

**Zadar Seaport d.o.o. za usluge**

**OIB: 20161082928**

**II. Kraljevec 8**

**10 000 Zagreb**

**IZMIJENJENI PLAN RESTRUKTURIRANJA DRUŠTVA**

**Zadar Seaport d.o.o.**

Zagreb, veljača 2020. godine

## SADRŽAJ

1.	Osnovne informacije o Društvu.....	3
2.	Vlasnička struktura i uprava društva.....	6
3.	Analiza zaposlenih.....	6
4.	Sažetak.....	8
5.	Opis činjenica i okolnosti iz kojih proizlazi postojanje prijetee nesposobnosti za plaćanje.....	10
6.	Izračun manjka likvidnih sredstava na dan priloženih financijskih izvještaja.....	11
7.	Mjere financijskog restrukturiranja i izračun njihovih učinaka na manjak likvidnih sredstava.....	12
8.	Mjere operativnog restrukturiranja i izračun njihovih učinaka na poslovanje.....	14
9.	Plan poslovanja.....	15
10.	Planirana bilanca na zadnji dan razdoblja za koje je sastavljen plan poslovanja.....	18
11.	Analiza svih tražbina prema visini i vrsti.....	22
12.	Ponuda vjerovnicima u predstečajnom postupku.....	23
13.	Planirani trošak restrukturiranja.....	25

## 1. Osnovne informacije o Društvu

Trgovačko društvo Zadar Seaport d.o.o. (u daljnjem tekstu: Društvo), osnovano je 24. siječnja 2018. godine Izjavom o osnivanju društva te je upisano u Sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa 081148362.

Osnovne djelatnosti društva su ostale gospodarske djelatnosti koje su u funkciji razvoja pomorskog prometa i lučkih djelatnosti u otvorenim lukama (npr. opskrba brodova, pružanje usluga putnicima, tegljenje, servisi lučke mehanizacije i ostale servisne usluge, poslovi zastupanja u carinskom postupku, poslovi kontrole kakvoće robe i dr.), a uz koje djelatnosti su u sudskom registru upisane i sljedeće:

- održavanje i popravak motornih vozila
- provođenje programa za stjecanje početnih kvalifikacija i periodičke izobrazbe vozača
- djelatnost prijevoza putnika u unutarnjem cestovnom prometu
- djelatnost prijevoza putnika u međunarodnom cestovnom prometu
- djelatnost prijevoza tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- agencijske djelatnosti u cestovnom prometu
- djelatnosti pružanja kolodvorskih usluga u autobusnom prometu
- djelatnost pružanja kolodvorskih usluga u teretnom prometu
- prijevoz za vlastite potrebe
- transport nafte naftovodima
- transport naftnih derivata produktovodima
- transport plina
- upravljanje željezničkom infrastrukturom
- pružanje željezničkih usluga
- djelatnost željezničkog prijevoza
- piljenje i blanjanje drva
- javni prijevoz u linijskom obalnom pomorskom prometu
- međunarodni linijski pomorski promet
- povremeni prijevoz putnika u obalnom pomorskom prometu
- privez i odvez brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica i plutajućih objekata
- ukrcaj, iskrcaj, prekrcaj, prijenos i skladištenje roba i drugih materijala
- prihvati i usmjeravanje vozila u svrhu ukrcaja ili iskrcaja vozila s uređenih lučkih površina
- ukrcaj i iskrcaj putnika uz upotrebu lučke prekrcajne opreme

- pomorska kabotaža
- obavljanje djelatnosti iznajmljivanja jahti ili brodica sa ili bez posade (charter)
- popravak, obnavljanje opreme i strojeva, bojenje, čišćenje brodova
- istraživanja, ispitivanja, fotografiranja i/ili mjerenja mora, morskog dna i/ili morskog podzemlja unutarnjih morskih voda Republike Hrvatske
- djelatnost iznajmljivanja plovila
- peljarenje
- obavljanje statutarne certifikacije pomorskih objekata te obavljanje statutarne certifikacije glede sigurnosne zaštite brodova
- baždarenje brodova
- tegljenje i potiskivanje brodova i drugi pomorski plovidbeni poslovi (koji se ne odnose na prijevoz putnika, prtljage, stvari ili tegljenje)
- posredovanje pri zapošljavanju pomoraca
- pomorski agencijski poslovi
- spašavanje ili uklanjanje broda ili druge imovine koja može biti predmetom spašavanja na površini mora, ili ako je uronjena, odnosno na morskom dnu
- djelatnost marina
- prekrcaj tereta
- usluge skladištenja
- poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- posredovanje u prometu nekretnina
- poslovanje nekretninama
- kupnja i prodaja robe
- pružanje usluga u trgovini
- obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- zastupanje inozemnih tvrtki
- usluge informacijskog društva
- djelatnost ovlaštenoga carinskog otpremnika
- djelatnost pakiranja
- usluge na parkiralištima i garažama
- djelatnost autopraonica
- premještanje vozila
- proizvodnja električne energije

- prijenos električne energije
- distribucija električne energije
- organiziranje tržišta električne energije
- opskrba električnom energijom
- trgovina električnom energijom
- proizvodnja toplinske energije
- opskrba toplinskom energijom
- distribucija toplinske energije
- djelatnost kupca toplinske energije
- osposobljavanje pučanstva za provedbu preventivnih mjera zaštite od požara, gašenje početnih požara i spašavanje ljudi i imovine ugroženih požarom
- turističke usluge u nautičkom turizmu
- turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude
- ostale turističke usluge
- turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
- pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i slično) i opskrba tim jelima, pićima i napitcima (catering)
- promidžba (reklama i propaganda)
- istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- organiziranje sajмова, priredbi, kongresa, koncerata, promocija zabavnih manifestacija, izložaba, seminara, tečajeva i tribina
- računovodstveni poslovi
- iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo

Temeljni kapital društva iznosi 20.000,00 kuna te je Društvo u cijelosti financirano stranim kapitalom.

## **2. Vlasnička struktura i uprava društva**

Vlasnik društva je strana pravna osoba, i to društvo ZHONGYA HOLDING CO., LIMITED iz Kine, Hong Kong, 61 MODY RD, UNIT 2 LG1 MIRROR TOWER, OIB: 04250459014, a koje u vlasničkog strukturi Društva čini jedinog člana društva.

Direktor društva je Yongdong Wu iz Kine, Fanyu, Guangzhou, Yiti 1004, OIB: 74080473386, koji zastupa društvo pojedinačno i samostalno.

## **3. Analiza zaposlenih**

Društvo na dan otvaranja predstečajnog postupka nema zaposlenih.

Nakon izvršenog restrukturiranja, odnosno provedenog predstečajnog postupka, Društvo planira angažirati 2 djelatnika, i to u razdoblju od sljedeće dvije godine.

***Podaci o Društvu***

---

*Adresa: Zagreb, II. Kraljevec 8*

*Osnivanje: 2018. godine*

*Porijeklo kapitala: Strani kapital*

*MBS: 081148362*

*OIB: 20161082928*

*NKD: 92*

*Tel: 01/4818-462*

*Email: [info@odgkk.com](mailto:info@odgkk.com)*

#### 4. Sažetak

Ovaj Plan ima za cilj prikazati vjerovnicima mjere financijskog i operativnog restrukturiranja kojima bi se postojeća situacija u društvu Zadar Seaport d.o.o., s naglaskom na prihode i rashode, imovinu, obveze i organizaciju, promijenila u pozitivnom smjeru s namjerom daljnjeg održivog i profitabilnog poslovanja.

Na računima i novčanim sredstvima ovršenika evidentirano je 58 dana neprekidne blokade odnosno ukupno 59 dana blokade, zbog nepodmirenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje. Nepodmirene obveze su na dan 16.04.2019. godine iznosile 14.184.817,94 kn.

Zbog blokiranosti računa Društvo nije u mogućnosti podmirivati svoje obveze čime je isto dovedeno u stanje nelikvidnosti te su ostvarene pretpostavke za pokretanje predstečajnog postupka.

Naime, Društvo se bavi gospodarskim djelatnostima koje su u funkciji razvoja pomorskog prometa i lučkih djelatnosti u otvorenim lukama (npr. opskrba brodova, pružanje usluga putnicima, tegljenje, servisi lučke mehanizacije i ostale servisne usluge, poslovi zastupanja u carinskom postupku, poslovi kontrole kakvoće robe i dr.), a što svakako iziskuje znatna sredstva za redovno poslovanje. Društvu su takva sredstva nužna, a trenutno ih nije u mogućnosti koristiti zbog blokade računa društva. Daljnja blokada računa uzrokovala bi dugoročnu nelikvidnost, a što bi nedvojbeno imalo dalekosežne negativne posljedice za nastavak poslovanja Društva, slijedom čega se umanjuje mogućnost podmirenja obveza Društva.

Društvo Zadar Seaport d.o.o. je trgovačko društvo s profesionalnim pristupom svakom poslovnom zadatku. U dosadašnjem poslovanju, Društvo je steklo brojne zadovoljne klijente, no stanje na tržištu i otežana naplata potraživanja uzrokovali su nemogućnost podmirenja vlastitih obveza, a da bi naposljetku blokada računa potpuno onemogućila redovno poslovanje.

Društvo planira pokretanjem predstečajnog postupka sukladno Stečajnom zakonu (NN 71/15, 104/17, dalje u tekstu: Zakon) deblokirati svoj poslovni račun što je preduvjet za nastavak redovnog poslovanja. Deblokada računa omogućit će nastavak dosadašnjeg poslovanja te će se na taj način Društvo vratiti u stanje likvidnosti, a kroz program operativnog i financijskog restrukturiranja stvorit će se preduvjet za uspješan nastavak poslovanja i nakon završetka predstečajnog postupka.

Bez provođenja predstečajnog postupka, dužnik nije u mogućnosti restrukturirati tvrtku i podmiriti obveze prema vjerovnicima.

Procjenjuje se da bi društvo kroz predstečajni postupak podmirilo velik dio svojih obveza te stvorilo povoljne uvjete za pozitivno poslovanje i otvaranje novih radnih mjesta. S druge strane, u slučaju stečaja

koji će neminovno nastupiti neprovođenjem predstečajnog postupka, realni izgledi za daljnje poslovanje i podmirenje obveza vjerovnicima su poprilično mali ili ne postoje.

## **5. Opis činjenica i okolnosti iz kojih proizlazi postojanje prijetee nesposobnosti za plaćanje**

Sukladno čl. 4. st. 1. Zakona prijetee nesposobnost za plaćanje postoji ako predlagatelj učini vjerojatnim da dužnik svoje postojeće obveze neće moći ispuniti po dospijeću.

Nadalje, prema čl. 4. st. 2. Zakona smatra se da postoji prijetee nesposobnost za plaćanje ukoliko dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija ima jednu ili više evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje.

S obzirom na prethodno izneseno stanje, razvidno je da Društvo zbog blokade računa nije u mogućnosti podmirivati svoje obveze čime je dovedeno u stanje nelikvidnosti, a koje se ogleda u nemogućnosti da Društvo poduzetim mjerama financijskog restrukturiranja izvan predstečajnog postupka samo uspostavi stanje likvidnosti. Bez obzira na trenutno stanje, Društvo uvijek nastoji ići u korak s vremenom i osluškivati želje i potrebe tržišta, a samim time i poduzimati sve moguće mjere kako bi povećalo promet, podmirilo obveze i nastavilo s redovnim poslovanjem.

Činjenice i okolnosti iz kojih proizlazi postojanje uvjeta za otvaranje predstečajnog postupka su sljedeći:

### **Nepodmirenje obveza**

- Najveće probleme Društvu uzrokovalo je neplaćanje obveza, što je rezultiralo blokadom poslovnog računa.

### **Blokada računa**

- U konačnici je došlo do blokade računa Društva čime je potpuno onemogućen daljnji nastavak redovnog poslovanja.

Dakle, društvo nema dostatnih sredstava za podmirivanje dospjelih obveza i kao takvo zadovoljava pretpostavke za otvaranje predstečajnog postupka.

## 6. Izračun manjka likvidnih sredstava

U nastavku je prikazan izračun manjka likvidnih sredstava na dan 31.01.2019. god.

POZICIJA	IZNOS
1. Potraživanja od kupaca	0.00
2. Ostala potraživanja	0.00
UKUPNO LIKVIDNA IMOVINA	0.00
1. Obveze za zajmove, depozite i slično	49,334,100.00
2. Obveze prema dobavljačima	0.00
3. Obveze za poreze doprinose i slična davanja	0.00
UKUPNO OBVEZE	49,334,100.00
MANJAK LIKVIDNIH SREDSTAVA	-49,334,100.00

Manjak likvidnih sredstava na dan 31.01.2019. god. prema bilančnim pozicijama iznosi -49.334.100,00 kn, a isti je iskazan kao razlika obveza i likvidne imovine (brzo unovčive).

## 7. Mjere financijskog restrukturiranja i izračun njihovih učinaka na manjak likvidnih sredstava

Financijsko restrukturiranje nužno je potrebno zbog poteškoća u likvidnosti koje Društvo ima, kao i zbog neadekvatnosti kapitala, a što je opisano u analizi. Financijsko restrukturiranje kako je predloženo u ovom Planu omogućit će Društvu izlazak iz teškoća i dovoljno kapitala za nastavak poslovanja te ostvarivanje ciljeva.

Cilj financijskog restrukturiranja je smanjenje / restrukturiranje duga na održiv nivo (temeljeno na trenutno postojećem poslovnom planu i projekcijama Društva) kroz otpis dijela duga.

Vjerovnici koji sudjeluju u predstečajnom postupku, svrstani su u dvije skupine, A i B, sukladno tablici u nastavku:

SKUPINA	VJEROVNICI	IZNOS TRAZBINE u kn	UDIO	OTPIŠ (%)	OTPIŠ (kn)	PREOSTALO ZA OTPLATU	POČEK OTPLATE	ROK OTPLATE
A	TJELA DRŽAVNE VLASTI (UTVRĐENE TRAZBINE)	127,18 kn	0,001%	0,00 %	0,00 kn	127,18 kn	12 mjeseci	jednokratno
B	OSTALI VJEROVNICI (OSPORENE TRAZBINE)	14.992.101,63 kn	99,999%	90,00%	13.492.891,47 kn	1.499.210,16 kn	12 mjeseci	60 mjeseci
	UKUPNO	14.992.228,81 kn	100,00%	-	-	1.499.337,34 kn	-	-

**A)** Vjerovnici skupine A su tijela državne vlasti, a koje tražbine su utvrđene te čije tražbine ukupno iznose 127,18 kn. Predlaže se isplata cjelokupnog iznosa tražbine utvrđene u predstečajnom postupku, bez otpisa duga, sa odgodom dospijeca obveza Društva dvanaest (12) mjeseci od dana sklapanja predstečajnog sporazuma te uz jednokratnu otplatu iznosa tražbine, bez kamata, počevši od pravomoćnosti rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu o sklopljenom predstečajnom sporazumu, svakog 15-tog u mjesecu.

R. Br.	OIB	NAZIV VJEROVNIKA	IZNOS UTVRĐENE TRAZBINE u kn	UDIO	OTPIŠ (kn)	PREOSTALO ZA OTPLATU	ANUITET
1.	18683136487	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava	127,18 kn	100,00%	0,00 kn	127,18 kn	127,18 kn
		UKUPNE OBEVEZE DRUŠTVA	127,18 kn	100,00%	0,00 kn	127,18 kn	127,18 kn

**B)** Vjerovnici skupine B su vjerovnici čije su tražbine osporene u predstečajnom postupku nad Društvom, a sve kako je to utvrđeno rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-971/19 od 29.11.2019. god. U slučaju da osporavanje bude otklonjeno, odnosno ukoliko osporene tražbine naknadno eventualno budu utvrđene, dužnik će tražbine vjerovnika osporenih tražbina (skupine B) isplatiti u iznosu od 10% utvrđenog

iznosa tražbina, odnosno uz otpis 90% utvrđenog iznosa tražbina, odgodu dospijeca obveza Društva dvanaest (12) mjeseci od dana sklapanja predstečajne nagodbe te uz otplatu dužnikovih obveza u mjesečnim anuitetima u 60 jednakih mjesečnih rata, bez kamata, svakog 15-tog u mjesecu, počevši od pravomoćnosti rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu o sklopljenom predstečajnom sporazumu ili pravomoćne odluke kojom se otklanja osporavanje, ovisno o tome što nastupi kasnije.

R. Br.	OIB	NAZIV VJEROVNIKA	IZNOS OSPORENE TRAŽBINE u kn	UDIO	OTPIS (kn)	PREOSTALO ZA OTPLATU	ANUITET
1.	32114910657	CSEBA development d.o.o.	14.917.047,89 kn	99,5%	13.425.343,10 kn	1.491.704,79 kn	24.861,74 kn
2.	24032764718	LUXURY REAL ESTATE d.o.o.	75.053,74 kn	0,5%	67.548,37 kn	7.505,37 kn	125,09 kn
UKUPNO			14.992.101,63 kn	100,00%	13.492.891,47 kn	1.499.210,16 kn	24.986,83 kn

Nakon provedenih mjera financijskog restrukturiranja, društvo će sanirati manjak likvidnih sredstava tako da će nastati višak likvidnih sredstava u iznosu od 2.624.351 kn, a sve kao posljedica kapitalne injekcije za period dostavljenog plana poslovanja u ukupnom iznosu od 120.000.000 kn. Navedeno će, uz provedbu operativnih mjera, omogućiti dugoročnu financijsku likvidnost.

## **8. Mjere operativnog restrukturiranja i izračun njihovih učinaka na poslovanje**

Temeljni problem Društva je nepostojanje ugovorenih poslova i ostvarivanje prihoda u razdoblju od nadolazećih 6 mjeseci i duže zbog čega je operativno restrukturiranje usmjereno ka sklapanju novih poslova i povećanju prihoda.

Nakon predstečajnog postupka Društvo će poduzeti sljedeće operativne mjere:

### **Angažiranje novih djelatnika**

- Sukladno planovima, Društvo će angažirati 2 djelatnika u sljedeće dvije godine.

### **Oglašavanje**

- Jedna od važnijih stavki u poslovanju postat će oglašavanje i informiranje klijenata o vlastitim uslugama na koji će način Društvu biti omogućeno i povećanje broja ugovorenih poslova.

### **Povećanje prihoda**

- Oglašavanjem će Društvu biti omogućeni resursi za traženje dodatnih izvora prihoda i sve ostale administrativne poslove.

### **Povećanje profitabilnosti**

- Sukladno povećanju prodaje planira se i povećanje profitabilnosti koja će imati značajan učinak na poslovanje poduzeća

### **Dokapitalizacija**

- Sukladno planovima, biti će izvršena dokapitalizacija Društva

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

Kroz segment operativnih mjera restrukturiranja, i to kroz povećanje profitabilnosti kroz optimizaciju radnih procesa, zapošljavanjem novih djelatnika, društvo će ostvariti prihode za period dostavljenog plana poslovanja u ukupnom iznosu od 6.000.000 kn.

## 9. Plan poslovanja do 2022. godine

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

- Projekcija računa dobiti i gubitka utvrđena je za četiri godine poslovanja, a podlogu za izračun čine utvrđene kategorije u Planu restrukturiranja.
- Prihodi i bruto marža – projekcija prihoda unutar prikazanog računa dobiti i gubitka temelji se na projekcijama za sve djelatnosti kojima se Društvo bavi, a interpretira se kroz ključne pokazatelje ekonomske efikasnosti od kojih su najvažniji:
  - stabilizacija prihoda, povećanje bruto marže i poboljšanje naplate, a zasnivaju se na predviđenom utjecaju projekta restrukturiranja kao i na likvidnom poslovanju do kojeg se došlo putem reprograma obveza;
  - rast prihoda kroz povećanje kanala prodaje (novi kupci, povećanje suradnje s postojećim kupcima, nova tržišta)
- Troškovi – projekcija troškova unutar prikazanog računa dobiti i gubitka temelji se na projiciranju svake pojedine stavke pojedine troškova, od kojih su ključni:
  - smanjenje operativnih troškova koje će se ostvariti kroz povećan opseg posla i veće marže

### RAČUN DOBITI I GUBITKA/PROFIT AND LOSS ACCOUNT

Obrazac  
POD-RDG

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.
1	2	3	4	5	5	5	5
<b>I. POSLOVNI PRIHODI</b> (AOP 126 do 130)	<b>125</b>		0	0	0	0	0
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	126						
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						
<b>II. POSLOVNI RASHODI</b> (AOP 132+133+137+141+142+143+146+153)	<b>131</b>		33,971	15,048,058	835,481	1,189,137	1,193,503
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	132						
2. Materijalni troškovi (AOP 134 do 136)	133						
a) Troškovi sirovina i materijala	134						

<i>b) Troškovi prodane robe</i>	<b>135</b>					
<i>c) Ostali vanjski troškovi</i>	<b>136</b>	8,332	129,642	133,531	137,537	141,663
<b>3. Troškovi osoblja (AOP 138 do 140)</b>	<b>137</b>		0	349,500	524,250	524,250
<i>a) Neto plaće i nadnice</i>	<b>138</b>			185,626	271,642	271,642
<i>b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća</i>	<b>139</b>			114,374	178,358	178,358
<i>c) Doprinosi na plaće</i>	<b>140</b>			49,500	74,250	74,250
<b>4. Amortizacija</b>	<b>141</b>					
<b>5. Ostali troškovi</b>	<b>142</b>	1,494		1,540	1,600	1,690
<b>6. Vrijednosna usklađenja (AOP 144+145)</b>	<b>143</b>					
<i>a) dugotrajne imovine osim financijske imovine</i>	<b>144</b>					
<i>b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine</i>	<b>145</b>					
<b>7. Rezerviranja (AOP 147 do 152)</b>	<b>146</b>	0	0	0	0	0
<i>a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze</i>	<b>147</b>					
<i>b) Rezerviranja za porezne obveze</i>	<b>148</b>					
<i>c) Rezerviranja za započete sudske sporove</i>	<b>149</b>		14,917,048			
<i>d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava</i>	<b>150</b>					
<i>e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima</i>	<b>151</b>					
<i>f) Druga rezerviranja</i>	<b>152</b>					
<b>8. Ostali poslovni rashodi</b>	<b>153</b>	24,145	1,368	1,410	1,500	1,650
<b>III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 155 do 164)</b>	<b>154</b>	0	0	1,000,000	2,000,000	3,000,000
<b>1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe</b>	<b>155</b>					
<b>2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima</b>	<b>156</b>					
<b>3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe</b>	<b>157</b>					
<b>4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe</b>	<b>158</b>					
<b>5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe</b>	<b>159</b>					
<b>6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova</b>	<b>160</b>					
<b>7. Ostali prihodi s osnove kamata</b>	<b>161</b>					
<b>8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi</b>	<b>162</b>					
<b>9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine</b>	<b>163</b>					
<b>10. Ostali financijski prihodi</b>	<b>164</b>			1,000,000	2,000,000	3,000,000
<b>IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 166 do 172)</b>	<b>165</b>	23,390	12	15	18	20
<b>1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe</b>	<b>166</b>					
<b>2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe</b>	<b>167</b>	23,390				
<b>3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi</b>	<b>168</b>		12	15	18	20
<b>4. Tečajne razlike i drugi rashodi</b>	<b>169</b>					
<b>5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine</b>	<b>170</b>					

6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	171						
7. Ostali financijski rashodi	172						
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	173						
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	174						
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	175						
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	176						
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 125+154+173 + 174)	177		0	0	1,000,000	2,000,000	3,000,000
X. UKUPNI RASHODI (AOP 131+165+175 + 176)	178		57,361	15,048,070	835,496	1,189,155	1,193,523
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 177-178)	179		57,361	15,048,070	164,504	810,845	1,806,477
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 177-178)	180			0	0	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 178-177)	181		0	15,048,070			
XII. POREZ NA DOBIT	182			0			
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 179- 182)	183		57,361	15,048,070	164,504	810,845	1,806,477
1. Dobit razdoblja (AOP 179-182)	184			0	0	0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 182-179)	185		0	15,048,070			

## 10. Planirana bilanca na zadnji dan plana poslovanja

### BILANCA / BALANCE SHEET

Obrazac  
POD-BIL

Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.
1	2	3	4	5	5	5	5
<b>AKTIVA</b>							
<b>A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL</b>	<b>001</b>						
<b>B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)</b>	<b>002</b>		110,205,859	110,205,859	115,205,859	120,205,859	129,976,610
<b>I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)</b>	<b>003</b>		0	0	0	0	0
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						
<b>II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)</b>	<b>010</b>		0	0	0	0	0
1. Zemljište	011						
2. Građevinski objekti	012						
3. Postrojenja i oprema	013						
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014						
5. Biološka imovina	015						
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016						
7. Materijalna imovina u pripremi	017						
8. Ostala materijalna imovina	018						
9. Ulaganje u nekretnine	019						
<b>III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)</b>	<b>020</b>		110,205,859	110,205,859	115,205,859	120,205,859	129,976,610
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 povezanih sudjelujućim interesom	025						
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom	026						
7. Ulaganja u vrijednosne papire	027		110,205,859	110,205,859	115,205,859	120,205,859	129,976,610
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028						
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029						
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030						
<b>IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)</b>	<b>031</b>		0	0	0	0	0
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	20,129	20,482	27,511	838,356	2,644,833	
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038	0	0	0	0	0	
1. Sirovine i materijal	039						
2. Proizvodnja u tijeku	040						
3. Gotovi proizvodi	041						
4. Trgovačka roba	042						
5. Predujmovi za zalihe	043						
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044						
7. Biološka imovina	045						
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046	0	0	0	0	0	
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047						
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048						
3. Potraživanja od kupaca	049						
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050						
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051						
6. Ostala potraživanja	052						
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	19,500	20,482	20,482	20,482	20,482	
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						
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	19,500	20,482	20,482	20,482	20,482	
9. Ostala financijska imovina	062						
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063	629	0	7,029	817,874	2,624,351	
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064						
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065	110,225,988	110,226,341	115,233,370	121,044,215	132,621,443	
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066						
<b>PASIVA</b>							
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+081+084+087)	067	-37,361	-15,085,431	10,079,073	60,889,918	117,696,395	
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068	20,000	20,000	25,020,000	75,020,000	130,020,000	
II. KAPITALNE REZERVE	069						
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070	0	0	0	0	0	
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	0	0	0	0	
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	0	-57,361	-15,105,431	-14,940,927	-14,130,082	
1. Zadržana dobit	082						
2. Preneseni gubitak	083		57,361	15,105,431	14,940,927	14,130,082	
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 085-086)	084	-57,361	-15,048,070	164,504	810,845	1,806,477	
1. Dobit poslovne godine	085			164,504	810,845	1,806,477	
2. Gubitak poslovne godine	086	57,361	15,048,070		0	0	
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	087						
<b>B) REZERVIRANJA (AOP 089 do 094)</b>	088	0	14,917,048	14,917,048	14,917,048	14,917,048	
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	089						
2. Rezerviranja za porezne obveze	090						
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	091		14,917,048	14,917,048	14,917,048	14,917,048	
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	092						
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	093						
6. Druga rezerviranja	094						
<b>C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 096 do 106)</b>	095	110,263,349	110,303,869	90,237,249	45,237,249	8,000	
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	096	110,229,249	110,229,249	90,229,249	45,229,249	0	
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	097	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	098						
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	099	26,100	66,620				
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	100						
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	101						
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						
<b>D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 108 do 121)</b>	107	0	90,855	0	0	0	
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	108						
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	109						
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		90,339	0	0	0	
9. Obveze po vrijednosnim papirima	116						
10. Obveze prema zaposlenicima	117						
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	118		516	0	0	0	
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	119						
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	120						

14. Ostale kratkoročne obveze	121						
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	122						
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+088+095+107+122)	123		110,225,988	110,226,341	115,233,370	121,044,215	132,621,443
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	124						

## 11. Analiza svih tražbina prema visini i vrsti

Sukladno rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-971/2019 od 29.11.2019. god., u predstečajnom postupku utvrđene su te osporene sljedeće tražbine:

### I. Utvrđene tražbine:

R. Br.	OIB	NAZIV VJEROVNIKA	IZNOS TRAZBINE u kn
2.	18683136487	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava	127,18 kn
UKUPNO			127,18 kn

### II. Osporene tražbine:

R. Br.	OIB	NAZIV VJEROVNIKA	IZNOS TRAZBINE u kn
1.	32114910657	CSEBA development d.o.o.	14.917.047,89 kn
3.	24032764718	LUXURY REAL ESTATE d.o.o.	75.053,74 kn
UKUPNO			14.992.101,63 kn

## 12. Ponuda vjerovnicima u predstečajnom postupku

Sukladno prethodno opisanom modelu, prijedlog predstečajnog postupka bazira se na otpisu dijela tražbina.

Vjerovnici koji sudjeluju u predstečajnom postupku, svrstani su u dvije skupine, A i B, sukladno tablici u nastavku:

SKUPINA	VJEROVNICI	IZNOS TRAZBINE u kn	UDIO	OTPIŠ (%)	OTPIŠ (kn)	PREOSTALO ZA OTPLATU	POČEK OTPLATE	ROK OTPLATE
A	TJELA DRŽAVNE VLASTI (UTVRĐENE TRAZBINE)	127,18 kn	0,001%	0,00 %	0,00 kn	127,18 kn	12 mjeseci	jednokratno
B	OSTALI VJEROVNICI (OSPORENE TRAZBINE)	14.992.101,53 kn	99,999%	90,00%	13.492.891,47 kn	1.499.210,16 kn	12 mjeseci	60 mjeseci
UKUPNO		14.992.228,81 kn	100,00%	-	-	1.499.337,34 kn	-	-

**A)** Vjerovnici skupine A su tijela državne vlasti, koje tražbine su utvrđene te čije tražbine ukupno iznose 127,18 kn. Predlaže se isplata cjelokupnog iznosa tražbine utvrđene u predstečajnom postupku, bez otpisa duga, sa odgodom dospjeća obveza Društva dvanaest (12) mjeseci od dana sklapanja predstečajnog sporazuma te uz jednokratnu otplatu iznosa tražbine, bez kamata, počevši od pravomoćnosti rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu o sklopljenom predstečajnom sporazumu, svakog 15-tog u mjesecu.

Vjerovnici skupine A:

**1. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Zagreb, Boškovićeve 5, OIB:** 18683136487, utvrđeni iznos tražbine iznosi 127,18 kn. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik ne otpušta dužniku niti jedan dio utvrđene tražbine, već će tražbina biti plaćena u cijelosti, odnosno u ukupnom utvrđenom iznosu od 127,18 kn. Tražbina će biti otplaćena nakon isteka počeka od 12 mjeseci, jednokratno, bez kamata, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, 15-tog u mjesecu, računajući od pravomoćnosti rješenja o sklopljenom predstečajnom sporazumu.

**B)** Vjerovnici skupine B su vjerovnici čije su tražbine osporene u predstečajnom postupku nad Društvom, a sve kako je to utvrđeno rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-971/19 od 29.11.2019. god. U slučaju da osporavanje bude otklonjeno, odnosno ukoliko osporene tražbine naknadno eventualno budu utvrđene, dužnik će tražbine vjerovnika osporenih tražbina (skupine B) isplatiti u iznosu od 10% utvrđenog iznosa tražbina, odnosno uz otpis 90% utvrđenog iznosa tražbina, odgodu dospjeća obveza Društva

dvanaest (12) mjeseci od dana sklapanja predstečajne nagodbe te uz otplatu dužnikovih obveza u mjesečnim anuitetima u 60 jednakih mjesečnih rata, bez kamata, svakog 15-tog u mjesecu, počevši od pravomoćnosti rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu o sklopljenom predstečajnom sporazumu ili pravomoćne odluke kojom se otklanja osporavanje, ovisno o tome što nastupi kasnije.

Vjerovnici skupine B:

**1. CSEBA development d.o.o.** Zagreb, Unska 2c, OIB: 32114910657, ukupan iznos tražbine koja je osporena iznosi 14.917.047,89 kn. U slučaju da osporavanje bude otklonjeno, odnosno ukoliko osporena tražbina naknadno eventualno bude utvrđena, predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio tražbine, i to u iznosu od 13.425.343,10 kn. Preostali iznos tražbine od 1.491.704,79 kn otplatit će se nakon isteka počeka od 12 mjeseci, na 60 jednakih mjesečnih rata, bez kamata, od kojih svaka iznosi 24.861,74 kn, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, svakog 15-tog u mjesecu, računajući od pravomoćnosti rješenja o sklopljenom predstečajnom sporazumu ili pravomoćne odluke kojom se otklanja osporavanje, ovisno o tome što nastupi kasnije.

**2. LUXURY REAL ESTATE d.o.o.** Zagreb, Bednjanska 14, OIB: 24032764718, ukupan iznos tražbine koja je osporena iznosi 75.053,74 kn. U slučaju da osporavanje bude otklonjeno, odnosno ukoliko osporena tražbina naknadno eventualno bude utvrđena, predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio tražbine, i to u iznosu od 67.548,37 kn. Preostali iznos tražbine od 7.505,37 kn otplatit će se nakon isteka počeka od 12 mjeseci, na 60 jednakih mjesečnih rata, bez kamata, od kojih svaka iznosi 125,09 kn, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, svakog 15-tog u mjesecu, računajući od pravomoćnosti rješenja o sklopljenom predstečajnom sporazumu ili pravomoćne odluke kojom se otklanja osporavanje, ovisno o tome što nastupi kasnije.

### 13. Planirani trošak restrukturiranja

Troškovi restrukturiranja čine sljedeće stavke:

- Izrada plana restrukturiranja i ostali troškovi vezani uz restrukturiranje - 50.000,00 kn
- Troškovi predstečajnog postupka – 30.000,00 kn

Plan financijskog i operativnog restrukturiranja Zadar Seaport d.o.o. usvojio je i odobrio direktor Yongdong Wu dana 7. veljače 2020. godine.

Zadar Seaport d.o.o.

Yongdong Wu, direktor

Zagreb, 7. veljače 2020.

ZadarSeaport  
Croatia