

2025-2028 godina

PLAN FINANCIJSKOG I OPERATIVNOG RESTRUKTURIRANJA

Srpanj, 2025. godine

| | |
|---|----|
| 1. UVOD | 4 |
| 1.1. PODACI O IDENTITETU DUŽNIKA | 5 |
| 2. PODACI O IDENTITETU POVJERENIKA | 5 |
| 3. PODACI O IMOVINI I VRIJEDNOSTI IMOVINE DUŽNIKA U TRENUTKU PODNOŠENJA PLANA RESTRUKTURIRANJA | 8 |
| Tablica 1: Dugotrajna imovina dužnika | 9 |
| Tablica 2: Kratkotrajna imovina dužnika | 9 |
| 4. OPIS RAZLOGA ZA POKRETANJE PREDSTEČAJA TE RAZMJER POTEŠKOĆA DUŽNIKA | 10 |
| 5. OPIS POLOŽAJA RADNIKA | 11 |
| 6. ČINJENICE I OKOLNOSTI IZ KOJIH PROIZLAZI POSTOJANJE PRIJETEĆE NESPOSOBNOSTI ZA PLAĆANJE | 11 |
| 7. IZRAČUN MANJKA LIKVIDNIH SREDSTAVA NA DAN PRILOŽENIH FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA | 13 |
| Tablica 3 Manjak likvidnih sredstava | 14 |
| 8. MJERE FINACIJSKOG RESTRUKTURIRANJA, UZ VREMENSKU NAZNAKU NJIHOVOG TRAJANJA, I IZRAČUN NJIHOVIH UČINAKA NA MANJAK LIKVIDNIH SREDSTAVA | 15 |
| 9. MJERE OPERATIVNOG RESTRUKTURIRANJA, UZ VREMENSKU NAZNAKU NJIHOVA TRAJANJA, I IZRAČUN NJIHOVIH UČINAKA NA POSLOVANJE, UZ POSEBNU NAZNAKU MOGUĆIH OPĆIH POSLJEDICA U POGLEDU ZAPOSŁJAVANJA, KAO ŠTO SU MOGUĆA OTPUŠTANJA, RAD NA KRAĆE VRIJEME I SLIČNO | 19 |
| 10. PLAN POSLOVANJA ZA RAZDOBLJE DO KRAJA TEKUĆE I ZA DVIJE SLJEDEĆE KALENDARSKJE GODINE UZ DETALJNO OBRAZLOŽENJE RAZLOGA ZA UTVRĐIVANJE SVAKE POZICIJE PLANA | 21 |
| 11. PLANIRANA BILANCA NA ZADNJI DAN RAZDOBLJA ZA KOJE JE SASTAVLJEN PLAN POSLOVANJA | 22 |
| 12. ANALIZA SVIH TRAŽBINA PREMA VISINI I VRSTI | 23 |
| 13. PONUDA VJEROVNICIMA RAZVRSTANIM U SKUPINE | 23 |
| 14. NAJAVA ZADUŽENJA U NOVCU RADI PRIVREMENOG NOVOG FINACIRANJA ... | 29 |
| 15. PLANIRANI IZNOS TROŠKOVA RESTRUKTURIRANJA | 30 |
| 16. NAZNAKA KATEGORIJA TRAŽBINA NA KOJE PLAN RESTRUKTURIRANJA SUKLADNO ZAKONU NE UTJEČE | 31 |
| 17. NAČIN OBAVJEŠTAVANJA RADNIKA I NAČIN OBAVLJANJA SAVJETOVANJA S NJIMA | 33 |
| 18. OBRAZLOŽENJE U KOJEM SE RAZJAŠNJAVA ZAŠTO PLAN RESTRUKTURIRANJA IMA RAZUMNE IZGLEDE ZA SPRJEČAVANJE NESPOSOBNOSTI DUŽNIKA ZA PLAĆANJE I OSIGURANJE ODRŽIVOSTI POSLOVANJA, UKLJUČUJUĆI POTREBNE PRETPOSTAVKE ZA USPJEH PLANA | 34 |

| | |
|---|----|
| TABLICA 1: DUGOTRAJNA IMOVINA DUŽNIKA..... | 9 |
| TABLICA 2: KRATKOTRAJNA IMOVINA DUŽNIKA..... | 9 |
| TABLICA 3: MANJAK LIKVIDNIH SREDSTAVA | 14 |
| TABLICA 4: IZRAČUN UČINAKA FINACIJSKOG RESTRUKTURIRANJA NA MANJAK LIKVIDNIH SREDSTAVA | 15 |
| TABLICA 5: POPIS OBVEZA PREMA VJEROVNICIMA..... | 16 |
| TABLICA 6: PRIJEDLOG NAMIRENJA OBVEZA PREMA VJEROVNICIMA | 17 |
| TABLICA 7: IZRAČUN MJERA OPERATIVNOG RESTRUKTURIRANJA NA POSLOVANJE DRUŠTVA | 20 |
| TABLICA 8: PROJEKCIJA POSLOVANJA ZA RAZDOBLJE 2025. – 2028. | 21 |
| TABLICA 9: PLANIRANA BILANCA | 22 |
| TABLICA 10: POPIS TRAŽBINA PREMA SVIM VJEROVNICIMA..... | 23 |
| TABLICA 11: VJEROVNICI SKUPINE A..... | 23 |
| TABLICA 12: VJEROVNIK SKUPINE B | 24 |
| TABLICA 13: VJEROVNIK SKUPINE C..... | 24 |

POJMOVNIK

| | |
|--------|--|
| Dužnik | Poslovno Stambeni Centar Lazarica d.o.o. |
| EU | Europska Unija |
| EUR | Euro |
| HSFI | Hrvatski standardi financijskog izvještavanja |
| SZ | Stečajni zakon |

1. UVOD

Društvo Poslovno Stambeni Centar Lazarica d.o.o. primarno se bavi izgradnjom stambenih i nestambenih objekata. Uz građevinske djelatnosti, nudi usluge projektiranja, stručnog nadzora nad gradnjom te upravljanja i posredovanja u prometu nekretninama. Također se bavi izradom energetskih certifikata, poslovnim savjetovanjem i raznim administrativnim uslugama. Djelatnosti društva proširuju se i na turistički i ugostiteljski sektor, kao i na informatičke usluge, najam vozila i organizaciju prijevoza. Tvrtka posluje kao mali, ali raznolik poslovni subjekt s naglaskom na povezivanje građevinskih i uslužnih djelatnosti.

Suočena s financijskim izazovima, tvrtka je ušla u predstečajni postupak kako bi stabilizirala poslovanje i osigurala dugoročnu održivost. Ovaj korak predstavlja ključnu mjeru u stabilizaciji poslovanja i izbjegavanju stečajnog postupka, koji bi mogao rezultirati prekidom poslovnih aktivnosti i gubitkom radnih mjesta.

Cilj predstečajnog postupka jest stabilizirati financijsko stanje društva kroz nužne mjere optimizacije, očuvati radna mjesta te omogućiti nastavak redovitog poslovanja. Plan restrukturiranja predviđa reprogramiranje postojećih obveza u skladu s aktualnim tržišnim uvjetima i izvanrednim okolnostima koje su dovele do financijskih izazova.

Provedba ovog plana ključna je za osiguranje likvidnosti, zaštitu poslovnog kontinuiteta i postizanje održivosti. Očuvanje radnih mjesta, stabilizacija poslovnih aktivnosti i uspostavljanje dugoročnog financijskog balansa prioriteta su restrukturiranja, koje će omogućiti društvu da prebrodi postojeće izazove i izgradi temelje za uspješno i održivo poslovanje u budućnosti.

1.1. PODACI O IDENTITETU DUŽNIKA

OPĆI PODACI:

NAZIV DUŽNIKA:

Poslovno Stambeni Centar Lazarica d.o.o.

OIB DUŽNIKA: 08912157294

Matični broj dužnika: 060334552

Sjedište dužnika: Aleja Hermanna Bollea 17, 10000 Zagreb

Godina osnivanja: 2015.

Temeljni kapital: 2.654,46 euro

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

FRANJKA HEGEL

OIB: 44954323194

Zagreb, Aleja Hermanna Bollea 17

- direktor

- zastupa društvo pojedinačno i samostalno

PREDMET POSLOVANJA DUŽNIKA:

- * projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- * poslovi upravljanja nekretninom i održavanja 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
- * pružanje usluga informacijskog društva
- * turističke usluge u nautičkom turizmu
- * turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude

- * ostale turističke usluge
- * turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
- * savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- * pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- * pružanje usluga smještaja
- * pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
- * izrada, savjetovanje i pribavljanje programske opreme (software) i obrada podataka
- * djelatnost javnog prijevoza putnika i tereta u domaćem i međunarodnom cestovnom prometu
- * iznajmljivanje motornih vozila
- * istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- * iznajmljivanje strojeva i opreme za građevinarstvo
- * iznajmljivanje plovniha objekata sa i bez posade
- * popravak, obnavljanje opreme i strojeva, bojenje, čišćenje i sl. brodova
- * privez i odvez brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica i plutajućih objekata
- * financiranje komercijalnih poslova, uključujući izвозno financiranje na osnovi otkupa s
- * diskontom i bez regresa dugoročnih nedospjelih potraživanja osiguranih financijskim instrumentima (engl. forfeiting)
- * otkup dospjelih tražbina
- usluge vezane uz poslove kreditiranja: prikupljanje podataka, izrada analiza i davanje
- * informacija o kreditnoj sposobnosti pravnih i fizičkih osoba koje samostalno obavljaju djelatnost
- * posredovanje pri sklapanju poslova na novčanom tržištu
- savjetovanje pravnih osoba glede strukture kapitala, poslovne strategije i sličnih pitanja
- * te pružanje usluga koje se odnose na poslovna spajanja i stjecanje dionica i poslovnih udjela u drugim društvima

2. PODACI O IDENTITETU POVJERENIKA

Rješenjem od 06. Veljače 2025. godine, za povjerenika u predstečajnom postupku imenovan je **Marko Plavetić** koji će obavljati sve dužnosti vezane uz predstečajni postupak.

Zaduženja povjerenika uključuju praćenje i nadzor nad provedbom predstečajnog postupka, koordinaciju s vjerovnicima i dužnikom te analizu financijskog stanja dužnika. Povjerenik pruža stručnu podršku i savjete svim uključenim stranama kako bi se osigurala pravovremena i učinkovita usklađenost s relevantnim propisima.

Osnovni podaci o povjereniku:

- **Ime i prezime:** Marko Plavetić
- **OIB:** 54955106285
- **Adresa prebivališta** Ivana Gorana Kovačića 3, 47000 Karlovac

Imenovanjem g. Plavetića za povjerenika u predstečajnom postupku, očekuje se da će postupak proteći u skladu s važećim zakonodavstvom i uz maksimalnu transparentnost, čime će se stvoriti uvjeti za uspješan završetak predstečajnog postupka.

3. PODACI O IMOVINI I VRIJEDNOSTI IMOVINE DUŽNIKA U TRENUTKU PODNOŠENJA PLANA RESTRUKTURIRANJA

Imovina dužnika, prema podacima u Planu restrukturiranja, sastoji se od **kratkotrajne i dugotrajne** imovine. Ukupna vrijednost imovine na dan podnošenja ovog Plana iznosi **623.139,00 EUR**. Podjela imovine prema vrsti na datum podnošenja Plana prikazana je u nastavku:

1. Dugotrajna imovina

Vrijednost dugotrajne imovine na dan podnošenja Plana iznosi **475.728,00 EUR** i obuhvaća:

- **Građevinski objekti: 424.331,00 EUR**
- **Ostala materijalna imovina: 11.397,00 EUR**
- **Dani zajmovi, depoziti i slično: 40.000,00 EUR**

Dugotrajna imovina obuhvaća sredstva koja se koriste u poslovanju na duži rok.

2. Kratkotrajna imovina

Vrijednost kratkotrajne imovine na dan podnošenja Plana iznosi **147.410,00 EUR**, a raspodjela po kategorijama je sljedeća:

- **Proizvodnja u tijeku: 60.310,00 EUR**
- **Potraživanja od države i drugih institucija: 1.221,00 EUR**
- **Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe: 71.927,00 EUR**
- **Dani zajmovi, depoziti i slično: 13.284,00 EUR**
- **Novac u banci i blagajni: 668,00 EUR**

Kratkotrajna imovina obuhvaća sredstva koja će biti korištena, prodana ili potrošena u roku od jedne godine. U tu skupinu spadaju proizvodnja u tijeku predstavlja dio zaliha koji se odnosi na proizvode koji su trenutno u procesu proizvodnje, ali još nisu dovršeni i spremni za prodaju.. Potraživanja od države i drugih institucija uključuju iznose koje društvo očekuje primiti od javnih tijela temeljem poreznih povrata, subvencija ili drugih osnova. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe odnosi se na financijska sredstva koja

je poduzeće posudilo ili privremeno ustupilo povezanim društvima unutar iste poslovne grupe. S druge strane, dani zajmovi, depoziti i slični plasmani prema drugim subjektima odnose se na financijska sredstva koja su dana pravnim ili fizičkim osobama koje nisu povezane s poduzećem. Novac u banci i blagajni predstavlja likvidna sredstva koja su odmah dostupna za podmirenje tekućih poslovnih obveza.

Podaci o imovini dužnika iskazani su u Tablici 1 i Tablici 2:

Tablica 1: Dugotrajna imovina dužnika

| VRIJEDNOST DUGOTRAJNE IMOVINE NA DAN PLANA | | |
|---|--------------------------------------|-------------------|
| R.B. | OPIS | EUR |
| 1. | MATERIJALNA IMOVINA | 435.728,00 |
| 1.1. | Građevinski objekti | 424.331,00 |
| 1.2. | Ostala materijalna imovina | 11.397,00 |
| 2. | DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA | 40.000,00 |
| 2.1. | Dani zajmovi, depoziti i slično | 40.000,00 |
| | UKUPNO: | 475.728,00 |

Tablica 2: Kratkotrajna imovina dužnika

| VRIJEDNOST KRATKOTRAJNE IMOVINE NA DAN PLANA | | |
|---|--|-------------------|
| R.B. | OPIS | EUR |
| 1. | ZALIHE | 60.310,00 |
| 1.1. | Proizvodnja u tijeku | 60.310,00 |
| 2. | KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA | 1.221,00 |
| 2.1. | Potraživanja od države i drugih institucija | 1.221,00 |
| 3. | KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA | 85.211,00 |
| 3.1. | Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe | 71.927,00 |
| 3.2. | Dani zajmovi, depoziti i slično | 13.284,00 |
| 4. | NOVAC U BANC I BLAGAJNI | 668,00 |
| | UKUPNO: | 147.410,00 |

4. OPIS RAZLOGA ZA POKRETANJE PREDSTEČAJA TE RAZMJER POTEŠKOĆA DUŽNIKA

Dužnik je podnio prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka zbog **nemogućnosti podmirivanja dospjelih obveza i značajnih poteškoća u održavanju likvidnosti**. Akumulirani financijski problemi proizlaze iz kombinacije unutarnjih i vanjskih čimbenika koji su doveli do smanjenja prihoda, rasta obveza i otežanog poslovanja.

Društvo Poslovno Stambeni Centar Lazarica d.o.o. se suočilo s nizom financijskih poteškoća koje su u konačnici dovele do pokretanja predstečajnog postupka. Ekonomska kriza, koja je negativno utjecala na opće poslovno okruženje, uzrokovala je pad potražnje i smanjenje prihoda. Istovremeno, poduzeće je realiziralo visoka ulaganja u poslovne procese i imovinu s ciljem unapređenja konkurentnosti, no očekivani povrat na ta ulaganja nije se ostvario u predviđenim rokovima. Dodatno, zbog poremećaja u novčanom tijeku i smanjene likvidnosti, poduzeće nije bilo u mogućnosti podmirivati sve obveze na vrijeme, uključujući i dugovanja prema Poreznoj upravi po osnovi PDV-a. Navedeni čimbenici zajedno su doveli do ozbiljnih problema u poslovanju, što je rezultiralo potrebom za pokretanjem predstečajnog postupka kako bi se pokušala stabilizirati situacija i osigurala održivost poslovanja.

S obzirom na navedene okolnosti, predstečajni postupak predstavlja **nužan pravni i financijski okvir** koji će omogućiti provedbu mjera restrukturiranja, postizanje nagodbe s vjerovnicima i očuvanje poslovanja poduzeća. Cilj je stabilizirati financijsko stanje, osigurati održivu likvidnost te omogućiti daljnje poslovanje uz prilagođenu strukturu obveza i racionalizaciju troškova.

5. OPIS POLOŽAJA RADNIKA

Društvo Poslovno Stambeni Centar Lazarica d.o.o. trenutno zapošljava jednog radnika.

Direktor je odgovoran za organizaciju, nadzor i provedbu svih poslovnih aktivnosti, uključujući administrativne poslove, marketing, koordinaciju s partnerima, kao i obavljanje drugih nužnih zadataka za nesmetan rad društva.

U okviru plana restrukturiranja, predviđeno je povećanje broja zaposlenih kako bi se proširili kapaciteti tvrtke i omogućilo učinkovitije zadovoljavanje rastućih potreba kupaca. Očekuje se da će broj zaposlenih porasti na 2 radnika, čime će se dodatno ojačati operativna sposobnost tvrtke i stvoriti uvjeti za održiv rast.

Uprava tvrtke ostaje posvećena očuvanju prava postojećih radnika te planira dodatno ulagati u njihovu edukaciju i osposobljavanje. Tijekom predstečajnog postupka, sve obveze prema radnicima, uključujući redovnu isplatu plaća i zakonskih naknada, bit će ispunjene. Planirano povećanje broja zaposlenih dio je strategije usmjerene na jačanje konkurentnosti i dugoročnu stabilnost poslovanja.

Prema članku 66. Stečajnog zakona, predstečajni postupak ne utječe na prava radnika, bilo sadašnjih bilo bivših, koja proizlaze iz radnog odnosa. To uključuje, ali nije ograničeno na, pravo na bruto plaću, otpremnine u skladu s važećim zakonodavstvom ili kolektivnim ugovorima, kao i potraživanja koja se odnose na naknadu štete uslijed ozljeda na radu ili profesionalnih bolesti.

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

Pokretanje predstečajnog postupka inicirano je uslijed blokade poslovnog računa dužnika, koja je evidentirana u Očevidniku osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija. Ovaj očevidnik, koji je sastavni dio Prijedloga za pokretanje predstečajnog postupka, predstavlja ključni dokument u postupku, jer potvrđuje trenutnu situaciju dužnika u pogledu njegovih neizvršenih obveza.

Prema podacima iz Očevidnika, blokada poslovnog računa počela je **20. studenog 2024.** godine. Na dan podnošenja prijedloga za pokretanje predstečajnog postupka, ukupni iznos blokade računa iznosi **55.937,03 EUR**, što ukazuje na ozbiljan financijski problem u poslovanju tvrtke. Razlog za ovu blokadu leži u nemogućnosti podmirenja obveza prema dobavljačima, što je uzrokovalo ozbiljan manjak likvidnosti.

Sukladno članku 4. Stečajnog zakona, dužnik ispunjava zakonske uvjete za pokretanje predstečajnog postupka. Naime, predstečajni postupak može se pokrenuti u slučajevima kada postoji prijetuća nesposobnost za plaćanje, a ova situacija upravo odgovara tim kriterijima. Nedostatak likvidnosti stvorio je značajan raskorak između raspoloživih novčanih sredstava i obveza koje dužnik mora podmiriti, čime je poslovanje postalo neodrživo u postojećim uvjetima.

Predstečajni postupak predstavlja pravnu mogućnost za sanaciju poslovnih problema, jer omogućava restrukturiranje duga i pronalaženje održivog rješenja za izmirenje obveza. Pokretanje ovog postupka ključno je za zaštitu interesa dužnika, vjerovnika i drugih dionika, te za vraćanje stabilnosti poslovanja i likvidnosti. Predstečajni postupak pruža okvir za izradu plana restrukturiranja i usklađivanje obveza s mogućnostima tvrtke, čime se omogućava dugoročna održivost poslovanja i povratak u solventnost.

7. IZRAČUN MANJKA LIKVIDNIH SREDSTAVA NA DAN PRILOŽENIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Na dan izrade prijedloga **Plana restrukturiranja** u svrhu pokretanja **predstečajnog postupka**, **manjak likvidnih sredstava iznosi -277.523,25 EUR**, a ovaj iznos predstavlja razliku između **obveza po Rješenju o utvrđenim i osporenim tražbinama i likvidne kratkotrajne imovine**. Ovaj manjak ukazuje na ozbiljan **financijski disbalans** koji tvrtka trenutno doživljava, jer su obveze veće od raspoloživih likvidnih sredstava koja se mogu odmah koristiti za pokriće tih obveza.

Međutim, važno je napomenuti da **manjak likvidnih sredstava** nije rezultat smanjenja potražnje na tržištu ili neadekvatnosti proizvoda ili usluga koje tvrtka nudi. Naprotiv, **tržište usluga** na kojem tvrtka posluje trenutno je **stabilno**, te se nalazi u **fazama oporavka**, što ukazuje na to da postoje povoljne okolnosti za daljnji rast i širenje poslovanja. Iako je tržišna potražnja stabilna, glavni razlog za trenutni manjak likvidnosti leži u **nemogućnosti otplate obveza prema dobavljačima**.

Obveze prema **dobavljačima** zajedno sa ostalim obvezama predstavljaju značajan financijski teret, čiji utjecaj na likvidnost tvrtke trenutno nije moguće prevladati bez restrukturiranja duga. Zbog niske razine raspoloživih sredstava za podmirenje tih obveza, došlo je do **blokade likvidnosti**, što ugrožava normalno poslovanje tvrtke, unatoč stabilnim tržišnim uvjetima.

Pokretanjem predstečajnog postupka, tvrtka nastoji stvoriti preduvjete za financijsku sanaciju i stabilizaciju poslovanja. Restrukturiranje duga i dogovaranje održivih uvjeta otplate omogućit će tvrtki da se oslobodi trenutnog financijskog pritiska, čime će moći ponovno usmjeriti sredstva prema operativnim potrebama i daljnjem poslovanju. Cilj ovog postupka je ne samo smanjenje duga, već i postizanje dugoročne održivosti, kako bi tvrtka bila u mogućnosti zadovoljiti svoje obveze prema vjerovnicima, a istovremeno očuvala svoju solventnost i sposobnost poslovanja na tržištu.

Tablica 3: Manjak likvidnih sredstava

| R.B. | OPIS | EUR |
|-------------|--|--------------------|
| 1 | Proizvodnja u tijeku | 60.311,00 |
| 2 | Ostala potraživanja | 1.221,00 |
| 3 | Dani zajmovi depoziti i slično | 85.211,00 |
| 5 | Novac u banci i blagajni | 668,00 |
| | LIKVIDNA SREDSTVA | 147.411,00 |
| 1 | OBVEZE SUKLADNO RJEŠENJU O UTVRĐENIM I OSPORENIM TRAŽBINAMA | 424.934,25 |
| | OBVEZE DUŽNIKA | 424.934,25 |
| | MANJAK LIKVIDNIH SREDSTAVA | -277.523,25 |

8. MJERE FINANCIJSKOG RESTRUKTURIRANJA, UZ VREMENSKU NAZNAKU NJIHOVOG TRAJANJA, I IZRAČUN NJIHOVIH UČINAKA NA MANJAK LIKVIDNIH SREDSTAVA

Osnovni cilj **predstečajnog postupka** je osigurati namirenje **utvrđenih tražbina** vjerovnika, kao i postizanje dugoročne **održivosti poslovanja Dužnika**. Ovaj cilj će biti ostvariv kroz implementaciju mjera koje će omogućiti smanjenje trenutne **zaduženosti** te optimizaciju financijskog stanja tvrtke. Prema **Rješenju o utvrđenim i osporenim tražbinama od 22. svibnja 2025. godine**, ukupni dug Dužnika iznosi **424.934,25 EUR**, koji obuhvaća zbroj **dugoročnih i kratkoročnih obveza**.

Kako bi se osigurao uspješan ishod predstečajnog postupka i postigla dugoročna financijska stabilnost, definirane su sljedeće osnovne mjere financijskog restrukturiranja:

1. **Dulji rok otplate utvrđenih tražbina uz smanjenje troška financiranja**
2. **Financiranje iz vlastitih izvora**
3. **Prodaja neoperativne (non-core) imovine društva**

Kombinacijom ovih mjera, društvo će težiti uspostavljanju ravnoteže između financijske stabilnosti i operativne efikasnosti, čime će osigurati uspješan početak poslovanja, dugoročnu održivost i ispunjenje obveza prema vjerovnicima. Ovaj proces ima za cilj stvoriti povoljniji okvir za buduće poslovanje, smanjiti rizik od insolventnosti i omogućiti postizanje održivog rasta u novoj fazi razvoja tvrtke.

Tablica 4: Izračun učinaka financijskog restrukturiranja na manjak likvidnih sredstava

| R.B. | OPIS | EUR |
|------|--|--------------------|
| 1 | Proizvodnja u tijeku | 60.311,00 |
| 2 | Ostala potraživanja | 1.221,00 |
| 3 | Dani zajmovi depoziti i slično | 85.211,00 |
| 5 | Novac u banci i blagajni | 668,00 |
| | LIKVIDNA SREDSTVA | 147.411,00 |
| 1 | OBVEZE SUKLADNO RJEŠENJU O UTVRĐENIM I OSPORENIM TRAŽBINAMA | 424.934,25 |
| | OBVEZE DUŽNIKA | 424.934,25 |
| | MANJAK LIKVIDNIH SREDSTAVA | -277.523,25 |
| 1 | Financijske mjere restrukturiranja | 89.792,85 |
| 2 | Operativne mjere restrukturiranja | 196.440,00 |

| | | |
|---|--|-----------------|
| 3 | Efekt financijskih i operativnih mjera na manjak likvidnosti | 286.232,85 |
| | Likvidna sredstva nakon provedenih mjera restrukturiranja | 8.709,59 |

Tablica 5: Popis obveza prema vjerovnicima

| VJEROVNICI | SALDO (EUR) | STRUKTURA | OTPIS(%) | OTPIS (EUR) | SALDO ZA OTPLATU (EUR) | KAMATNA STOPA | MORATORIJ | ROK OTPLATE |
|--|-------------------|----------------|----------|------------------|------------------------|---------------|------------|-------------|
| Vjerovnici skupine A | 179.585,69 | 42,87% | 50% | 89.792,85 | 89.792,85 | - | 12 mjeseci | 48 mjeseci |
| Vjerovnici skupine B | 239.295,37 | 57,13% | - | 0,00 | 239.295,37 | 4,50% | - | 60 mjeseci |
| Vjerovnici skupine C | 3.081,68 | 0,74% | - | 0,00 | 3.081,68 | 5,94%% | - | 6 mjeseci |
| Ukupno tražbine koje sudjeluju u predstečajnom postupku | 418.881,06 | 100,74% | - | 89.792,85 | 329.088,22 | - | - | - |

| VJEROVNICI | SALDO (EUR) | STRUKTURA | SALDO ZA OTPLATU (EUR) |
|---|-------------------|----------------|------------------------|
| Osporene tražbine | 389.524,38 | 100,00% | 389.524,38 |
| Ukupno tražbine koje ne sudjeluju u predstečajnom postupku | 389.524,38 | 100,00% | 389.524,38 |

Tražbine vjerovnika svrstane su u skupinu A, skupinu B i skupinu C.

- A) Tražbine vjerovnika SKUPINE A sukladno Rješenju o utvrđenim i osporenim tražbinama od 22. svibnja 2025. godine iznose 179.585,69 EUR. Dužnik predlaže otpis tražbina u iznosu od 50%, dok će se preostalih 50% tražbina podmiriti nakon isteka počeka od 12 mjeseci na 48 jednakih mjesečnih rata, bez kamata. Prva rata platit će se nakon isteka počeka od 12 mjeseci po pravomoćnosti Rješenja o potvrđi Plana restrukturiranja, 15 – tog u mjesecu za prethodni mjesec.

B) Tražbina vjerovnika SKUPINE B sukladno Rješenju o utvrđenim i osporenim tražbinama od 22. svibnja 2025. godine iznosi 239.295,37 EUR a odnosi se na tražbinu osiguranu razlučnim pravom. Dužnik predlaže otplatu tražbine u cijelosti, bez počka na 60 jednakih mjesečnih anuiteta uz obračun godišnje kamatne stope od 4,50%. Prvi anuitet platit će se po pravomoćnosti Rješenja o potvrdi Plana restrukturiranja, 15 – tog u mjesecu za prethodni mjesec.

C) Tražbine vjerovnika SKUPINE C sukladno Rješenju o utvrđenim i osporenim tražbinama od 22. svibnja 2025. godine iznose 3.081,68 EUR. Tražbina vjerovnika skupine C odnosi se na izlučno pravo te će dužnik tražbinu otplatiti na 6 jednakih mjesečnih rata uz obračun godišnje kamatne stope od 5,94%. Prva rata platit će se po pravomoćnosti Rješenja o potvrdi Plana restrukturiranja, najkasnije do 10 – tog u mjesecu za prethodni mjesec.

Osporene tražbine. U slučaju nastanka obveze plaćanja vjerovnika s osporenim tražbinom, dužnik će vjerovnika osporene tražbine isplatiti u utvrđenom iznosu tražbina pod jednakim uvjetima pojedine skupine u koju vjerovnik pripada.

Tablica 6: Prijedlog namirenja obveza prema vjerovnicima

a) Vjerovnici skupine A

| Redni broj | Vjerovnik | Oib | Adresa vjerovnika | Obveza (Eur) | Udio | Umanjenje tražbine (Eur) | Preostali iznos za otplatu nakon umanjena (Eur) | Mjesečna rata (Eur) |
|------------|------------------------------------|-------------|--|-------------------|----------------|--------------------------|---|---------------------|
| 1. | Franjka Hegel | 44954323194 | Aleja Hermanna Bollea 17, 10000 Zagreb | 2.700,00 | 1,50% | 1.350,00 | 1.350,00 | 28,13 |
| 2. | MRCELA DEVELOPMENT LLC | | Bryanston Dr., Orlando FL, 32827 USA | 7.446,71 | 4,15% | 3.723,36 | 3.723,36 | 77,57 |
| 3. | SADDLEBROOK RESORT DEVELOPMENT LLC | | Saddlebrook Way 5700, Wesley Chapel, Florida | 166.038,98 | 92,46% | 83.019,49 | 83.019,49 | 1.729,57 |
| 4. | Silvana Mrčela | 89355672595 | Bračka 15, 21000 Split | 3.400,00 | 1,89% | 1.700,00 | 1.700,00 | 35,42 |
| | | | UKUPNO; | 179.585,69 | 100,00% | 89.792,85 | 89.792,85 | 1.870,68 |

b) Vjerovnik skupine B

| Redni broj | Vjerovnik | Oib | Adresa vjerovnika | Obveza (Eur) | Udio | Umanjenje tražbine (Eur) | Preostali iznos za otplatu nakon umanjenja (Eur) |
|------------|--|-------------|-----------------------|-------------------|----------------|--------------------------|--|
| 1. | MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA | 18683136487 | Katančićeva 5, Zagreb | 239.295,37 | 100,00% | 0,00 | 239.295,37 |
| | | | UKUPNO: | 239.295,37 | 100,00% | 0,00 | 239.295,37 |

c) Vjerovnik skupine C

| Redni broj | Vjerovnik | Oib | Adresa vjerovnika | Obveza (Eur) | Udio |
|------------|-------------------------|-------------|--------------------------|-----------------|----------------|
| 1. | MOBIL LEASING d.o.o. | 17080997510 | Kovinska ulica 5, Zagreb | 3.081,68 | 100,00% |
| | | | UKUPNO: | 3.081,68 | 100,00% |

9. MJERE OPERATIVNOG RESTRUKTURIRANJA, UZ VREMENSKU NAZNAKU NJIHOVA TRAJANJA, I IZRAČUN NJIHOVIH UČINAKA NA POSLOVANJE, UZ POSEBNU NAZNAKU MOGUĆIH OPĆIH POSLJEDICA U POGLEDU ZAPOŠLJAVANJA, KAO ŠTO SU MOGUĆA OTPUŠTANJA, RAD NA KRAĆE VRIJEME I SLIČNO

Operativne mjere restrukturiranja usmjerene su na povećanje ukupne efikasnosti i konkurentnosti društva te će se implementirati tijekom tekuće godine i u naredne dvije godine. Ove mjere obuhvaćaju ključne aspekte poslovanja, a njihov cilj je optimizirati poslovne procese, smanjiti operativne troškove i omogućiti dugoročni održivi rast. Mjere su sljedeće:

A) Promjena strategije poslovanja

U narednoj godini, društvo će redefinirati svoju poslovnu strategiju i razviti detaljan poslovni plan koji uključuje sve potrebne resurse, investicije i ciljeve za uspješan novi početak poslovanja, uključujući detaljnu analizu tržišta i konkurencije.

B) Kadrovsko restrukturiranje

U sklopu kadrovskih promjena, planira se modifikacija organizacijske strukture društva tijekom sljedeće dvije godine, s ciljem optimizacije unutarnjih resursa i pripreme za početak poslovanja. Ove promjene bit će usmjerene na racionalizaciju radnih mjesta, redefiniranje odgovornosti i bolje usklađivanje kompetencija s poslovnim ciljevima društva, kako bi se osigurala maksimalna učinkovitost u trenutnoj fazi razvoja. Također, društvo će uz postojećeg zaposlenika, zaposliti još jednog radnika, čime će se osnažiti tim za ključne funkcije potrebne u fazi pokretanja poslovanja. Naglasak će biti na razvoju ključnih ljudi unutar društva kroz obuku i usavršavanje, što će omogućiti formiranje stručnog i motiviranog tima sposobnog za suočavanje s izazovima tržišta nakon pokretanja poslovnih aktivnosti.

C) Promotivne aktivnosti i ulaganje u oglašavanje

Kako bi se poboljšala prepoznatljivost i konkurentnost na tržištu, društvo će intenzivirati ulaganje u marketinške aktivnosti. U sljedećem razdoblju, planira se angažiranje

specijaliziranih marketinških agencija za digitalni marketing, uključujući kampanje putem Google AdWords i Facebook oglašavanja. Ova strategija ima za cilj proširiti doseg i privući novu ciljanu skupinu kupaca. Povećanje marketinških aktivnosti također će biti usmjereno na jačanje brenda i unapređenje odnosa s budućim kupcima kroz digitalne kanale.

D) Informatizacija poslovnih procesa

Ulaganje u informatičku opremu i infrastrukturu bit će ključni element u povećanju informatiziranosti i automatiziranosti poslovnih procesa. Ovaj proces uključuje modernizaciju informatičkog sustava, implementaciju novih softverskih rješenja za upravljanje poslovnim operacijama, te automatizaciju ključnih poslovnih funkcija. Povećanje stupnja informatizacije omogućit će brže i točnije donošenje poslovnih odluka, smanjenje administrativnih troškova, bolju kontrolu nad financijskim i proizvodnim procesima, a u konačnici će dovesti do značajnog smanjenja troškova i povećanja profitabilnosti društva.

Implementacijom ovih operativnih mjera, društvo će ostvariti značajnu povećanje efikasnosti, smanjenje operativnih troškova te poboljšanje profitabilnosti, što će omogućiti postizanje dugoročne održivosti poslovanja. Ove mjere također omogućuju bolje prilagođavanje tržišnim uvjetima i konkurenciji, te stvaraju osnovu za daljnji rast i razvoj u narednim godinama.

Tablica 7: Izračun mjera operativnog restrukturiranja na poslovanje društva

| Redni broj | Mjera | Predviđeno vremensko trajanje | Učinak mjere na profitabilnost (Eur) |
|-------------------|--------------------------------|--------------------------------------|---|
| 1 | Promjena strategije poslovanja | 12 mjeseci | 52.400,00 |
| 2 | Kadrovsko restrukturiranje | 24 mjeseca | 32.680,00 |
| 3 | Tržište nabave | 24 mjeseca | 49.840,00 |
| 4 | Promotivne aktivnosti | 36 mjeseci | 37.800,00 |
| 5 | Informatizacija | 12 mjeseci | 23.720,00 |
| | | Ukupno: | 196.440,00 |

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

Poslovni plan projekcije obuhvaća razdoblje od 2025. do 2028. godine. Ovaj plan uključuje detaljan pregled financijskih i operativnih očekivanja za naredno razdoblje, uzimajući u obzir trenutačne tržišne uvjete, poslovne strategije i interne resurse Dužnika. Pretpostavke za preostali dio 2025. godine uključuju očekivane promjene u prihodu, troškovima te prilagodbe u operativnoj strukturi kako bi se osigurala likvidnost i stabilnost poslovanja. U projekciji su također uzeti u obzir mogući vanjski faktori koji mogu utjecati na poslovanje, poput tržišnih kretanja, konkurencije i makroekonomskih uvjeta. Plan se nadovezuje na dugoročnu strategiju rasta i restrukturiranja koja će omogućiti postizanje stabilnosti i dugoročne održivosti poslovanja Dužnika.

Tablica 8: Projekcija poslovanja za razdoblje 2025. – 2028.

| Plan poslovanja u EUR | | | | |
|--|---------|---------|---------|---------|
| Pozicija/godina | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 |
| 1. Poslovni prihod | 125.689 | 193.718 | 270.682 | 303.068 |
| 2. Poslovni rashod | 108.276 | 167.536 | 208.058 | 223.064 |
| a. Materijalni troškovi | 70.386 | 108.482 | 151.582 | 169.718 |
| b. Troškovi osoblja | 13.980 | 27.960 | 28.800 | 29.520 |
| c. Amortizacija | 19.512 | 18.037 | 17.093 | 16.541 |
| d. Financijski rashodi | 4.398 | 13.057 | 10.583 | 7.285 |
| 3. Dobit ili gubitak prije oporezivanja | 17.413 | 26.182 | 62.624 | 80.004 |
| 4. Porez na dobit | 0 | 1.434 | 6.262 | 8.000 |
| 5. Dobit ili gubitak razdoblja | 17.413 | 24.748 | 56.361 | 72.004 |
| | | | | |
| Slobodan cash flow | 36.925 | 42.785 | 73.454 | 88.545 |
| Akumulirani cash flow | 36.925 | 79.710 | 153.164 | 241.709 |
| | | | | |
| Obveze po PSN | 2.421 | 28.067 | 73.304 | 73.304 |
| Manjak/višk | 34.504 | 14.718 | 150 | 15.241 |

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

Tvrtka će provedbom predloženog Plana operativnog i financijskog restrukturiranja ostvariti stabilno, održivo i dugoročno poslovanje, čime će se osigurati njezinu neograničenu sposobnost za ispunjavanje svih poslovnih i financijskih obveza. Restrukturiranje će omogućiti optimizaciju poslovnih procesa, smanjenje dugova te poboljšanje operativne učinkovitosti, čime će tvrtka biti u mogućnosti generirati stabilan novčani tok i održavati solventnost. Planom restrukturiranja predviđa se postizanje ravnoteže između prihoda i rashoda, kao i adekvatno smanjenje postojećih obveza, u skladu s projekcijama prikazanim u Bilanci na datum 31. prosinca 2028. godine, koji je posljednji dan za koji je sastavljen ovaj Plan. Provedbom ovog Plana, tvrtka će osigurati dugoročni opstanak na tržištu i vratiti povjerenje svih svojih dionika.

Tablica 9: Planirana bilanca

| POZICIJA | 31.12.2024. (EUR) | 31.12.2028. (EUR) |
|---|-------------------|-------------------|
| Dugotrajna imovina | 475.728,00 | 404.545 |
| Kratkotrajna imovina | 147.410,00 | 44.305 |
| Ukupna aktiva | 623.138,00 | 448.850 |
| KAPITAL I REZERVE | 81.946,00 | 252.472 |
| REZERVIRANJA | 94.233,00 | 48.530 |
| 1. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe | 10.847,00 | 2.633 |
| 2. Obveze za zajmove, depozite i slično | 600,00 | 0 |
| 3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama | 6.242,00 | 3.215 |
| 4. Obveze prema dobavljačima | 204.925,00 | 69.746 |
| 5. Obveze prema zaposlenima | 99,00 | 1.621 |
| 6. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja | 224.246,00 | 70.634 |
| Ukupno pasiva | 623.138,00 | 448.850 |

12. ANALIZA SVIH TRAŽBINA PREMA VISINI I VRSTI

Obveze društva **Poslovno Stambeni Centar Lazarica d.o.o.** prema **Rješenju o utvrđenim i osporenim tražbinama od 22. svibnja 2025. godine**, prikazane su u sljedećoj tablici, koja detaljno navodi visinu i vrstu tih obveza.

Tablica 10: Popis tražbina prema svim vjerovnicima

| Redni broj | Oib vjerovnika | VJEROVNIK | ADRESA VJEROVNIKA | IZNOS OBVEZE (EUR) | UDIO | VRSTA TRAŽBINE |
|------------|--|-------------|--|--------------------|----------------|---------------------|
| 1. | MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA | 18683136487 | Katančićeva 5, Zagreb | 239.295,37 | 56,71% | Vjerovnik skupine B |
| 2. | Franjka Hegel | 44954323194 | Aleja Hermanna Bollea 17, 10000 Zagreb | 2.700,00 | 0,64% | Vjerovnik skupine A |
| 3. | MRCELA DEVELOPMENT LLC | | Bryanstton Dr., Orlando FL, 32827 USA | 7.446,71 | 1,76% | Vjerovnik skupine A |
| 4. | SADDLEBROOK RESORT DEVELOPMENT LLC | | Saddlebrook Way 5700, Wesley Chapel, Florida | 166.038,98 | 39,35% | Vjerovnik skupine A |
| 5. | Silvana Mrčela | 89355672595 | Bračka 15, 21000 Split | 3.400,00 | 0,81% | Vjerovnik skupine A |
| 6. | MOBIL LEASING d.o.o. | 17080997510 | Kovinska ulica 5, Zagreb | 3.081,68 | 0,73% | Vjerovnik skupine C |
| | | | SVEUKUPNO: | 421.962,74 | 100,00% | |

Ukupne tražbine vjerovnika u predstečajnom postupku razvrstane su u sljedeće skupine:

Tablica 11: a) Vjerovnici skupine A

| Redni broj | Vjerovnik | Oib | Adresa vjerovnika | Obveza (Eur) | Udio |
|------------|------------------------------------|-------------|--|-------------------|----------------|
| 1. | Franjka Hegel | 44954323194 | Aleja Hermanna Bollea 17, 10000 Zagreb | 2.700,00 | 1,50% |
| 2. | MRCELA DEVELOPMENT LLC | | Bryanstton Dr., Orlando FL, 32827 USA | 7.446,71 | 4,15% |
| 3. | SADDLEBROOK RESORT DEVELOPMENT LLC | | Saddlebrook Way 5700, Wesley Chapel, Florida | 166.038,98 | 92,46% |
| 4. | Silvana Mrčela | 89355672595 | Bračka 15, 21000 Split | 3.400,00 | 1,89% |
| | | | UKUPNO: | 179.585,69 | 100,00% |

Tablica 12: b) Vjerovnik skupine B

| Redni broj | Vjerovnik | Oib | Adresa vjerovnika | Obveza (Eur) | Udio |
|------------|---|-------------|-----------------------|-------------------|----------------|
| 1. | MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA | 18683136487 | Katančićeve 5, Zagreb | 239.295,37 | 100,00% |
| | | | UKUPNO: | 239.295,37 | 100,00% |

Tablica 13: c) Vjerovnik skupine C

| Redni broj | Vjerovnik | Oib | Adresa vjerovnika | Obveza Eur | Udio |
|------------|-------------------------|-------------|--------------------------|-----------------|----------------|
| 1 | MOBIL LEASING d.o.o. | 17080997510 | Kovinska ulica 5, Zagreb | 3.081,68 | 100,00% |
| | | | UKUPNO: | 3.081,68 | 100,00% |

13. PONUDA VJEROVNICIMA RAZVRSTANIM U SKUPINE

Ponuda vjerovnicima prema skupinama

Dug prema vjerovnicima SKUPINE A sukladno Rješenju o utvrđenim i osporenim tražbinama od 22. svibnja 2025. godine iznose 179.585,69 EUR. Dužnik predlaže otpis tražbina u iznosu od 50%, dok će se preostalih 50% tražbina podmiriti nakon isteka počeka od 12 mjeseci na 48 jednakih mjesečnih rata, bez kamata. Prva rata platit će se nakon isteka počeka od 12 mjeseci po pravomoćnosti Rješenja o potvrdi Plana restrukturiranja, 15 – tog u mjesecu za prethodni mjesec.

1. Franjka Hegel, Aleja Hermanna Bollea 17, 10000 Zagreb, OIB: 44954323194, ukupan iznos tražbine iznosi 2.700,00 EUR. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio tražbine, što iznosi 1.350,00 EUR. Preostali iznos tražbine od 1.350,00 EUR otplatit će se nakon isteka počeka od 12 mjeseci na 48 jednakih mjesečnih rata od kojih svaka iznosi 28,13 EUR bez kamata, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda o potvrdi Plana restrukturiranja. Prva rata platit će se nakon isteka počeka od 12 mjeseca 15 – tog u mjesecu, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se potvrđuje Plan restrukturiranja, dok će se svaka naredna rata platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za prethodni mjesec.
2. MRCELA DEVELOPMENT LLC, Bryanston Dr., Orlando FL, 32827 USA, OIB:, ukupan iznos tražbine iznosi 7.446,71 EUR. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio tražbine, što iznosi 3.723,36 EUR. Preostali iznos tražbine od 3.723,36 EUR otplatit će se nakon isteka počeka od 12 mjeseci na 48 jednakih mjesečnih rata od kojih svaka iznosi 77,57 EUR bez kamata, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda o potvrdi Plana restrukturiranja. Prava rata platit će se nakon isteka počeka od 12 mjeseca 15 – tog u mjesecu, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se potvrđuje Plan restrukturiranja, dok će se svaka naredna rata platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za prethodni mjesec.
3. SADDLEBROOK RESORT DEVELOPMENT LLC, Saddlebrook Way 5700, Wesley Chapel, Florida, OIB: , ukupan iznos tražbine iznosi 166.038,98 EUR.

Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio tražbine, što iznosi 83.019,49 EUR. Preostali iznos tražbine od 83.019,49 EUR otplatit će se nakon isteka počeka od 12 mjeseci na 48 jednakih mjesečnih rata od kojih svaka iznosi 1.729,57 EUR bez kamata, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda o potvrdi Plana restrukturiranja. Prava rata platit će se nakon isteka počeka od 12 mjeseca 15 – tog u mjesecu, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se potvrđuje Plan restrukturiranja, dok će se svaka naredna rata platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za prethodni mjesec.

4. Silvana Mrčela, Bračka 15, 21000 Split, OIB: 89355672595, ukupan iznos tražbine iznosi 3.400,00 EUR. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio tražbine, što iznosi 1.700,00 EUR. Preostali iznos tražbine od 1.700,00 EUR otplatit će se nakon isteka počeka od 12 mjeseci na 48 jednakih mjesečnih rata od kojih svaka iznosi 35,42 EUR bez kamata, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda o potvrdi Plana restrukturiranja. Prava rata platit će se nakon isteka počeka od 12 mjeseca 15 – tog u mjesecu, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se potvrđuje Plan restrukturiranja, dok će se svaka naredna rata platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za prethodni mjesec.

Dug prema vjerovniku SKUPINE B sukladno Rješenju o utvrđenim i osporenim tražbinama od 22. svibnja 2025. godine iznosi 239.295,37 EUR, a odnosi se na tražbinu osiguranu razlučnim pravom. Dužnik predlaže otplatu tražbine u cijelosti, bez počeka na 60 jednakih mjesečnih anuiteta uz obračun godišnje kamatne stope od 4,50%. Prvi anuitet platit će se po pravomoćnosti Rješenja o potvrdi Plana restrukturiranja, 15 – tog u mjesecu za prethodni mjesec.

1. MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA , Katančićeva 5, Zagreb, OIB: 18683136487, ukupan iznos tražbine iznosi 239.295,37 EUR. Tražbina će biti namirena u cijelosti, bez počeka na 60 jednakih mjesečnih anuiteta od kojih svaki iznosi 3.988,26 EUR a koji će biti uvećani za obračunatu godišnju kamatnu stopu od 4,50% koja će se obračunavati i isplaćivati za vrijeme otplate, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda o potvrdi Plana restrukturiranja. Prvi anuitet platit će se 15 – tog u mjesecu, računajući od pravomoćnosti Rješenja

Trgovačkog suda kojim se potvrđuje Plan restrukturiranja, dok će se svaki naredni anuitet platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za prethodni mjesec.

Dug prema vjerovniku skupine C sukladno Rješenju o utvrđenim i osporenim tražbinama od 22. svibnja 2025. godine iznose 3.081,68 EUR. Tražbina vjerovnika skupine C odnosi se na izlučno pravo te će dužnik tražbinu otplatiti na 6 jednakih mjesečnih rata uz obračun godišnje kamatne stope od 5,94%. Prva rata platit će se po pravomoćnosti Rješenja o potvrdi Plana restrukturiranja, najkasnije do 10 – tog u mjesecu za prethodni mjesec.

1. MOBIL LEASING d.o.o. , Kovinska ulica 5, Zagreb, OIB: 17080997510, ukupan iznos tražbine iznosi 3.081,68 EUR. Tražbina se odnosi na izlučno pravo te će biti namirena u cijelosti na 6 jednakih mjesečnih rata koje će biti uvećane za obračunatu godišnju kamatnu stopu od 5,94%, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda o potvrdi Plana restrukturiranja. Prva rata platit će se najkasnije do 10– tog u mjesecu, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se potvrđuje Plan restrukturiranja, dok će se svaka naredna rata platiti mjesečno, najkasnije do 10-tog u mjesecu za prethodni mjesec.

Osporene tražbine. U slučaju nastanka obveze plaćanja vjerovnika s osporenom tražbinom, dužnik će vjerovnika osporene tražbine isplatiti u utvrđenom iznosu tražbina pod jednakim uvjetima pojedine skupine u koju vjerovnik pripada.

1. HEP ELEKTRA d.o.o. , Ulica grada Vukovara 37, 10000 Zagreb, OIB: 43965974818, ukupan iznos osporene tražbine iznosi 107,99 EUR. U slučaju otklanjanja osporavanja, tražbina će biti namirena u 50% utvrđenog iznosa pravomoćnom sudskom odlukom, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti sudske odluke kojom je ta tražbina utvrđena, na 48 jednakih mjesečnih rata, bez kamata. Prva rata će se platiti 15-tog u mjesecu nakon isteka počeka od 12 mjeseci računajući od pravomoćnosti sudske odluke kojom je ta tražbina utvrđena, dok će se svaka naredna rata platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za prethodni mjesec.
2. AGRAM BANKA d.d., Ulica grada Vukovara 74, 10000 Zagreb, OIB: 70663193635, ukupan iznos osporene tražbine iznosi 191.987,67 EUR. U slučaju

otklanjanja osporavanja, tražbina će biti namirena u cijelosti pravomoćnom sudskom odlukom, bez počka, na 60 jednakih mjesečnih anuiteta, a koji će biti uvećani za obračunatu godišnju kamatnu stopu od 4,50%. Prvi anuitet će se platiti 15-tog u mjesecu računajući od pravomoćnosti sudske odluke kojom je ta tražbina utvrđena, dok će se svaki naredni anuitet platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za prethodni mjesec.

3. Igor Mrčela , Bračka 15, 21000 Split, OIB: 92452191488, ukupan iznos osporene tražbine iznosi 44.170,14 EUR. U slučaju otklanjanja osporavanja, tražbina će biti namirena u 50% utvrđenog iznosa pravomoćnom sudskom odlukom, nakon isteka počka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti sudske odluke kojom je ta tražbina utvrđena, na 48 jednakih mjesečnih rata, bez kamata. Prva rata će se platiti 15-tog u mjesecu nakon isteka počka od 12 mjeseci računajući od pravomoćnosti sudske odluke kojom je ta tražbina utvrđena, dok će se svaka naredna rata platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za prethodni mjesec.
4. Wild Card2001, 10262 Chiltern Garden D. Orlando FL 32827, USA, OIB: , ukupan iznos osporene tražbine iznosi 12.038,58 EUR. U slučaju otklanjanja osporavanja, tražbina će biti namirena u 50% utvrđenog iznosa pravomoćnom sudskom odlukom, nakon isteka počka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti sudske odluke kojom je ta tražbina utvrđena, na 48 jednakih mjesečnih rata, bez kamata. Prva rata će se platiti 15-tog u mjesecu nakon isteka počka od 12 mjeseci računajući od pravomoćnosti sudske odluke kojom je ta tražbina utvrđena, dok će se svaka naredna rata platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za prethodni mjesec.
5. Idora Hegel Mrčela, USA, Orlando, Savona Way 11657, OIB: 93487424978, ukupan iznos osporene tražbine iznosi 141.220,00 EUR. U slučaju otklanjanja osporavanja, tražbina će biti namirena u 50% utvrđenog iznosa pravomoćnom sudskom odlukom, nakon isteka počka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti sudske odluke kojom je ta tražbina utvrđena, na 48 jednakih mjesečnih rata, bez kamata. Prva rata će se platiti 15-tog u mjesecu nakon isteka počka od 12 mjeseci računajući od pravomoćnosti sudske odluke kojom je ta tražbina utvrđena, dok će se svaka naredna rata platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za prethodni mjesec.

14. NAJAVA ZADUŽENJA U NOVCU RADI PRIVREMENOG NOVOG FINANCIRANJA

U Planu restrukturiranja za razdoblje 2025.–2028., društvo Poslovno Stambeni Centar Lazarica d.o.o. ne predviđa dodatno zaduživanje. Predložene mjere financijskog i operativnog restrukturiranja usmjerene su na optimizaciju poslovnih procesa i smanjenje postojećih obveza, s ciljem generiranja viška likvidnosti. Očekuje se da će navedeni višak biti otvoren kroz povećanje prihoda te racionalizaciju troškova, zahvaljujući učinkovitom provođenju mjera za poboljšanje operativne efikasnosti.

Tijekom predstečajnog postupka, očekuje se i priljev sredstava putem naplate potraživanja iz ranijih poslovnih razdoblja. Naplata potraživanja, u kombinaciji s provedbom mjera restrukturiranja, osigurat će financijsku stabilnost društva, omogućiti ulaganje u razvoj poslovanja i doprinijeti stabilizaciji poslovnog okruženja.

Plan predviđa da će društvo tijekom predstečajnog postupka biti u mogućnosti pokrivati svoje tekuće obveze iz viška likvidnih sredstava, bez potrebe za dodatnim zaduživanjem. Na taj način osigurava se financijska održivost i smanjenje rizika, čime se stvara čvrsta osnova za povratak društva na stabilan i profitabilan put. Ovakav pristup omogućuje fokusiranje na dugoročno održivo poslovanje, izbjegavajući dodatna financijska opterećenja koja bi mogla ugroziti postignutu stabilnost.

15. PLANIRANI IZNOS TROŠKOVA RESTRUKTURIRANJA

Ukupni trošak restrukturiranja iznosi 7.500 EUR i obuhvaća ključne stavke nužne za uspješnu provedbu predstečajnog postupka i restrukturiranja. Ovaj iznos uključuje predujam za pokretanje postupka, naknade za povjerenika te sve operativne troškove vezane uz organizaciju i nadzor samog procesa. Dodatno, planirani su izdaci za pregovore s vjerovnicima, angažman knjigovodstvenih i poreznih savjetnika te odvjetničke usluge.

Detaljna struktura troškova restrukturiranja uključuje sljedeće:

Operativni troškovi restrukturiranja: 2.500 EUR, koji pokrivaju aktivnosti poput administrativnih zadataka, komunikacije s vjerovnicima te provedbe svakodnevnih operacija vezanih uz restrukturiranje.

Administrativni troškovi: 2.500 EUR, što uključuje pripremu, organizaciju i dostavu potrebne dokumentacije, kao i ostale administrativne aktivnosti proizašle iz predstečajnog postupka.

Ostali troškovi: 2.500 EUR, koji se odnose na specifične usluge poput konzultacija s poreznim i računovodstvenim savjetnicima, odvjetnicima i drugim stručnjacima te eventualne vanjske troškove nastale tijekom procesa.

Ukupni troškovi su pažljivo planirani kako bi osigurali učinkovit, zakonit i transparentan proces restrukturiranja. Cilj je omogućiti povoljniji ishod za poduzeće i vjerovnike, uz smanjenje rizika i nesigurnosti koji bi mogli nastati tijekom trajanja predstečajnog postupka.

16. NAZNAKA KATEGORIJA TRAZBINA NA KOJE PLAN RESTRUKTURIRANJA SUKLADNO ZAKONU NE UTJEČE

Sukladno članku 66. Stečajnog zakona, Tražbine i prava na koje predstečajni postupak ne utječe:

(1) Predstečajni postupak ne utječe na:

1. tražbine sadašnjih i prijašnjih radnika dužnika iz radnoga odnosa u bruto iznosu, otpremnine do iznosa propisanoga zakonom odnosno kolektivnim ugovorom i tražbine po osnovi naknade štete pretrpljene zbog ozljede na radu ili profesionalne bolesti
2. tražbine po osnovi namjerno počinjene nedopuštene radnje
3. novčane kazne izrečene za kazneno ili prekršajno djelo i troškove kaznenoga ili prekršajnog postupka te
4. tražbine za uzdržavanje koje proizlaze iz obiteljskog odnosa, roditeljstva, braka ili tazbinskog srodstva.

(2) Predstečajni postupak ne utječe na kvalificirane financijske ugovore na koje se na odgovarajući način primjenjuju odredbe članka 182. stavaka 6. i 7. ovoga Zakona.

(3) Tražbine iz stavaka 1. i 2. ovoga članka ne mogu biti predmet plana restrukturiranja.

(4) Prava razlučnih vjerovnika mogu se ograničiti planom restrukturiranja i bez njihove suglasnosti, ali oni ne smiju biti stavljeni u lošiji položaj od onoga u kojem bi bili da plana nema i da je otvoren stečajni postupak.

(5) Izlučni vjerovnici mogu sudjelovati u planu restrukturiranja samo ako izričito i dobrovoljno pristanu na to.

(6) Predstečajni postupak ne utječe na pojedinačna i kolektivna prava radnika koja proizlaze iz domaćeg radnog prava i radnog prava Europske unije, kao što su sljedeća:

1. pravo na kolektivno pregovaranje i industrijske akcije

2. pravo na obavješćivanje i savjetovanje:

– obavješćavanje radnika o najnovijem i mogućem razvoju djelatnosti poduzeća ili pogona i njegovu gospodarskom položaju, kako bi mogli dužnika obavijestiti u vezi sa situacijom poslovanja i potrebi da se razmotre mehanizmi restrukturiranja

– obavješćavanje radnika o svakom postupku preventivnog restrukturiranja koji bi mogao utjecati na zapošljavanje, isplatu plaće i sve buduće isplate radnicima, uključujući mirovine

– obavješćivanje radnika i savjetovanje s njima u vezi s planovima restrukturiranja prije nego što oni budu podneseni na prihvrat vjerovnicima ili na potvrdu sudu.

(7) Ako su planom restrukturiranja predviđene mjere koje dovode do promjena u organizaciji rada ili ugovora o radu s radnicima, te mjere podliježu odobrenju radnika.

U odnosu na navedeno dužnik nema tražbine na koje plan restrukturiranja ne utječe.

17. NAČIN OBAVJEŠTAVANJA RADNIKA I NAČIN OBAVLJANJA SAVJETOVANJA S NJIMA

Sve relevantne informacije u vezi s predstečajnim postupkom bit će dostupne novozaposlenim radnicima putem e-Oglasne ploče sudova, koja predstavlja službeni elektronički kanal za objavu svih informacija i dokumentacije vezanih uz pravne postupke. Osim toga, radnici će moći dobiti potrebne informacije i izravno u upravi društva, koja je osigurala transparentnost i lakši pristup svim važnim podacima vezanim uz tijek predstečajnog postupka.

Kako bi se osigurala što bolja dostupnost informacija, uprava društva omogućila je svakodnevnu komunikaciju i pružanje potrebnih pojašnjenja. Naime, svi radnici će moći osobno doći u upravu društva svake **srijede od 9 do 10 sati**, kada će biti na raspolaganju osobe zadužene za pružanje informacija i odgovaranje na sva pitanja. Ova mjera omogućit će sadašnjim i budućim radnicima da dobiju jasne i pravovremene informacije o svim fazama predstečajnog postupka, kao i svim promjenama koje se mogu dogoditi tijekom procesa.

Pored toga, radnici će moći dobiti detaljne informacije o njihovim pravima, uvjetima i mogućim isplatama u okviru predstečajnog postupka, kao i o drugim pitanjima koja se mogu odnositi na njihov radni status i obveze prema društvu. Uprava društva se obvezuje pružati maksimalnu podršku svim radnicima u procesu restrukturiranja, s ciljem očuvanja stabilnosti i prava zaposlenika.

Za dodatna pitanja ili specifične situacije, radnici se također mogu obratiti odgovornim osobama unutar društva izvan redovnih termina, uz prethodni dogovor. Na taj način se nastoji osigurati da svaki zaposlenik ima mogućnost dobiti potrebnu podršku i odgovore na svoja pitanja vezana uz predstečajni postupak.

18. OBRAZLOŽENJE U KOJEM SE RAZJAŠNJAVA ZAŠTO PLAN RESTRUKTURIRANJA IMA RAZUMNE IZGLEDE ZA SPRJEČAVANJE NESPOSOBNOSTI DUŽNIKA ZA PLAĆANJE I OSIGURANJE ODRŽIVOSTI POSLOVANJA, UKLJUČUJUĆI POTREBNE PRETPOSTAVKE ZA USPJEH PLANA

Planom restrukturiranja predviđen je način namirenja obveza prema vjerovnicima koji će omogućiti društvu nastavak poslovanja. Provedbom plana restrukturiranja dužnik će spriječiti nesposobnost za plaćanje, održati poslovanje te osigurati radna mjesta.

Dužnik je planom restrukturiranja predvidio način namirenja koji vjerovnicima omogućava bolji položaj nego što bi imali u slučaju otvaranja stečajnog postupka.

Ukoliko se plan restrukturiranja ne potvrdi, nitko od vjerovnika neće moći naplatiti svoje potraživanje.

Proces restrukturiranja u periodu od 2025. – 2028. Godine pridonijet će stabilnosti društva.

Namjera dužnika je u svakom slučaju zaštititi vjerovnike kao partnere društva te i dalje nastaviti poslovanje i dobre odnose sa postojećim dobavljačima i partnerima.

Također, održivost poslovanja nastojat će se osigurati pregovorima sa vjerovnicima i dugogodišnjim partnerima kako bi našli najprihvatljivije modele za otplatu dugovanja te daljnju suradnju za dobrobit dužnika i vjerovnika te kako bi stekli poslovanjem obostranu korist.

Plan financijskog i operativnog restrukturiranja tvrtke Poslovno Stambeni centar Lazarica d.o.o. za razdoblje od 2025. do 2028. godine usvojio je i odobrio zakonski zastupnik, dana 08.07.2025. godine.

Poslovno Stambeni Centar Lazarica d.o.o.

Franjka Hegel, direktor
