

PRIJEDLOG
PLANA RESTRUKTURIRANJA
društva INDUSTROGRADNJA d.d. Varaždin
("Dužnik")

za potrebe postupka predstečajne nagodbe nad Dužnikom

u Varaždinu, 11. lipnja 2017. godine

1. IZJAVA UPRAVE

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

U Varaždinu, 11. lipnja 2018. godine

Josip Galinec, član Uprave
Industrogradnja d.d.

INDUSTROGRADNJA
d.d. Varaždin



2. UVOD

Osnovne informacije o Dužniku:

Dužnik je osnovan Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu, pod posl. brojem Tt-17/2048-4 od 31. svibnja 2017. godine. Dužnik je upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Varaždinu pod matičnim brojem subjekta (MBS): 070151470..

* * *

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu, pod poslovnim brojem Tt-17/596-2 od 22. veljače 2017. godine, temeljem odluke Skupštine društva ISTO d.d. Varaždin (A. Šenoe 4-6, OIB: 88502209643), od 30. prosinca 2016. godine, upisano je pripajanje društva Industrogradnja grupa d.d. Zagreb (Kennedyjev trg 2, OIB: 19751350811), društvu ISTO d.d. Varaždin, uz povećanje temeljnog kapitala i promjenu odredbi statuta društva. Odluke nisu pobijane.

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu, pod poslovnim brojem Tt-17/2400-2 od 31. svibnja 2017. godine, temeljem odluke Skupštine društva ISTO d.d. Varaždin od 18. travnja 2017. godine, upisana je, uz smanjenje temeljnog kapitala i promjenu odredbi statuta društva, podjela društva ISTO d.d. Varaždin - uz odvajanje s osnivanjem društva ISTO Grupa d.d. Varaždin i društva Industrogradnja d.d. Varaždin - ovdje Dužnika. Odluke nisu pobijane.

* * *

Predmet poslovanja Dužnika su upravljačke djelatnosti holding društava i druge djelatnosti.

Uprava društva je Josip Galinec (član Uprave).

Nadzorni odbor društva čine Radmila Zirić (predsjednik), Zoran Pucarić i Gordana Babić.

Temeljni kapital Društva iznosi 324.677.000,00 kuna.

Vlasnička struktura Društva broji gotovo 2.900 dioničara, među kojima nema dioničara s relativnom ili apsolutnom većinom glasova, a 10 najvećih (koji drže oko 55% kapitala) su:

	Dioničar ili skrbnik (OIB)	Račun	Br. dionica	Udjel
1	BORA HOTELS N.V. (75526567325)	Osnovni	125.753	22,9%
2	HPB D.D. (87939104217)	Skrbnički	38.223	6,9%
3	PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D. (02535697732)	Skrbnički	25.482	4,6%
4	GRAD ZAGREB (61817894937)	Osnovni	24.482	4,5%
5	KARLOVAČKA BANKA D.D. (08106331075)	Osnovni	22.038	4,0%
6	HITA-VRIJEDNOSNICE D.D. (32998446701)	Skrbnički	19.297	3,5%
7	SHINA MENOSHI	Osnovni	13.078	2,4%
8	FILIPOVIĆ-ŠKORIĆ MARIJAN (28023792173)	Osnovni	13.071	2,4%
9	NEGOTIATOR D.O.O. (12934187226)	Osnovni	12.333	2,2%
10	CENTAR BANKA D.D. U STEČAJU (89296739230)	Osnovni	12.079	2,2%

Svrha i poslovni ciljevi Dužnika:

Društvo ISTO d.d. Varaždin, prednik Dužnika, pripojilo je društvo Industrogradnja grupa d.d. Zagreb. Naziv prednika (ISTO) kratica je koja obuhvaća prva slova ranijih poslovnih aktivnosti Industrogradnja grupe d.d. Zagreb (građevina - Industrogradnja i Turizam), ali i planiranih, novih poslovnih aktivnosti u okviru novog društva (Studentske usluge i Ostale djelatnosti).

Nakon pripajanja, Društvo je obuhvaćalo različitu imovinu, prava i obveze.

U cilju efikasnijeg poslovanja i upravljanja, uz fokus na poslovnim cjelinama, očekivano smanjenje troškova odnosno ekonomski interes radi postizanja tržišnih prednosti izdvajanjem djelatnosti, racionalnijeg gospodarenja s imovinom, obvezama te poslovanjem općenito, dioničari društva ISTO d.d. Varaždin prihvatili su podjelu na tri društva: ISTO d.d. Varaždin je nastavilo poslovati, uz izdvajanje i osnivanje društva ISTO Grupa d.d. Varaždin i društva Industrogradnja d.d. Varaždin - ovdje Dužnika.

* * *

Nakon izdvajanja, na Dužnika su prešli dijelovi imovine, obveze i pravnim odnosi. Radi se o značajnom portfelju nekretnina (dijelom izravno, dijelom posredno - u vlasništvu društva Industrogradnja nekretnine d.o.o. Zagreb) te nedovršenim svim pravnim i poslovnim odnosima (prava, obveze i potraživanja) iz poslovanja Industrogradnja grupe d.d. Zagreb (ranije Industrogradnje d.d. Zagreb) osim odnosa s Republikom Hrvatskom. Cilj je okončati sve nedovršene odnose, naplatiti potraživanja i namiriti obveze te, na temelju imovine kojom Dužnik raspolaže, pokrenuti nove poslovne aktivnosti, prvenstveno u segmentu građevine (Industrogradnja) i ostalih djelatnosti.

* * *

Dužnik ima ne samo kapital, nego i imovinu značajno veće vrijednosti od ukupnih obveza. Stoga nije upitna mogućnost održivog poslovanja Dužnika.

Razlog trenutne nesposobnosti za plaćanje je isključivo neusklađenost ročnosti obveza i potraživanja Dužnika odnosno nemogućnost brzog unovčenja imovine Dužnika - s jedne strane, u okruženju koje karakterizira izrazita pravna nesigurnost - s druge strane.

Naime, račun Dužnika blokiran je zbog tri zahtjeva za izravnom naplatom, od kojih je jedan nepravomoćno odbijen, a u druge dvije ovrhe Dužnik je upućen u parnicu. Bez obzira što je Dužnik predao dokaze da su tražbine namirene odnosno neosnovane, osnove koje blokiraju račun Dužnika iz Očevidnika će biti brisane tek po pravomoćnim presudama.

Sve je to posljedica, uz ostalo, i spore provedbom nedavnih statutarne promjena, vezano uz koje još nije provedena promjena titulara vlasništva u registrima imovine. Niti je provedena podjela prava i obveza sukladno provedenoj podjeli s izdvajanjem. Dužnik, stoga, ovim Prijedlogom isključivo traži *time-out*, potreban s ciljem provedbe donesenih pravomoćnih odluka i rješenja.

3. OSVRT NA FINANCIJSKO STANJE I POSLOVANJE DUŽNIKA

Dugotrajna imovina Društva sastoji se materijalne (zemljišta i nekretnina u Beogradu i Zadru) i nematerijalne imovine (poslovnog udjela društva Industrogradnja nekretnine d.o.o. Zagreb).

Temeljni kapital društva Industrogradnja nekretnine d.o.o. Zagreb je 238.020.700,00 kuna, formiran unosom (po tržišnoj vrijednosti) u kapital društva 6 nekretnina tijekom vremena (Ičići, Donja Lomnica, Karlovac, Ledenice pored Novog Vinodolskog, Umag i Zagreb - Radnička cesta), od kojih svaka ima značajan razvojni potencijal.

Račun društva Industrogradnja nekretnine d.o.o. je u blokadi zbog poreznog rješenja iz 2014. godine, temeljem kojeg je porezna uprava donijela dva rješenja o ovrši. Nedavno je okončan četiri godine dug upravni postupak u kojem je, presudom Visokog upravnog suda RH, ukinuto porezno rješenje te je, temeljem toga, obustavljeno jedno, a u tijeku je obustavljanje i drugog rješenja o ovrši. Nakon toga, blokada društva svest će se na nekoliko naknada, malog iznosa.

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je početkom godine, nakon devet godina, presudio da je društvo Maneda d.o.o. Sesvete nezakonito zadržalo (i dalo na naplatu) po bjanko mjenicu i po 16 bjanko zadužnica društva Industrogradnja nekretnine d.o.o. Zagreb (i društva Industrogradnja grupa d.d. Zagreb) te sada oba društva vode parnice radi naknade štete odnosno povrata više desetaka milijuna kuna vrijedne imovine stečene bez osnove (novca, dionica i nekretnina). Prijedlog za otvaranje stečaja nad društvom Industrogradnja nekretnine d.o.o. Zagreb, od strane društva Maneda d.o.o. Sesvete, odbačen je, a odluka je pravomoćna.

Kratkotrajna imovina Društva sastoji se materijalne (zaliha - stanova za prodaju u Zagrebu) i nematerijalne imovine (potraživanja od kupaca i povezanih osoba). Aktivu zaokružuju izdvojena novčana sredstva (po sudskom nalogu).

* * *

Pasivu čine uz upisani i uplaćeni kapital (324.677.000,00 kuna) i zadržani gubitak, rezerviranja za sudske sporove i kratkoročne obveze (prema povezanim poduzetnicima i trećim osobama).

* * *

Očita je vremenska neusklađenost (pretežno dugotrajne) imovine odnosno potraživanja i (redom kratkoročnih) obveza, što je razlog trenutke nesposobnosti Društva za plaćanje.

Obzirom da ukupne obveze prema trećim osobama (dakle, bez povezanih društava) iznose oko 12 milijuna kuna, a ukupna imovine vrijedna je 362 milijuna kuna (odnosno čak 30 puta više!), jasno proizlazi da je bilanca Dužnika "zdrava" odnosno da Dužnik isključivo treba *time-out* radi provedbe donesenih odluka i rješenja te usklađenja ročnosti imovine i potraživanja s jedne i obveza s druge strane.

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

Sukladno čl. 4. SZ predstečajni razlozi su:

Članak 4.

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

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

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

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

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

Prilog: Potvrda Financijske agencije o blokadi računa
od 11.06.2018. godine

Blokada računa Dužnika je rezultat isključivo (neosnovanih) ovrha, kako slijedi:

1. ZLATA CUNDEKOVIĆ iz Donje Lomnice, Odranska 40, OIB: 15286227040, podnijela je prijedlog za ovrhu protiv Dužnika, temeljem pravomoćne i ovršne presude Općinskog građanskog suda u Zagrebu na teret društva Industrogradnja d.d. Zagreb, posl.br. P-11949/07 od 24. veljače 2009.g. Općinski sud u Varaždinu je 26. travnja 2018.g. donio rješenje o ovrsi, posl.br. **Ovr-318/18**.

Dana 29. svibnja 2018. godine sud je prihvatio žalbu Dužnika i preinačio pobijano rješenje o ovrsi te **odbio ovršni zahtjev u cijelosti - kao neosnovan, budući je tražbina bila obuhvaćena i namirena u predstečajnoj nagodbi** nad društvom Industrogradnja grupa d.d. Zagreb. Protiv navedenog rješenja dopuštena je žalba i osnova će biti brisana iz očevidnika tek po pravomoćnosti.

2. IVICA CAVRIĆ iz Pokupskog, Hotnja 66, OIB: 90178562661, podnio je prijedlog za ovrhu protiv Dužnika, kao 1-ovršenika i ISTO Grupa d.d. Varaždin 2-ovršenika, temeljem pravomoćne i ovršne presude Općinskog suda u Zagrebu, posl.br. Pn-6194/98, od 13. svibnja 1999.g., na teret društva Industrogradnja d.d. Zagreb. Općinski sud u Varaždinu je 10. travnja 2018. godine donio rješenje o ovrsi, posl.br. **Ovr-438/18**.

Dana 29. svibnja 2018. godine sud je djelomično prihvatio žalbu ovršenika te **obustavio ovrhu u značajnom dijelu, dok je za preostali iznos ovršenike uputio u parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom**. Protiv navedenog rješenja dopuštena je žalba i osnova će biti brisana iz očevidnika tek po pravomoćnosti.

3. MUSTAFA ŠAHDANOVIĆ, OIB: 14939072745, Zeljina Srednja, Gradačac, Bosna i Hercegovina podnio je prijedlog za ovrhu protiv ISTO Grupa d.d. Varaždin kao 1-ovršenika i Dužnika kao 2-ovršenika, temeljem pravomoćne i ovršne presude Županijskog suda u Zagrebu, posl.br. Gžr-3489/2009, od 24. studenog 1999.g, na teret društva Industrogradnja d.d. Zagreb. Općinski sud u Varaždinu je 11. travnja 2018.g. donio rješenje o ovrsi, posl.br. **Ovr-477/18**.

Dana 25. svibnja 2018. godine sud je ovršenike **uputio u parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom** - budući je Dužnik podnio dokaze da je tražbina namirena u cijelosti, ali bez donošenja odluke o odgodi ovrhe. Stoga je osnova i dalje u blokadi računa Dužnika.

5. IZRAČUN MANJKA LIKVIDNIH SREDSTAVA NA DAN PRILOŽENIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

U skladu s priloženim financijskim izvještajima na dan 31. svibnja 2018. godine, u nastavku su prikazane kratkoročne obveze te novac i kratkotrajna imovina. Potom su iz kratkoročnih obveza izdvojene obveze prema povezanih društvima i napravljena procjena mogućeg kratkoročnog unovčenja kratkotrajne imovine:

KRA TKOROČNE OBVEZE	48.558.341	11.094.719
Povezane osobe	37.463.622	
Nepovezane osobe	10.161.351	10.161.351
Porezna uprava (izdvojeno)	653.661	653.661
Radnici prednika (izdvojeno)	279.707	279.707
KRA TKOTRAJNA IMOVINA	119.258.924	81.795.303
Zalihe	15.592.872	15.592.872
Potraživanja - povezane osobe	55.864.649	18.401.028
Potraživanja - nepovezane osobe	47.624.669	47.624.669
Kratkotrajna financijska imovina	176.734	176.734

Iako, na prvi pogled, odnos kratkoročnih obveza i imovine izgleda dobro, zalihe čine stanovi za koje je u tijeku upis titulusa vlasništva, a potraživanja su utužena, predmet sporova koji realno neće završiti u kratkom roku. Pretpostavka je da je unovčiva financijska imovina te trećina razlike potraživanja i obveza prema povezanim osobama.

Manjak likvidnih sredstava, koji danas karakterizira poslovnu poziciju Društva, posljedica je:

- nemogućnosti osiguranja dugoročnih izvora financiranja i
- nemogućnosti unovčenja kratkotrajne imovine.

Najvažniji pojedinačni faktor koji je uzrokovao aktualno stanje je sporost provedbe rješenja o podjeli te upisa imovine koja je podjelom prešla Dužniku u korist Dužnika.

Nadalje, manjak likvidnih sredstava posljedica je i nemogućnosti naplate tražbina od Dužnikovih dužnika.

KRA TKOROČNE OBVEZE	11.094.719
KRA TKOTRAJNA IMOVINA	6.249.073
(uz pretpostavke prema objašnjenju)	
MANJAK LIKVIDNIH SREDSTAVA	4.845.646

Manjak likvidnih sredstava, uz navedene pretpostavke, prema tablicama (u 000 kuna), iznosi oko 4,85 milijuna kuna.

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

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

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

Time će se omogućiti potrebno vrijeme za upis titulusa vlasništva, rješavanje spornih pitanja i provedbu donesenih odluka i rješenja odnosno unovčenje imovine – čime će se postići ravnoteža i ročna usklađenost bilance Dužnika, kako prikazuje tablica (u 000 kuna).

	30.5.2018	31.12.2021
KRA TKOROČNE OBVEZE	11.094.719	114.000
Novac i novčani ekvivalenti	0	447.841
Ostala kratkorajna imovina	176.734	1.835.456
RAZLIKA (MANJAK ILI VIŠAK LIKVIDNOSTI)	-10.917.986	+2.169.297

**7. MJERE OPERATIVNOGA RESTRUKTURIRANJA
I IZRAČUN NJIHOVIH UČINAKA NA POSLOVANJE**

Društvo nema potrebe za opsežnijim operativnim restrukturiranjem.

Projicirani rast profitabilnost poslovanja vidljiv je iz projekcije rezultata poslovanja odnosno priloženog plana (u 000 kuna), uz napomenu da se plan nije obuhvatio potencijal razvojnih scenarija, prvenstveno vezanih uz nekretnine u vlasništvu društva Industrogradnja nekretnine d.o.o. Zagreb:

	30.5.2018	31.12.2021
Zarada prije poreza		160.193
Troškovi kamata		5.000
EBIT		165.193
Ukupna imovina	357.743.938	309.557.857
Kapital	309.185.597	309.443.857
Rentabilnost imovine		0,1%
Rentabilnost kapitala		0,1%

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

Polazni financijski izvještaji

Polazna točka Plana poslovanja su financijski izvještaji Dužnika na dan 30. svibnja 2018., koji su sastavni dio ovog Prijedloga (prikazani usporedno s izvještajima za kraj 2017. godine).

Predstečajna nagodba i osiguranje namirenja po istoj

U stupcima u sredini prikazani je efekt predloženog financijskog restrukturiranja – reprogram kratkoročnih obveza u dugoročne (bez otpisa obveza) te restrukturiranje potraživanja od povezanih društava i obveza prema povezanim društvima (uz namirenje preostalih potraživanja radnika prednika Dužnika). Konačno, treći stupac prikazuje projekciju poslovanja do kraja 2018. godine (kroz predstečajnu nagodbu).

Važno je naglasiti da će se, realno, prikazani efekti dogoditi u dužem vremenskom razdoblju – predvidivo u razdoblju trajanju Plana, a ne samo u jednog godini (odnosno, kako je radi lakšeg praćenja prikazano – u drugom dijelu 2018. godine). U nastavku plana, u razdoblju od 2019. do 2021. godine, prikazano je redovno poslovanje Dužnika (bez uključivanja razvojnih scenarija vezanih uz imovinu - nekretnine društva Industrogradnja nekretnine d.o.o. Zagreb), bez efekata odnosno nakon provedenog restrukturiranja, a na kraju treće godine prikazano je jednokratno namirenje utvrđenih obveza vjerovnika u cijelosti.

Potencijalne obveze i sporovi

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

Premda je broj potencijalnih sporova velik (pravni odnosi preuzeti nakon podjele), Dužnik očekuje da će većina sporova biti završena u njegovu korist odnosno da će neto rezultat biti neutralan. Bez obzira na to, zbog konzervativnog pristupa, predviđene su rezervacije u visini 5.000.000,00 kuna.

Dodatno zaduženje

Društvo u razdoblju obuhvaćenom Planom ne treba nova zaduženja te temeljem samo vlastite imovine (i prihoda iz poslovanja) može ne samo uredno namirivati sve tekuće obveze, nego i osigurati namirenje obveza svih vjerovnika utvrđenih u nagodbi.

Zaključak

Poslovni plan (podaci su prikazani u 000 kuna) pokazuje da, uz predloženo restrukturiranje, Društvo može namiriti svoje vjerovnike i nastaviti pozitivno poslovati.

AKTIVA		2018-05	REPROG.	RESTRUK.	POSLOVANJE	2018 p
DUGOTRAJNA IMOVINA		238.485.014				238.485.014
Materijalna imovina		464.314				464.314
Nematerijalna imovina		0				0
Dugotrajna finansijska imovina		238.020.700				238.020.700
KRATKOTRAJNA IMOVINA		119.258.924				81.411.496
Zalihe		15.592.872				15.592.872
Potraživanja - povezane osobe		55.864.649		-37.743.329	-125.000	17.996.321
Potraživanja - nepovezane osobe		47.624.669				47.624.669
Kratkotrajna finansijska imovina		176.734				176.734
Novac na računu i blagajni		0			20.900	20.900
UKUPNO AKTIVA		357.743.938				319.896.509
PASIVA		2018-05	REPROG.	RESTRUK.	POSLOVANJE	2018 p
KAPITAL I REZERVE		309.185.597			-104.100	309.081.497
OBVEZE		48.558.341				10.815.012
DUGOROČNE OBVEZE		0	10.815.012			10.815.012
KRA TKOROČNE OBVEZE		48.558.341				0
Povezane osobe		37.463.622		-37.463.622		0
Nepovezane osobe		10.161.351	-10.161.351			0
Porezna uprava (izdvojeno)		653.661	-653.661			0
Radnici prednika (izdvojeno)		279.707			-279.707	0
Odgođeno plaćanje troškova		0				0
UKUPNO PASIVA		357.743.938				319.896.510
RAČUN DOBITI I GUBITKA		2018-05	REPROG.	RESTRUK.	POSLOVANJE	2018 p
POSLOVNI PRIHODI		2.644.276			100.000	2.744.276
Prihodi od prodaje		2.626.300				2.626.300
Ostali poslovni prihodi		17.976			100.000	117.976
POSLOVNI RASHODI		2.733.777			201.100	2.934.877
Materijalni troškovi		2.428.459			150.000	2.578.459
Troškovi osoblja		0			0	0
Amortizacija		2.876			1.100	3.976
Ostali poslovni troškovi i rashodi		302.442			50.000	352.442
FINANCIJSKI PRIHODI		0			0	0
FINANCIJSKI RASHODI		1.275			3.000	4.275
IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI		0			0	0
IZVANREDNI - OSTALI RASHODI		0			0	0
UKUPNI PRIHODI		2.644.276			100.000	2.744.276
UKUPNI RASHODI		2.735.052			204.100	2.939.152
DOBIT ILI GUBITAK PRIJE POREZA		-90.776			104.100	-194.876
POREZ NA DOBIT		0			0	0
DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA		-90.776			-104.100	-194.876

-104-

AKTIVA		2017	2018 p	2019 p	2020 p	2021 p
DUGOTRAJNA IMOVINA		238.487.890	238.485.014	238.482.138	238.479.262	238.476.386
Materijalna imovina		467.190	464.314	461.438	458.562	455.686
Nematerijalna imovina		0	0	0	0	0
Dugotrajna finansijska imovina		238.020.700	238.020.700	238.020.700	238.020.700	238.020.700
KRA TKOTRAJNA IMOVINA		122.738.226	81.411.496	81.528.918	81.700.914	71.081.471
Zalihe		17.720.146	15.592.872	13.253.941	10.915.010	8.576.080
Potraživanja - povezane osobe		56.153.069	17.996.321	16.196.689	14.397.057	12.597.425
Potraživanja - nepovezane osobe		48.398.631	47.624.669	47.624.669	47.624.669	47.624.669
Kratkotrajna finansijska imovina		466.380	176.734	4.373.343	8.511.906	1.835.456
Novac na računu i blagajni		0	20.900	80.276	252.272	447.841
UKUPNO AKTIVA		361.226.116	319.896.509	320.011.056	320.180.176	309.557.857
PASIVA		2017	2018 p	2019 p	2020 p	2021 p
KAPITAL I REZERVE		309.276.373	309.081.497	309.139.544	309.283.664	309.443.857
OBVEZE		51.949.743	10.815.012	10.871.512	10.896.512	114.000
DUGOROČNE OBVEZE		0	10.815.012	10.815.012	10.815.012	0
KRA TKOROČNE OBVEZE		51.949.743	0	56.500	81.500	114.000
Povezane osobe		40.775.904	0	0	0	0
Nepovezane osobe		9.745.238	0	50.000	75.000	100.000
Porezna uprava (izdvojeno)		0	0	0	0	0
Radnici prednika (izdvojeno)		1.428.601	0	6.500	6.500	14.000
Odgođeno plaćanje troškova		0	0	0	0	0
UKUPNO PASIVA		361.226.116	319.896.510	320.011.056	320.180.176	309.557.857
RAČUN DOBITI I GUBITKA		2017	2018 p	2019 p	2020 p	2021 p
POSLOVNI PRIHODI		9.475	2.744.276	2.555.877	2.664.351	2.772.824
Prihodi od prodaje		9.475	2.626.300	2.455.877	2.514.351	2.572.824
Ostali poslovni prihodi		0	117.976	100.000	150.000	200.000
POSLOVNI RASHODI		365.439	2.934.877	2.497.831	2.522.731	2.617.631
Materijalni troškovi		231.498	2.578.459	2.338.931	2.338.931	2.338.931
Troškovi osoblja		0	0	80.000	80.000	150.000
Amortizacija		4.026	3.976	3.900	3.800	3.700
Ostali poslovni troškovi i rashodi		129.915	352.442	75.000	100.000	125.000
FINANCIJSKI PRIHODI		0	0	5.000	7.500	10.000
FINANCIJSKI RASHODI		0	4.275	5.000	5.000	5.000
IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI		0	0	0	0	0
IZVANREDNI - OSTALI RASHODI		0	0	0	0	0
UKUPNI PRIHODI		9.475	2.744.276	2.560.877	2.671.851	2.782.824
UKUPNI RASHODI		365.439	2.939.152	2.502.831	2.527.731	2.622.631
DOBIT ILI GUBITAK PRIJE POREZA		-355.964	-194.876	58.047	144.120	160.193
POREZ NA DOBIT		0	0	0	0	0
DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA		-355.964	-194.876	58.047	144.120	160.193

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

Bilanca (u 000 kuna) na zadnji dan razdoblja poslovnog plana:

AKTIVA	2017	2018-05	2021 p
DUGOTRAJNA IMOVINA	238.487.890	238.485.014	238.476.386
Materijalna imovina	467.190	464.314	455.686
Nematerijalna imovina	0	0	0
Dugotrajna financijska imovina	238.020.700	238.020.700	238.020.700
KRATKOTRAJNA IMOVINA	122.738.226	119.258.924	71.081.471
Zalihe	17.720.146	15.592.872	8.576.080
Potraživanja - povezane osobe	56.153.069	55.864.649	12.597.425
Potraživanja - nepovezane osobe	48.398.631	47.624.669	47.624.669
Kratkotrajna financijska imovina	466.380	176.734	1.835.456
Novac na računu i blagajni	0	0	447.841
UKUPNO AKTIVA	361.226.116	357.743.938	309.557.857
PASIVA	2017	2018-05	2021 p
KAPITAL I REZERVE	309.276.373	309.185.597	309.443.857
OBVEZE	51.949.743	48.558.341	114.000
DUGOROČNE OBVEZE	0	0	0
KRA TKOROČNE OBVEZE	51.949.743	48.558.341	114.000
Povezane osobe	40.775.904	37.463.622	0
Nepovezane osobe	9.745.238	10.161.351	100.000
Porezna uprava (izdvojeno)	0	653.661	0
Radnici prednika (izdvojeno)	1.428.601	279.707	14.000
Odgodeno plaćanje troškova	0	0	0
UKUPNO PASIVA	361.226.116	357.743.938	309.557.857

10. ANALIZA SVIH TRAŽBINA PREMA VRSTI, VISINI I OSIGURANJU

Analiza tražbina prema vrsti i visini:

	Dug 30.5.2018	Otpis	Preostali dug	Namirenje izvan PSN	Odgoda dospijeća	Odgoda, restr. (pov. osobe)
Porezna uprava	653.661	0	653.661		653.661	
Financijske institucije	0					
Ostali vjerovnici (neosigurano)	47.624.973	0	47.624.973		10.161.351	37.463.622
Radnici (prioritetne tražbine)	279.707			279.707		
UKUPNO	48.558.341	0	48.278.634	279.707	10.815.012	37.463.622

Analiza tražbina uz podjelu po osiguranjima:

Kategorija vjerovnika	Dug	
Vjerovnici - povezane osobe	37.463.622	
Vjerovnici - nepovezane osobe	10.161.351	NIJE OSIGURANO
Porezna uprava	653.661	NIJE OSIGURANO
Radnici	279.707	NIJE OSIGURANO
Financijske institucije	0	

Razina očekivanog namirenja i prijedlog rokova za namirenje

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

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

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

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

12. PLANIRANI IZNOS TROŠKOVA RESTRUKTURIRANJA

Troškovi restrukturiranja uključuju troškove predstečajne nagodbe koje Dužnik procjenjuje na oko 40.000,00 kuna, uključujući troškove suda, FINA-e i sve druge troškove.

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

13. NAMIRENJE U SLUČAJU STEČAJA

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

U Republici Hrvatskoj je namirenje u stečaju, u prosjeku, prema nekim statistikama oko 20 posto, a prema drugim tek 2-3 posto knjigovodstvene vrijednosti imovine.

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

U Varaždinu, 11. lipnja 2018. godine

INDUSTROGRADNJA
d.d. Varaždin

Josip Galinec, član Uprave
Industrogradnja d.d. Varaždin

SEKTOR POSLOVNE MREŽE
RC ZAGREB

INDUSTROGRADNJA D.D.
A.ŠENOJE 4-6
ZAGREB

Datum: 11.06.2018.
Klasa: 120-11/18-01/1
Ur.broj: 08-206-18

Na temelju članka 19. Zakona o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima (NN 91/10 i 112/12) i zahtjeva podnositelja od dana 11.06.2018. izdaje se

P O T V R D A
o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika

Ovršenik: **Industrogradnja d.d.**

OIB ovršenika: **03714155365**

Na računima i novčanim sredstvima ovršenika na dan izdavanja potvrde evidentirano je 59 dana neprekidne blokade odnosno ukupno 101 dana blokade u prethodnih 6 mjeseci zbog nepodmirenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje.

Nepodmirene obveze na dan izdavanja potvrde iznose 729.994,60 kn.

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC ZAGREB

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR
ZAGREB
POSLOVNICA 5

2

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

070151470

OIB:

03714155365

TVRTKA:

1 Industrogradnja dioničko društvo za usluge

1 Industrogradnja d.d.

SJEDIŠTE/ADRESA:

1 Varaždin (Grad Varaždin)
Augusta Šenoa 4-6

PRAVNI OBLIK:

1 dioničko društvo

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - upravljačke djelatnosti holding društava
- 1 * - poslovanje nekretninama
- 1 * - poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- 1 * - kupnja i prodaja robe
- 1 * - pružanje usluga u trgovini
- 1 * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 * - zastupanje inozemnih tvrtki
- 1 * - turističke usluge u nautičkom turizmu
- 1 * - turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude
- 1 * - ostale turističke usluge
- 1 * - turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
- 1 * - pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- 1 * - pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama) i opskrba tim jelima, pićima i napitcima (catering)
- 1 * - proizvodnja kruha, peciva, mlinarskih proizvoda, slastičarskih proizvoda i kolača
- 1 * - organiziranje seminara, kongresa, tečajeva, savjetovanja, koncerata, revija, izložbi, sajмова, priredbi
- 1 * - prijevoz za vlastite potrebe
- 1 * - djelatnost prijevoza putnika u unutarnjem cestovnom prometu
- 1 * - djelatnost prijevoza putnika u međunarodnom cestovnom prometu
- 1 * - djelatnost prijevoza tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- 1 * - iznajmljivanje motornih vozila
- 1 * - skladištenje robe
- 1 * - iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i

109

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- 1 * - usluge na parkiralištima i garažama
 - 1 * - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem

NADZORNI ODBOR:

- 1 Radmila Zirić, OIB: 37415983543
Zagreb, Josipa Roglića 5
- 1 - predsjednik nadzornog odbora
- 1 Zoran Pucarić, OIB: 94602387499
Zagreb, Voćarska cesta 44
- 1 - zamjenik predsjednika nadzornog odbora
- 1 Gordana Babić, OIB: 55645547916
Zagreb, Lukšić 80
- 1 - član nadzornog odbora

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Josip Galinec, OIB: 58302139318
Zagreb, Zelinska 3
- 1 - direktor
- 1 - zastupa pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 324.677.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Skupština društva ISTO d.d. dana 18.04.2017. donijela je odluku o podjeli društva ISTO d.d. prijenosom dijela imovine društva, kao društva koje se dijeli i ne prestaje, na nova društva koja se osnivanju radi provođenja podjele s osnivanjem društava ISTO Grupa d.d. i Industrogradnja d.d., čiji su Statuti usvojeni na skupštini.

OSTALI PODACI:

- 1 Ovo društvo je osnovano podjelom odvajanjem od društva ISTO d.d., sa sjedištem u Varaždinu, Augusta Šenoe 4-6, upisanog kod Trgovačkog suda u Varaždinu pod brojem MBS: 070145956, OIB: 88502209643, istodobnim prijenosom dijela imovine.

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-17/2048-4	31.05.2017	Trgovački sud u Varaždinu

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

NEPOSREDBENI PRIMJERAK