčanim tijekovima pripremljena je i planirana bilanca stanja kako slijedi:

U HRK	31.12.2019.	31.12.2020.	31.12.2021.	31.12.2022.	31.12.2023.	31.12.2024.	31.12.2025.	31.12.2026.
Dugotrajna financijska imovina	45.432.300	45.432.300	46.441.064	46.391.064	46.341.064	46.291.064	46.241.064	46.191.064
Dugotrajna imovina	45.432.300	45.432.300	46.441.064	46.391.064	46.341.064	46.291.064	46.241.064	46.191.064
Potraživanja od kupaca	2.300	2.300	2.340	2.340	2.340	2.340	2.340	2.340
Ostala potraživanja	4.664.800	7.478.200	6.439.474	6.439.474	6.439.474	6.439.474	6.439.474	6.439.474
Kratkotrajna financijska imovina	0	0	250.772	250.772	250.772	250.772	250.772	250.772
Novac u banci i blagajni	900	3.600	3.826	4.694	25.620	66.178	126.376	198.937
Kratkotrajna imovina	4.668.000	7.484.100	6.696.412	6.697.279	6.718.206	6.758.764	6.818.961	6.891.522
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi			800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000
AKTIVA DRUŠTVA	50.100.300	52.916.400	53.937.475	53.888.343	53.859.269	53.849.827	53.860.025	53.882.585
Temeljni (upisani) kapital	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Zadržana dobit ili preneseni gubitak	-3.129.900	-3.139.900	-3.799.461	-3.822.150	4.738.394	4.814.550	4.910.337	5.025.764
Dobit ili gubitak poslovne godine	-10.000	-659.600	-22.690	8.560.545	76.156	95.787	115.427	127.790
Manjinski (nekontrolirajući) interes								
KAPITAL I REZERVE	-3.119.900	-3.779.500	-3.802.150	4.758.394	4.834.550	4.930.337	5.045.764	5.173.554
REZERVIRANJA	42.800.000	43.800.000	43.800.000	43.800.000	43.800.000	43.800.000	43.800.000	43.800.000
Dugoročne financijske obveze	5.411.000	5.848.000	5.899.996	736.605	631.375	526.146	420.917	315.688
Ostale dugoročne obveze	4.488.100	4.488.100	4.488.115	4.488.115	4.488.115	4.488.115	4.488.115	4.488.115
Dugoročne obveze	9.899.100	10.336.100	10.388.111	5.224.719	5.119.490	5.014.261	4.909.032	4.803.802
Kratkoročne financijske obveze	0	0	2.450.638	105.229	105.229	105.229	105.229	105.229
Obveze prema dobavljačima	51.800	67.700	1.067.704					
Obveze prema zaposlenicima	0	0	0					
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	105.500	41.500	33.173					
Ostale kratkoročne obveze	363.800	2.450.600	0					
Kratkoročne obveze	521.100	2.559.800	3.551.515	105.229	105.229	105.229	105.229	105.229
Odgodeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja								
PASIVA DRUŠTVA	50.100.300	52.916.400	53.937.475	53.888.343	53.859.269	53.849.827	53.860.025	53.882.585

- Provedbom planiranih mjera financijskog restrukturiranja osigurala bi se i adekvatnost kapitala sukladno članku 9. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi.
- Nadalje vidljivo je i drastično smanjenje obveza Društva što je rezultat prijedloga predstečajne nagodbe, kao i promjena strukture obveza iz kratkoročnih u dugoročne obveze.

10. 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)

Društvo prilikom otvaranja predstečajnog postupka ima slijedeće vjerovnike:

1. VJEROVNIKE S DOSPJELIM I NEDOSPJELIM TRAŽBINAMA
2. VJEROVNIKE S OSPORENIM TRAŽBINAMA - TRAŽBINE ZA KOJE SE VODI POSTUPAK

Društvo nema obveze prema radnicima. Nadalje, društvo nema hipotekarnih vjerovnika odnosno nema razlučnih vjerovnika kao niti onih s izlučnim pravima obzirom da društvo nije vlasnikom nikakve materijalne pokretne ili nepokretne imovine.

Sukladno članku 308. stavku 2 prilikom razvrstavanja vjerovnika izdvojen je vjerovnik Tehnika d.d. s iznosom potraživanja od 4.488.114,80 kuna s obzirom da Dužnik osporava navedenu tražbinu i da je ista predmet sudskog spora koji je u tijeku. Stoga, a kako dužnik ne priznaje potraživanje društva Tehnika d.d. Zagreb isto nije prikazano u tablici obzirom na osporavanje.

VJEROVNICI				
u HRK	OIB	Adresa	Ukupan dug	Udio u skupini
VJEROVNICI S PRIZNATIM TRAŽBINAMA				
Onyx d.o.o.	62531840630	Split, Ul.Domovinskog rata 61a	5.920.917,17	70,33%
LSG Building solutions d.o.o.	94444466973	Zagreb, Karlovačka cesta 203A	2.429.016,86	28,85%
Onyx d.o.o.	62531840630	Split, Ul.Domovinskog rata 61a	66.963,69	0,80%
Bašrevizor d.o.o.	17544240268	Split, Trg HBZ 2	625,00	0,01%
Westgate tower d.o.o.	74813107067	Split, Ul.Domovinskog rata 61a	700,00	0,01%
PBZ d.d.	02535697732	Zagreb, Radnička cesta 50	115,40	0,00%
UKUPNO VJEROVNICI S PRIZNATIM TRAŽBINAMA			8.418.338,12	100%
VJEROVNICI S OSPORENIM TRAŽBINAMA				
Tehnika d.d.	73037001250	Zagreb, Ul.grada Vukovara 274	4.488.114,80	
UKUPNO VJEROVNICI S OSPORENIM TRAŽBINAMA			4.488.114,80	100%

• Ukupan iznos po dužniku priznatih tražbina iznose 8.418.338,12 kuna.

- Osporena tražbina prikazana u poslovnim knjigama Društva odnosi se na tražbinu vjerovnika Tehnika d.d. u iznosu od 4.488.114,18 koja je predmet sudskog postupka u tijeku, te status iste ovisi o ishodu sudskog postupka slijedom čega predmetna tražbina nije iskazana u poslovnim knjigama dužnika.
- Iznosi prikazani kao rezerviranja za sudske sporove i eventualno troškove sudskih postupaka ne predstavljaju obvezu Društva niti buduće novčane odljeve, a kako je to obrazloženo na stranici 8. ovog plana.

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

Mjere financijskog restrukturiranja mogu sadržavati prijedlog otpisa tražbina, reprogram ili zamjenu duga za kapital. Ovaj plan poslovanja i prijedlog predstečajne nagodbe sadrži sljedeće elemente financijskog restrukturiranja:

1. Otpis dijela ukupnog duga (glavnica + kamata) u visini od 90% duga
2. Reprogram ostatka duga na period od 8 godina uz 1 godinu počeka (1+8) i godišnju kamatu od 4,5%.

Sukladno navedenome efekti financijskog restrukturiranja su kako slijedi:

VJEROVNICI							
u HRK	OIB	Adresa	Ukupan dug	Udio u skupini	Otpis %	Otpis u HRK	Ostatak duga u HRK
VJEROVNICI							
Onyx d.o.o.	62531840630	Split, Ul.Domovinskog rata 61a	5.920.917,17	70,33%	90,00%	5.328.825,45	592.091,72
LSG Building solutions d.o.o.	94444466973	Zagreb, Karlovačka cesta 203A	2.429.016,86	28,85%	90,00%	2.186.115,17	242.901,69
Onyx d.o.o.	62531840630	Split, Ul.Domovinskog rata 61a	66.963,69	0,80%	90,00%	60.267,32	6.696,37
Bašrevizor d.o.o.	17544240268	Split, Trg HBZ 2	625,00	0,01%	90,00%	562,50	62,50
Westgate tower d.o.o.	74813107067	Split, Ul.Domovinskog rata 61a	700,00	0,01%	90,00%	630,00	70,00
PBZ d.d.	02535697732	Zagreb, Radnička cesta 50	115,40	0,00%	90,00%	103,86	11,54
UKUPNO VJEROVNICI S PRIZNATIM TRAŽBINAMA			8.418.338,12	100%		7.576.504,31	841.833,81

Ukupan planirani pozitivan efekt očekuje se na razini od 7.576.504,31 kunu HRK što predstavlja direktan otpis i kontribuciju vjerovnika u postupku restrukturiranja. Reprogram duga ima za efekt rasterećenje novčanih tijekova u kratkom roku dok se poslovanje ponovno ne stabilizira za što će Društvo plaćati vjerovnicima godišnju kamatu.

12. PONUDA VJEROVNICIMA RAZVRSTANIM U SKUPINE ODGOVARAJUĆOM PRIMJENOM PRAVILA O RAZVRSTAVANJU SUDIONIKA U STEČAJNOM PLANU KOJA SADRŽAVA NAČINE, ROKOVE I UVJETE NAMIRENJA TRAŽBINA

Prijedlog predstečajne nagodbe koje Društvo predlaže vjerovnicima je kako slijedi:

PONUDA VJEROVNICIMA:

Dužnik svim vjerovnicima i to onima čije se tražbine priznaju te onima čije se tražbine naknadno utvrde predlaže otpis 90% ukupnog duga i reprogram ostatka duga na 8 godina uz jednu godinu počeka (1+8) i godišnju kamatu od 4,5%. Kamata se obračunava i u periodu počeka i isplaćuje u jednoj godišnjoj rati u roku od 12 mjeseci od mjeseca pravomoćnosti Rješenja kojim se potvrđuje predstečajni postupak od strane Suda. Ostatak duga nakon otpisa otplaćuje se u 8 godina u 8 jednakih godišnjih anuiteta.

13. NAMIRENJE VJEROVNIKA U SLUČAJU STEČAJA

U slučaju pokretanja stečaja, te izrade stečajnog plana s likvidacijom Društvo ima određenu financijsku imovinu koju je moguće utržiti kako bi se podmirile obveze prema vjerovnicima.

Ključno je naglasiti kako se sva imovina Društva od imovine odnosi na potraživanja čija je naplativost u kratkom roku upitna te se procjenjuje se da nije realno da bi se u kratkom roku moglo naplatiti više od 5-10% ukupnih potraživanja bez pokretanja dugotrajnih sudskih postupaka.

U slučaju stečaja i pokretanja likvidacije Društva dolazi do velikih troškova kao i dugotrajnosti procesa, ali i male konačne naplate velike većine vjerovnika kako pokazuje i analiza u nastavku.

NAMIRENJE VJEROVNIKA U SLUČAJU STEČAJA

STATISTIKA STEČAJEVA U RH

Informacija o kretanju dospjelih neizvršenih osnova za plaćanje poslovnih subjekata temelji se na podacima koje, slijedom svojih zakonskih ovlasti, Financijska agencija prikuplja, objedinjava te prezentira. Od 1. siječnja 2011. godine počela je primjena novog sustava provedbe ovrhe na novčanim sredstvima koji je uređen Zakonom o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima (NN 91/10 i 112/12) i Pravilnikom o načinu i postupku provedbe ovrhe na novčanim sredstvima (NN 6/13), a od 1. listopada 2012. godine stupio je na snagu Zakon o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi (NN 108/12 i 81/13), kojim je propisan postupak predstečajne nagodbe nad pravnom osobom i nad dužnikom pojedincem (trgovac pojedinac i obrtnik). Temeljem navedenih propisa stvoreni su preduvjeti za bržu naplatu i smanjenje troškova postupka ovrhe na novčanim sredstvima, jer je postupak ovrhe na novčanim sredstvima tehnološki unaprijeđen. Uveden je jedinstven postupak, metodologija i redoslijed u izvršenju osnova za plaćanje te jedinstveni obračun zateznih kamata i jedinstven sustav izvještavanja temeljen na izvornoj dokumentaciji. Sve navedeno sustav čini transparentnim, efikasnim, ažurnim i donosi ujednačenost u primjeni propisa. Provođenje ovrha na svim kunskim i deviznim računima ovršenika, u svim bankama, prema OIB-u ovršenika i bez njegove suglasnosti, čini sustav djelotvornim.

Predmeti prema iznosu prijavljenih obveza	Iznos prijavljenih obveza	Broj zaposlenih prema prijavi dužnika	Broj predmeta	Postotak od ukupno prijavljenih obveza	Postotak od ukupnog broja predmeta
Prijavljene obveze manje od 10.000.000 kn	8.429.246.220,03	19.709	7.843	10,23%	87,54%
Prijavljene obveze veće od 10.000.000 kn	74.006.005.761,36	47.052	1.116	89,77%	12,46%
UKUPNO	82.435.251.981,39	66.761	8.959	100,00%	100,00%

Status predmeta	Iznos prijavljenih obveza	Broj zaposlenih prema prijavi dužnika	Broj predmeta	Postotak prijavljenih obveza	Postotak broja predmeta
Riješeno	80.270.616.854,21	66.142	8.922	97,37%	99,59%
U radu	2.164.635.127,18	619	37	2,63%	0,41%
UKUPNO	82.435.251.981,39	66.761	8.959	100,00%	100,00%

NAMIRENJE VJEROVNIKA U SLUČAJU STEČAJA

STATISTIKA STEČAJEVA U RH

Prema podacima Financijske agencije za razdoblje od 01.10.2012. - 05.01.2017.godine iznos prijavljenih obveza, koji predstavlja iznos ukupnog duga koji su dužnici prijavili kod podnošenja prijedloga za pokretanje postupka predstečajne nagodbe, manjih od 10.000.000 kn iznosile su 8.429.246.220,03 kn odnosno 10,23% od ukupno prijavljenih obveza, a broj predmeta za to razdoblje je 7.843 što čini 87,54% od ukupnog broja predmeta. Što se tiče broja zaposlenih prema prijavi dužnika za ovu kategoriju iznosi 19.709 zaposlenih. Prijavljene obveze veće od 10.000.000 kn čine veći udio u ukupno prijavljenim obvezama i to 89,77% dok postotak ukupnog broja predmeta je manji i čini 12,46%.

Iz prethodnog prikaza koji prikazuje riješene predmete i predmete u radu, vidljivo je da predmeti sa statusom riješeno zauzimaju visoki udio s obzirom na postotak prijavljenih obveza i broja predmeta, te prelaze 95%. Riješeno se odnosi na predmete koji uključuju odbačene prijedloge za otvaranje postupka predstečajne nagodbe, obustavljene postupke te postupke koji su završili prihvaćanjem plana financijskog restrukturiranja. Ostali predmeti su u radu, a njihov udio u ukupno prijavljenim obvezama čini 2,63% dok su ukupno prijavljene obveze za navedeno razdoblje iznosile 82.435.251.981,39 kuna.

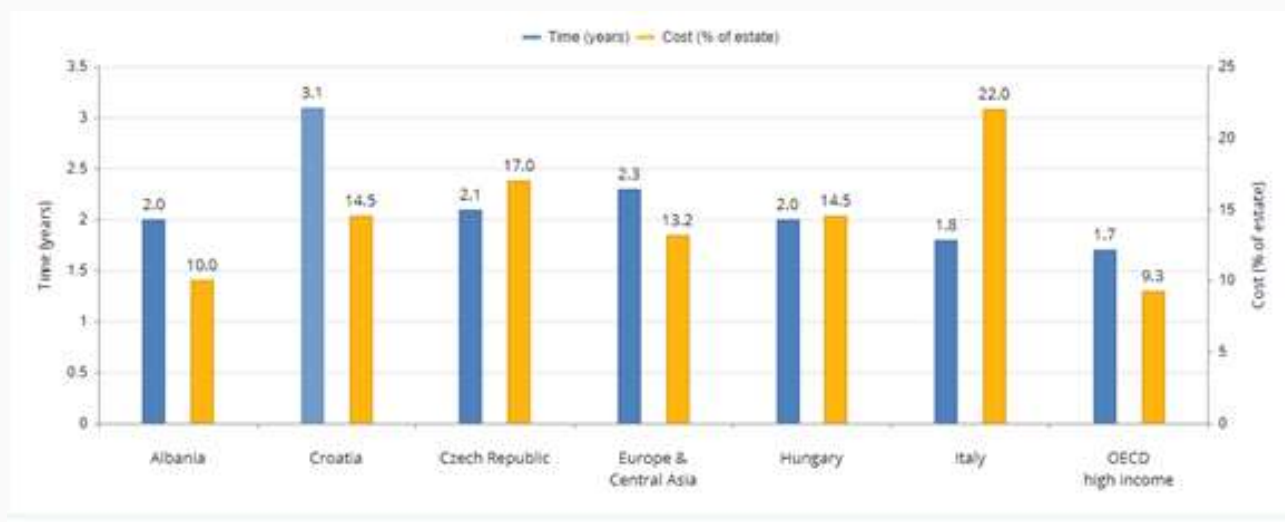
Evidentno je da je najveći broj sklopljenih nagodba u Trgovačkom sudu u Zagrebu, 906, što čini 30% od svih stečajnih postupaka otvorenih u razdoblju 01.10.2012.-05.01.2017. godine, a najmanji broj sklopljenih nagodbi je na Trgovačkom sudu u Bjelovaru, 146, što čini 5% ukupnih stečajnih postupaka. Dok ukupan broj sklopljenih nagodbi na trgovačkim sudovima u RH 2.943.

Promatraju li se djelatnosti kojima se bave blokirane pravne osobe može se uočiti kako insolventne pravne osobe koje se bave građevinarstvom stvaraju 25,27% nepodmirenih obveza. Od djelatnosti koje su još značajnije zastupljene treba spomenuti prerađivačku industriju 20,6%, te trgovinu na veliko i malo sa 16,43% nepodmirenih dospjelih obveza. Najveći dio nepodmirenih dugovanja učinile su pravne osobe s područja grada Zagreba, a zatim slijedi Splitsko-dalmatinska županija, dok najmanji dio čini Požeško-slavonska županija.

NAMIRENJE VJEROVNIKA U SLUČAJU STEČAJA

„DOING BUSNISS IN CROATIA“

„Doing Busniess in Croatia“ indikator Svjetske banke ukazuje na to da je prosječan recovery rate 32,4% dok je trošak likvidacije u prosjeku gotovo 14,2%. Postupak likvidacije i naplate sredstava je statistički prema podacima svjetske banke u RH najduži i među najskupljima:



S obzirom na sve navedeno smatramo kako je predstečajna nagodba bolja opcija za sve sudionike postupka, te da bi prihvaćanje prijedloga predstečajne nagodbe omogućilo veću naplatu potraživanja vjerovnika za razliku od postupka stečaja, kao i omogućilo Društvu da provede mjere operativnog restrukturiranja nužne za daljnje uspješno poslovanje.

DODATAK I - POTVRDA O BLOKADI RAČUNA I NOVČANIH SREDSTAVA OVRŠENIKA



Sektor poslovne mreže
RC Split

Obrazac Pdb

Datum: 01.04.2022.
Klasa: 160-01/22-07/177
Ur. broj: 08-5012-22-

S.B. TORANJ d.o.o.
Strojarska cesta 20
Zagreb

Na temelju članka 20. Zakona o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima ("Narodne novine" broj 68/2018, 2/2020, 46/2020, 47/2020, 133/2020) i zahtjeva podnositelja od dana 01.04.2022. godine izdaje se

POTVRDA o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika

Ovršenik: S.B. TORANJ d.o.o.

OIB ovršenika: 68706710721

Na računima i novčanim sredstvima ovršenika evidentirano je 1 dana neprekidne blokade odnosno 1 dana blokade u prethodnih 6 mjeseci zbog neizvršenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje.

Ovršenik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u iznosu od 72.753,08 kn.

Ovaj dokument je pravovaljan bez pečata i potpisa