

**PLAN
RESTRUKTURIRANJA
ZAGREBGRADNJA
VRBANI III D.O.O.
2023.-2025.**

11.12.2023.

SADRŽAJ

1. PODACI O DUŽNIKU	2
1.1. OSNOVNI PODACI O DUŽNIKU	2
1.2. PREDMET POSLOVANJA	2
1.3. UPRAVA TVRTKE I VLASNIČKA STRUKTURA	4
2. PODACI O IDENTITETU POVJERENIKA	5
3. PODACI O IMOVINI DUŽNIKA NA DAN PODNOŠENJA PLANA RESTRUKTURIRANJA	6
4. OPIS EKONOMSKE SITUACIJE DUŽNIKA I POLOŽAJ RADNIKA TE OPIS RAZLOGA I RAZMJER POTEŠKOĆA DUŽNIKA	13
4.1. ANALIZA ZAPOSLENIH TE POLOŽAJ RADNIKA	13
5. OPIS ČINJENICA I OKOLNOSTI IZ KOJIH PROIZLAZI POSTOJANJE PRIJETEĆE NESPOSOBNOSTI ZA PLAĆANJE	15
6. IZRAČUN MANJKA LIKVIDNIH SREDSTAVA NA DAN PRILOŽENIH FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA	16
7. MJERE FINACIJSKOG RESTRUKTURIRANJA I IZRAČUN NJIHOVIH UČINAKA NA MANJAK LIKVIDNIH SREDSTAVA	17
8. MJERE OPERATIVNOG RESTRUKTURIRANJA I IZRAČUN NJIHOVIH UČINAKA NA POSLOVANJE	19
8.1. IZRAČUN UČINKA OPERATIVNIH MJERA NA POSLOVANJE	20
9. PLAN POSLOVANJA TE DETALJNO OBRAZLOŽENJE RAZLOGA ZA UTVRĐIVANJE SVAKE POZICIJE	21
10. PLANIRANA BILANCA NA ZADNJI DAN SASTAVLJENOG PLANA RESTRUKTURIRANJA	24
11. ANALIZA SVIH TRAŽBINA PREMA VISINI I VRSTI	25
11.1. ANALIZA TRAŽBINA KOJE SU PREDMET SUDSKIH POSTUPAKA	25
12. PONUDA VJEROVNICIMA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU	29
13. NAJAVA NOVOG ZADUŽENJA UKOLIKO JE DUŽNIK PREDVIDIO TAKVU MJERU RESTRUKTURIRANJA	37
14. PLANIRANI IZNOS TROŠKOVA RESTRUKTURIRANJA	38
15. KATAGORIJE VJEROVNIKA NA KOJE PLAN RESTRUKTURIRANJA NE UTJEČE	39
16. NAČIN OBAVJEŠTAVANJA RADNIKA I OBAVLJANJA SAVJETOVANJA S NJIMA	40
17. OBRAZLOŽENJE O POSTOJANOSTI PLANA RESTRUKTURIRANJA TE ODRŽIVOSTI POSLOVANJA	41

1. PODACI O DUŽNIKU

1.1. Osnovni podaci o dužniku

ZAGREBGRADNJA VRBANI III d.o.o.

OIB: 39598896261

Matični broj: 081166410

Sjedište: Zagreb (Grad Zagreb), V. Ravnice 6

Godina osnivanja: 2018.

Temeljni kapital: 112.869.100,00 kuna / 14.980.303,94 euro

Osoba ovlaštena za zastupanje:

Matija Vojnović, OIB: 75974837502, Gajec, Ulica Stjepana Vojnovića 43

- direktor

- zastupa društvo pojedinačno i samostalno, postao direktor 14.06.2018. godine

Ivan Vojnović, OIB: 00994217746, Gajec, Ulica Stjepana Vojnovića 43

- direktor

- zastupa društvo pojedinačno i samostalno, postao direktor 14.06.2018. godine

1.2. Predmet poslovanja

- * 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
- * stručni poslovi prostornog uređenja
- * djelatnost upravljanja projektom gradnje
- * čišćenje svih vrsta objekata
- * kupnja i prodaja robe
- * pružanje usluga u trgovini
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * zastupanje inozemnih tvrtki
- * usluge informacijskog društva

- * 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)
- * turističke usluge u nautičkom turizmu
- * turističke usluge u zdravstvenom turizmu
- * turističke usluge u kongresnom turizmu
- * turističke usluge aktivnog i pustolovnog turizmu
- * turističke usluge na poljoprivrednom gospodarstvu, uzgajalištu vodenih organizama, lovištu i u šumi šumoposjednika te ribolovnom turizmu
- * usluge turističkog ronjenja
- * usluge iznajmljivanja opreme za šport i rekreaciju turistima i obveze pružatelja usluge
- * djelatnost prijevoza putnika u unutarnjem cestovnom prometu
- * djelatnost prijevoza putnika u međunarodnom cestovnom prometu
- * djelatnost prijevoza tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- * prijevoz za vlastite potrebe
- * posredovanje u prometu nekretnina
- * poslovanje nekretninama
- * poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- * djelatnost tehničkog ispitivanja i analize
- * poljoprivredna djelatnost
- * izrada elaborata stalnih geodetskih točaka za potrebe osnovnih geodetskih radova
- * izrada elaborata izmjere, označivanja i održavanja državne granice
- * izrada elaborata izrade Hrvatske osnovne karte
- * izrada elaborata izrade digitalnih ortofotokarata
- * izrada elaborata izrade detaljnih topografskih karata
- * izrada elaborata izrade preglednih topografskih karata
- * izrada elaborata katastarske izmjere
- * izrada elaborata tehničke reambulacije
- * izrada elaborata prevođenja katastarskog plana u digitalni oblik
- * izrada elaborata prevođenja digitalnog katastarskog plana u zadanu strukturu
- * izrada elaborata za homogenizaciju katastarskog plana
- * izrada parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata katastra zemljišta
- * izrada parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata katastra nekretnina
- * izrada parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata za potrebe pojedinačnog prevođenja katastarskih čestica katastra zemljišta u katastarske čestice katastra nekretnina

- * izrada elaborata katastra vodova i stručne geodetske poslove za potrebe pružanja geodetskih usluga
- * tehničko vođenje katastra vodova
- * izrada posebnih geodetskih podloga za potrebe izrade dokumenata i akata prostornog uređenja
- * izrada posebnih geodetskih podloga za potrebe projektiranja
- * izrada geodetskih elaborata stanja građevine prije rekonstrukcije
- * izrada geodetskoga projekta
- * iskolčenje građevina i izrada elaborata iskolčenja građevine
- * izrada geodetskog situacijskog nacrt izgrađene građevine
- * geodetsko praćenje građevine u gradnji i izrada elaborata geodetskog praćenja
- * praćenje pomaka građevine u njezinom održavanju i izrada elaborata geodetskog praćenja
- * geodetski poslovi koji se obavljaju u okviru urbane komasacije
- * izrada projekta komasacije poljoprivrednog zemljišta i geodetski poslovi koji se obavljaju u okviru komasacije poljoprivrednog zemljišta
- * izrada posebnih geodetskih podloga za zaštićena i štćena područja
- * snimanje iz zraka
- * stručni nadzor nad izradom elaborata katastra vodova i stručnih geodetskih poslova za potrebe pružanja geodetskih usluga, tehničkim vođenjem katastra vodova, izradom posebnih geodetskih podloga za potrebe izrade dokumenata i akata prostornog uređenja, izradom posebnih geodetskih podloga za potrebe projektiranja, izradom geodetskih elaborata stanja građevine prije rekonstrukcije, izradom geodetskoga projekta, iskolčenjem građevina i izradom elaborata iskolčenja građevine, izradom geodetskog situacijskog nacrt izgrađene građevine, geodetskim praćenjem građevine u gradnji i izradom elaborata geodetskog praćenja, praćenjem pomaka građevine u njezinom održavanju i izradom elaborata geodetskog praćenja, izradom posebnih geodetskih podloga za zaštićena i štćena područja

1.3. Uprava tvrtke i vlasnička struktura

Osobe ovlaštene za zastupanje su Ivan Vojnović i Matija Vojnović, direktori koji tvrtku zastupaju samostalno i pojedinačno. Nakon restrukturiranja uprava tvrtke neće se mijenjati.

Tvrtka ZAGREBGRADNJA VRBANI III d.o.o. u vlasništvu je društva ZAGREBGRADNJA društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo, inženjering i trgovinu i nakon restrukturiranja neće se mijenjati.

2. PODACI O IDENTITETU POVJERENIKA

Rješenjem o otvaranju predstečajnog postupka od 31. svibnja 2023. godine za povjerenika predstečajne nagodbe imenovan je:

Ime i prezime: Marko Milošević

OIB: 05183008196

Adresa: Lovinčićeva 7, Zagreb

3. PODACI O IMOVINI DUŽNIKA NA DAN PODNOŠENJA PLANA RESTRUKTURIRANJA

Bilanca na dan 31.03.2023. pokazuje da je potraživanje tvrtke ukupno 613.945,82 €/4.625.774,78 kn, dok obveze iznose 10.279.117,44 €/ 77.448.010,35 kn. Društvo ZAGREBGRADNJA VRBANI III d.o.o. ima kratkotrajnu imovinu u vrijednosti 26.390.914,41 €/ 198.842.344,62 kn. Ukupna imovina društva iznosi 26.390.914,41 €/ 198.842.344,62 kn dok ista na dan podnošenja plana restrukturiranja iznosi ukupno 26.384.415,92 €/198.793.381,75 kn.

Pozicija u bilanci	Vrijednost imovine na dan financijskog izvještaja 31.03.2023. (EUR)	Vrijednost imovine na dan financijskog izvještaja 31.03.2023. (HRK)	Vrijednost imovine na dan plana restrukturiranja (EUR)	Vrijednost imovine na dan plana restrukturiranja (HRK)
1. KRATKOTRAJNA IMOVINA	26.390.914,41	198.842.344,62	26.384.415,92	198.793.381,75
1.1. ZALIHE	1.940.118,50	14.617.822,84	1.940.118,50	14.617.822,84
1.1.1. Proizvodnja u tijeku	1.940.118,50	14.617.822,84	1.940.118,50	14.617.822,84
1.2. POTRAŽIVANJA	613.945,82	4.625.774,78	613.945,82	4.625.774,78
1.2.1.. Potraživanja od kupaca	126.633,63	954.121,09	126.633,63	954.121,09
1.2.2. Ostala potraživanja	487.312,19	3.671.653,70	487.312,19	3.671.653,70
1.3. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA	23.830.351,60	179.549.784,13	23.830.351,60	179.549.784,13
1.3.1. Dani zajmovi, depoziti i slično	23.830.351,60	179.549.784,13	23.830.351,60	179.549.784,13
1.4. NOVAC U BANCII BLAGAJNI	6.498,49	48.962,87	0,00	0,00
Ukupno:	26.390.914,41	198.842.344,62	26.384.415,92	198.793.381,75

Vrijednost imovine

U nastavku slijedi bilanca tvrtke na dan 31.03.2023. godine

BILANCA				Obrazac POD-BIL
stanje na dan 31.03.2023.				
Obveznik: 39598896261; ZAGREBGRADNJA VRBANI III d.o.o.				Iznosi u EUR
Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4	5
AKTIVA				
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL	001			

B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002		0,00	0,00
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003		0,00	0,00
1. Izdaci za razvoj	004			
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	005			
3. Goodwill	006			
4. Predumjovi za nabavu nematerijalne imovine	007			
5. Nematerijalna imovina u pripremi	008			
6. Ostala nematerijalna imovina	009			
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010		0,00	0,00
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. Predumjovi za materijalnu imovinu	016			
7. Materijalna imovina u pripremi	017			
8. Ostala materijalna imovina	018			
9. Ulaganje u nekretnine	019			
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020		0,00	0,00
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			
8. Dani zajmovi, depoziti i slično	028			
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	029			
10. Ostala dugotrajna financijska imovina	030			
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031		0,00	0,00
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		26.409.955,15	26.390.914,41
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038		1.940.118,50	1.940.118,50
1. Sirovine i materijal	039			
2. Proizvodnja u tijeku	040		1.940.118,50	1.940.118,50
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		638.277,67	613.945,82
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047			
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048			
3. Potraživanja od kupaca	049		79.909,24	126.633,63
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050			
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051			
6. Ostala potraživanja	052		558.368,43	487.312,19
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053		23.831.251,60	23.830.351,60
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		23.831.251,60	23.830.351,60
9. Ostala financijska imovina	062			
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063		307,38	6.498,49
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064			
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065		26.409.955,15	26.390.914,41
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066			10.578.007,83
PASIVA				
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+083+086+089)	067		16.117.095,21	16.111.796,97
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068		14.980.303,94	14.980.303,94
II. KAPITALNE REZERVE	069			
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070		0,00	0,00
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 I OSTALO (AOP 078 do 082)	077		0,00	0,00
1. Fer vrijednost financijske imovine kroz ostalu sveobuhvatnu dobit (odnosno raspoložive za prodaju)	078			
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079			
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080			
4. Ostale rezerve fer vrijednosti	081			

5. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja (konsolidacija)	082			
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 084-085)	083		612.517,20	1.136.791,27
1. Zadržana dobit	084		612.517,20	1.136.791,27
2. Preneseni gubitak	085			
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 087-088)	086		524.274,07	-5.298,24
1. Dobit poslovne godine	087		524.274,07	
2. Gubitak poslovne godine	088			5.298,24
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	089			
B) REZERVIRANJA (AOP 091 do 096)	090		0,00	0,00
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	091			
2. Rezerviranja za porezne obveze	092			
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	093			
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	094			
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	095			
6. Druga rezerviranja	096			
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 098 do 108)	097		0,00	0,00
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	098			
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	099			
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	100			
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	101			
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	102			
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	103			
7. Obveze za predujmove	104			
8. Obveze prema dobavljačima	105			
9. Obveze po vrijednosnim papirima	106			
10. Ostale dugoročne obveze	107			
11. Odgođena porezna obveza	108			
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 110 do 123)	109		10.292.859,94	10.279.117,44
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	110			
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	111			
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	112			
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	113			
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	114		9.252.929,40	9.264.112,69
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	115			
7. Obveze za predujmove	116		61.312,62	38.013,96
8. Obveze prema dobavljačima	117		42.779,66	42.135,03
9. Obveze po vrijednosnim papirima	118			
10. Obveze prema zaposlenicima	119			
11. Obveze za poreze, doprinose i sličana davanja	120		935.835,66	934.853,16
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	121			

13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	122			
14. Ostale kratkoročne obveze	123		2,60	2,60
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	124			
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+090+097+109+124)	125		26.409.955,15	26.390.914,41
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	126			10.578.007,83

Rezultati poslovanja dati su u računu dobiti i gubitka na dan 31.03.2023.

RAČUN DOBITI I GUBITKA				Obrazac POD-RDG
za razdoblje 01.01.2023. do 31.03.2023.				
Obveznik: 39598896261; ZAGREBGRADNJA VRBANI III d.o.o.				Iznosi u EUR
Naziv pozicije	AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 128 do 132)	127		16.105.096,95	0,00
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	128		16.105.096,95	
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	129			
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	130			
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	131			
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	132			
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 134+135+139+143 do 145+148+155)	133		15.957.688,36	5.277,52
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	134		15.822.843,32	
2. Materijalni troškovi (AOP 136 do 138)	135		130.232,13	5.244,07
a) Troškovi sirovina i materijala	136		8.719,75	1.110,63
b) Troškovi prodane robe	137			
c) Ostali vanjski troškovi	138		121.512,38	4.133,44
3. Troškovi osoblja (AOP 140 do 142)	139		0,00	0,00
a) Neto plaće i nadnice	140			
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	141			
c) Doprinosi na plaće	142			
4. Amortizacija	143			
5. Ostali troškovi	144		3.706,15	33,45
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 146+147)	145		0,00	0,00
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	146			
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	147			
7. Rezerviranja (AOP 149 do 154)	148		0,00	0,00
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	149			
b) Rezerviranja za porezne obveze	150			
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	151			
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	152			
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	153			
f) Druga rezerviranja	154			
8. Ostali poslovni rashodi	155		906,76	
III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 157 do 166)	156		615.080,62	0,01
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	157			
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	158			
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	159			
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	160			
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	161			

6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	162			
7. Ostali prihodi s osnove kamata	163		609.220,65	0,01
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	164		3.173,27	
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	165			
10. Ostali financijski prihodi	166		2.686,70	
IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 168 do 174)	167		122.931,58	20,73
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	168			
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	169			
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	170		119.304,00	20,61
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	171		3.627,58	0,12
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	172			
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	173			
7. Ostali financijski rashodi	174			
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	175			
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	176			
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	177			
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	178			
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 127+156+175 + 176)	179		16.720.177,57	0,01
X. UKUPNI RASHODI (AOP 133+167+177 + 178)	180		16.080.619,94	5.298,25
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 179-180)	181		639.557,63	-5.298,24
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 179-180)	182		639.557,63	0,00
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 180-179)	183		0,00	5.298,24
XII. POREZ NA DOBIT	184		115.283,56	
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 181-184)	185		524.274,07	-5.298,24
1. Dobit razdoblja (AOP 181-184)	186		524.274,07	0,00
2. Gubitak razdoblja (AOP 184-181)	187		0,00	5.298,24
PREKINUTO POSLOVANJE (popunjavanje poduzetnik obveznika MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)				
XIV. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 189-190)	188		0,00	0,00
1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja	189			
2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	190			
XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA	191			
1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 188-191)	192		0,00	0,00
2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 191-188)	193		0,00	0,00
UKUPNO POSLOVANJE (popunjavanje samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)				
XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 181+188)	194		0,00	0,00
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 194)	195		0,00	0,00
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 194)	196		0,00	0,00
XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 184+191)	197		0,00	0,00
XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 194-197)	198		0,00	0,00
1. Dobit razdoblja (AOP 194-197)	199		0,00	0,00
2. Gubitak razdoblja (AOP 197-194)	200		0,00	0,00
DODATAK RDG-u (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)				
XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 202+203)	201		0,00	0,00
1. Pripisana imateljima kapitala matice	202			
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	203			
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)				
I. Dobit ili gubitak razdoblja	204			
II. Ostala sveobuhvatna dobit / gubitak prije poreza (AOP 207 do 211 + 214 do 221)	205		0,00	0,00
III. Stavke koje neće biti reklasificirane u dobit ili gubitak (AOP 207 do 212)	206		0,00	0,00

1. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	207			
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja vlasničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	208			
3. Promjene fer vrijednosti financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka koja se može pripisati promjenama kreditnog rizika obveze	209			
4. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	210			
5. Ostale stavke koje neće biti reklasificirane	211			
6. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje neće biti reklasificirane	212			
IV. Stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak (AOP 214 do 222)	213		0,00	0,00
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	214			
2. Dobitak ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja dužničkih vrijednosnih papira po fer vrijednosti kroz ostalu sveobuhvatnu dobit	215			
3. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanih tokova	216			
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	217			
5. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom	218			
6. Promjene fer vrijednosti vremenske vrijednosti opcije	219			
7. Promjene fer vrijednosti terminskih elemenata terminskih ugovora	220			
8. Ostale stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	221			
9. Porez na dobit koji se odnosi na stavke koje je moguće reklasificirati u dobit ili gubitak	222			
V. Neto ostala sveobuhvatna dobit ili gubitak (AOP 206+213)	223		0,00	0,00
VI. Ukupna sveobuhvatna dobit ili gubitak razdoblja (AOP 204+223)	224		0,00	0,00
DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)				
VI. Sveobuhvatna dobit ili gubitak razdoblja (AOP 226+227)	225		0,00	0,00
1. Pripisana imateljima kapitala matice	226			
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	227			

4. OPIS EKONOMSKE SITUACIJE DUŽNIKA I POLOŽAJ RADNIKA TE OPIS RAZLOGA I RAZMJER POTEŠKOĆA DUŽNIKA

Tvrtka ZAGREBGRADNJA VRBANI III d.o.o. bavi se prodajom i najmom nekretnina.

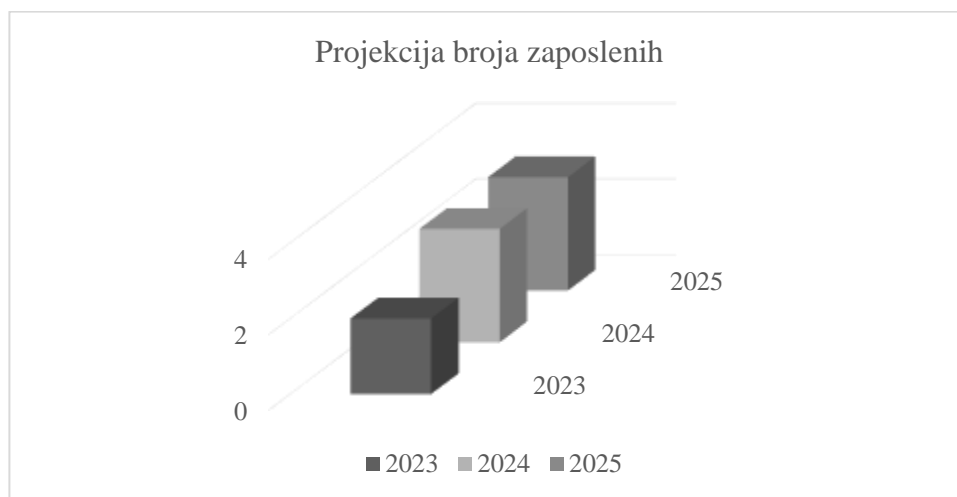
Do blokade poslovnog računa došlo je zbog ekonomske krize, nelikvidnosti te nemogućnosti naplate potraživanja.

Tvrtka u uvjetima nelikvidnosti, nesolventnosti i u konačnici s blokadom računa, nije u mogućnosti poslovati i podmirivati dugove. Bez obzira na trenutnu situaciju, tvrtka nastoji zadovoljiti želje i potrebe tržišta te planira vratiti društvo u redovito poslovanje kroz smanjenje troškova nabave, povećanje prodaje i profitabilnosti te pronalaženje novih kupaca. Poduzimaju sve moguće mjere kako bi svoje poslovanje pokušali vratiti u prvobitno stanje.

4.1. Analiza zaposlenih te položaj radnika

Tvrtka nema zaposlenih na dan 31.03.2023. i na dan predaje plana restrukturiranja. Nakon restrukturiranja planiraju zaposliti 3 djelatnika u naredne dvije godine.

Planirano kretanje broja zaposlenih prikazano je grafičkim prikazom u nastavku, a odnosi se na period od 2023. g. - 2025. g. Grafički prikaz prikazuje stagnaciju broja zaposlenih u odnosu na prethodne godine (prosječan broj zaposlenih).



Grafički prikaz: Plan kretanja broja zaposlenih po godinama

Sukladno navedenim podacima vidljivo je kako dužnik od 31.03.2023. pa do trenutka predaje predstečajne dokumentacije zbog trenutne ekonomske situacije unutar društva nije bio u mogućnosti zapošljavati djelatnike.

Nakon pokretanja predstečajnog postupka te deblokade poslovnog računa dužnik će zaposliti djelatnike te će nastojat podmirivati redovito sve obveze prema radnicima. Također dužnik želi istaknuti kako su obveze prema zaposlenima uvijek bile prioritetne u pogledu plaćanja obveza te će tako biti i po otvaranju predstečajnog postupka te daljnjeg budućeg poslovanja.

5. OPIS ČINJENICA I OKOLNOSTI IZ KOJIH PROIZLAZI POSTOJANJE PRIJETEĆE NESPOSOBNOSTI ZA PLAĆANJE

Sukladno čl. 4. Stečajnog Zakona, u uvjetima nastupa nelikvidnosti koje se ogleda u nemogućnosti da ZAGREBGRADNJA VRBANI III d.o.o. poduzetim mjerama financijskog restrukturiranja izvan predstečajnog postupka sama uspostavi stanje likvidnosti, tvrtka ZAGREBGRADNJA VRBANI III d.o.o. pokreće predstečajni postupak. Razlozi pokretanja predstečajnog postupka ogledaju se u nemogućnosti podmirivanja dospjelih obveza, što je dovelo do jaza između priljeva i odljeva novčanih sredstava na računu dužnika. Prijeteća nesposobnost za plaćanje ogleda se u činjenici da dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje, odnosno da je na dan predaje Prijedloga za pokretanje predstečajnog postupka do 60 dana u blokadi što je dokazao potvrdom sa Fine o danima blokade i Očevidnikom o redosljedu plaćanja koji su priloženi Prijedlogu za pokretanje predstečajnog postupka.

Bez provedba mjera financijskog i operativnog restrukturiranja, tvrtka neće biti u mogućnosti podmirivati obaveze u skladu sa zakonskim rokovima.

6. IZRAČUN MANJKA LIKVIDNIH SREDSTAVA NA DAN PRILOŽENIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

U nastavku je prikazan izračun manjka likvidnih sredstava na dan 31.03.2023. godine

POZICIJA	IZNOS (EUR)	IZNOS (HRK)
1. Proizvodnja u tijeku	940.118,50	7.083.322,84
2. Potraživanja od kupaca	126.633,63	954.121,09
3. Ostala potraživanja	487.312,19	3.671.653,70
4. Dani zajmovi, depoziti i slično	5.630.351,60	42.421.884,13
5. Novac u banci i blagajni	6.498,49	48.962,87
UKUPNO LIKVIDNA IMOVNINA	7.190.914,41	54.179.944,62
1. Obveze za zajmove, depozite i slično	9.264.112,69	69.800.457,06
2. Obveze za predujmove	38.013,96	286.416,18
3. Obveze prema dobavljačima	42.135,03	317.466,38
4. Obveze za poreze, doprinose i sličana davanja	934.853,16	7.043.651,13
5. Ostale kratkoročne obveze	2,60	19,59
UKUPNO OBVEZE	10.279.117,44	77.448.010,35
MANJAK LIKVIDNIH SREDSTAVA	-3.088.203,03	-23.268.065,73

Izračun manjka likvidnih sredstava

* U slučaju brzog unovčenja imovine, bilančna vrijednost pojedinih stavaka iz bilance će se umanjiti sukladno izračunu.

Manjak likvidnih sredstava na dan 31.03.2023. godine prema bilančnim pozicijama iznosi -3.088.203,03 €/ -23.268.065,73 kn, a isti je iskazan kao razlika obveza i likvidne imovine.

7. MJERE FINANCIJSKOG RESTRUKTURIRANJA I IZRAČUN NJIHOVIH UČINAKA NA MANJAK LIKVIDNIH SREDSTAVA

Vjerovnici koji sudjeluju u predstečajnom postupku, svrstani su u grupu A sukladno tablici u nastavku.

SKUPINA	VJEROVNICI	SALDO (EUR)	SALDO (HRK)	UDIO	OTPIS(%)	OTPIS (EUR)	OTPIS (HRK)	SALDO ZA OTPLATU (EUR)	SALDO ZA OTPLATU (HRK)	KAMATNA STOPA	POČEK OTPLATE	ROK OTPLATE
A	Vjerovnici sa neosiguranim tražbinama	3.928.491,76	29.599.221,17	100,00%	70,00%	2.749.944,23	20.719.454,82	1.178.547,53	8.879.766,35	-	12 mjeseci	60 mjeseci
	Ukupno tražbine koje sudjeluju u predstečajnom postupku	3.928.491,76	29.599.221,17	100,00%	-	2.749.944,23	20.719.454,82	1.178.547,53	8.879.766,35	-	-	-
B	Osporene tražbine	14.572.743,01	109.798.332,22	100,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
	Ukupno tražbine koje ne sudjeluju u predstečajnom postupku	14.572.743,01	109.798.332,22	100,00%	-	-	-	-	-	-	-	-

Visina obveza, razina očekivanog namirenja i prijedlog rokova za namirenje obveza

Sukladno prikazanoj tablici dužnik ima obveze koje sudjeluju u predstečajnom postupku u iznosu od 3.928.491,76 €/ 29.599.221,17 kn. Tražbine vjerovnika svrstane su u skupinu neosiguranih vjerovnika koje se odnose na obveze prema vjerovnicima koji nisu osigurani drugim pravima.

Dužnik prema vjerovnicima predlaže sljedeće uvjete namirenja sa rokovima počeka i otplate:

1. Vjerovnici neosiguranih tražbina u iznosu od 3.928.491,76 €/ 29.599.221,17 kn namirit će se u 30% ukupnog iznosa pojedine tražbine na 60 jednakih mjesečnih anuiteta nakon isteka počeka od 12 mjeseci, bez kamata.
2. Osporene tražbine. U slučaju nastanka obveze plaćanja vjerovnika s osporenim tražbinama, dužnik će vjerovnike osporenih tražbina isplatiti u utvrđenom iznosu tražbina pod jednakim uvjetima kao i vjerovnike s utvrđenim tražbinama neosigurane grupe (skupine).

Sukladno predloženim uvjetima namirenja obveza prema vjerovnicima u iznosu od 3.928.491,76 €/ 29.599.221,17 kn dužnik će otpisati dio tražbina u iznosu od 2.749.944,23

€/20.719.454,82 kn, te će preostati za otplatu 1.178.547,53 €/8.879.766,35 kn koje će dužnik otplatiti prema uvjetima namirenja koji su predloženi prema pojedinoj skupini.

Otpisom tražbina dužniku se omogućava rasterećenje u financijskom pogledu, što će pridonijeti stvaranju viška likvidnih sredstava za nastavak daljnjeg redovnog poslovanja.

Provedbom mjera financijskog restrukturiranja, društvo će sanirati manjak likvidnih sredstava te će nastati višak likvidnih sredstava od 18.524,20 €/ 139.570,60 kn, što će uz provedbu operativnih mjera omogućiti dugoročnu financijsku likvidnost jer će sve kratkoročne obveze dijelomočno otpisati, a razliku pretvoriti u dugoročne obveze. U efekt financijskog restrukturiranja uključen je utjecaj operativnih mjera.

Tablica:

POZICIJA	IZNOS (EUR)	IZNOS (HRK)
1. Proizvodnja u tijeku	940.118,50	7.083.322,84
2. Potraživanja od kupaca	126.633,63	954.121,09
3. Ostala potraživanja	487.312,19	3.671.653,70
4. Dani zajmovi, depoziti i slično	5.630.351,60	42.421.884,13
5. Novac u banci i blagajni	6.498,49	48.962,87
UKUPNO LIKVIDNA IMOVNINA	7.190.914,41	54.179.944,62
1. Obveze za zajmove, depozite i slično	9.264.112,69	69.800.457,06
2. Obveze za predujmove	38.013,96	286.416,18
3. Obveze prema dobavljačima	42.135,03	317.466,38
4. Obveze za poreze, doprinose i sličana davanja	934.853,16	7.043.651,13
5. Ostale kratkoročne obveze	2,6	19,59
UKUPNO OBVEZE	10.279.117,44	77.448.010,35
MANJAK LIKVIDNIH SREDSTAVA	-3.088.203,03	-23.268.065,73
UTJECAJ FINACIJSKOG RESTRUKTURIRANJA NA MANJAK LIKVIDNIH SREDSTAVA	2.749.944,23	20.719.454,82
UTJECAJ OPERATIVNOG RESTRUKTURIRANJA NA MANJAK LIKVIDNIH SREDSTAVA	356.783,00	2.688.181,51
UTJECAJ FINACIJSKOG I OPERATIVNOG RESTRUKTURIRANJA NA MANJAK LIKVIDNIH SREDSTAVA	3.106.727,23	23.407.636,33
VIŠAK LIKVIDNIH SREDSTAVA NAKON MJERA FINACIJSKOG RESTRUKTURIRANJA:	18.524,20	139.570,60

Višak likvidnih sredstava

8. MJERE OPERATIVNOG RESTRUKTURIRANJA I IZRAČUN NJIHOVIH UČINAKA NA POSLOVANJE

Operativno restrukturiranje prvenstveno je usmjereno na povećanje efikasnosti i racionalizaciju internih procesa radi postizanja što boljih rezultata. Osim financijskog restrukturiranja, čime će se obveze društva reprogramirati na duži vremenski period te time društvo dovesti u stanje likvidnosti, Plan restrukturiranja uključuje i određene mjere operativnog restrukturiranja:

- Povećanje broja zaposlenih

Sukladno planovima, tvrtka će zaposliti 3 djelatnika u naredne dvije godine

- Optimizacija radnih procesa

Odnosi se na smanjenje troškova u svim segmentima poslovanja (nabava, prodaja, administracija...) i povećanje iskorištenosti radne snage, ulaganje u nova stručna i upravljačka znanja te kao posljedica svega ovog povećanje efikasnosti.

- Povećanje prihoda

Tvrtka će tražiti dodatne izvore prihoda i usmjeriti nove napore na tržišta koja imaju interes za njihove proizvode i usluge.

- Povećanje profitabilnosti

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

- Marketing

Najvažnija stavka u poslovanju je oglašavanje i informiranje klijenata o vlastitim proizvodima i uslugama, što već intenzivno provode, te će nastaviti u tom smjeru kroz izradu web stranice, google ads-a te direktnim oglašavanjem putem časopisa.

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

8.1. Izračun učinka operativnih mjera na poslovanje

Kroz segment operativnih mjera restrukturiranja, društvo će povećati profitabilnost za ukupno 356.783,00 € / 2.688.181,51 kn u odnosu na prethodno razdoblje, čime će se postići optimalno, profitabilno poslovanje. Operativne mjere imat će vremenski učinak isti kao i financijsko restrukturiranje te se predviđa trajanje za 3 godine odnosno do kraja tekuće godine te dvije sljedeće.

RB	OPIS	IZNOS (EUR)	IZNOS (HRK)
1	Povećanje profitabilnosti kroz Optimizaciju radnih procesa	117.865,00	888.053,84
2	Povećanje profitabilnosti kroz novi segment nabave	118.392,00	892.024,52
3	Povećanje profitabilnosti kroz operativne poslovne procese	120.526,00	908.103,15
	UKUPNO:	356.783,00	2.688.181,51

Operativne mjere

9. PLAN POSLOVANJA TE DETALJNO OBRAZLOŽENJE RAZLOGA ZA UTVRĐIVANJE SVAKE POZICIJE

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

- Projekcija računa dobiti i gubitka utvrđena je za tekuću godinu i sljedeće dvije godine poslovanja, a podlogu za izračun čine utvrđene kategorije u Planu restrukturiranja (tržišne okolnosti, utjecaj na prodajnu i troškovnu učinkovitost, utjecaj financijskog 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 dodatnim instrumentima osiguranja, 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 troškova, od kojih su ključni:
 - Smanjenje operativnih troškova koje će se ostvariti kroz povećan opseg posla i veće marže

Tablica: Projekcija budućeg poslovanja za razdoblje od 2023. – 2025. godine

Planirani prihod				
R.b.	Opis	2023	2024	2025
	Prihod (EUR)	1.650.000	2.150.000	2.600.000
1	Prihod (HRK)	12.431.925	16.199.175	19.589.700
	Ukupno Prihod (EUR)	1.650.000	2.150.000	2.600.000
	Ukupno Prihod (HRK)	12.431.925	16.199.175	19.589.700
Planirani troškovi poslovanja				
R.b.	Opis	2023	2024	2025
	Sirovina i materijal (EUR)	1.188.000	1.397.500	1.456.000
1	Sirovina i materijal (HRK)	8.950.986	10.529.464	10.970.232
	Bruto plaće (EUR)	72.000	108.000	108.000
2	Bruto plaće (HRK)	542.484	813.726	813.726
	Financijski izdaci (kta) (EUR)	10.257	8.548	7.123
3	Financijski izdaci (kta) (HRK)	77.281	64.401	53.668
	Amortizacija (EUR)	16.500	21.500	26.000
4	Amortizacija (HRK)	124.319	161.992	195.897
	Ostalo (EUR)	165.000	215.000	260.000
5	Ostalo (HRK)	1.243.193	1.619.918	1.958.970
	Ukupni troškovi (EUR)	1.451.757	1.750.548	1.857.123
	Ukupni troškovi (HRK)	10.938.263	13.189.500	13.992.493
Projekcija računa dobiti i gubitka				
R.b.	Opis	2023	2024	2025
I	Prihod (EUR)	1.650.000	2.150.000	2.600.000
	Prihod (HRK)	12.431.925	16.199.175	19.589.700
II	Rashod (EUR)	1.451.757	1.750.548	1.857.123
	Rashod (HRK)	10.938.263	13.189.500	13.992.493
a	Materijalni troškovi (EUR)	1.353.000	1.612.500	1.716.000
	Materijalni troškovi (HRK)	10.194.179	12.149.381	12.929.202
b	Bruto plaće (EUR)	72.000	108.000	108.000
	Bruto plaće (HRK)	542.484	813.726	813.726
c	Amortizacija (EUR)	16.500	21.500	26.000
	Amortizacija (HRK)	124.319	161.992	195.897
d	Rashod financiranja (EUR)	10.257	8.548	7.123
	Rashod financiranja (HRK)	77.281	64.401	53.668
III	Dobit prije oporezivanja (EUR)	198.243	399.453	742.877
	Dobit prije oporezivanja (HRK)	1.493.662	3.009.675	5.597.207
IV	Porez na dobit (EUR)	35.684	71.901	133.718
	Porez na dobit (HRK)	268.859	541.741	1.007.497
V	Neto dobit (EUR)	162.559	327.551	609.159
	Neto dobit (HRK)	1.224.803	2.467.933	4.589.710

Projekcija budućeg poslovanja

U nastavku se daje pojašnjenje projicirane tablice po kategorijama:

1. Prihod – prihod se u odnosu na 2022. godinu povećao što je rezultat povećanja cijena i marketinških aktivnosti
2. Sirovine i materijal – udio troška u prihodu će se smanjiti promjenom tržišta nabave, društvo će se djelomično preorijentirati na nova tržišta
3. Bruto plaće – povećanje broja zaposlenih i troška bruto plaća
4. Financijski izdaci – odnose se na kamate i tečajne razlike koje se po godinama smanjuju, radi boljeg sustava plaćanja i boljeg planiranja tečajnih opterećenja
5. Amortizacija – odnosi se na smanjenje vrijednosti imovine, godinama se povećava u odnosu na 2022. godinu jer društvo planira obnoviti dio opreme koja se koristi u poslovanju
6. Ostali troškovi – odnose se na razne troškove kao što su troškovi vanjskih suradnika, knjigovodstva, usluga te ostali troškovi

10. PLANIRANA BILANCA NA ZADNJI DAN SASTAVLJENOG PLANA RESTRUKTURIRANJA

Tvrtka će provedbom navedenog Plana operativnog i financijskog restrukturiranja biti dovedena u stanje stabilnog, održivog i neograničenog poslovanja, sa stanjem obveza kako je prikazano u Bilanci na dan 31.12.2025. godine, kao zadnjeg dana za koji je sastavljen plan.

POZICIJA	31.03.2023. (EUR)	31.03.2023. (HRK)	31.12.2025. (EUR)	31.12.2025. (HRK)
1. Obveze za zajmove, depozite i slično	9.264.113	69.800.457	5.489.223	41.358.551
2. Obveze za predujmove	38.014	286.416	24.879	187.451
3. Obveze prema dobavljačima	42.135	317.466	31.542	237.653
4. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	934.853	7.043.651	698.335	5.261.605
5. Ostale kratkoročne obveze	3	20	2	15
UKUPNO	10.279.117	77.448.010	6.243.981	47.045.275

Planirana bilanca

11. ANALIZA SVIH TRAŽBINA PREMA VISINI I VRSTI

Obveze društva ZAGREBGRADNJA VRBANI III d.o.o. sukladno Rješenju o utvrđenim i osporenim tražbinama od 19. listopada 2023. godine prema visini i vrsti prikazane su kako slijedi:

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / Naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa vjerovnika	IZNOS UTVRĐENE TRAŽBINE (EUR)	IZNOS UTVRĐENE TRAŽBINE (HRK)	STRUKTURA	VRSTA TRAŽBINE
1	FINANCIJSKA AGENCIJA	85821130368	Ulica grada Vukovara 70, 10000 Zagreb	796,33	5.999,95	0,02%	Neosigurani vjerovnik
2	GRAD ZAGREB	61817894937	Trg Stjepana Radića 1, 10000 Zagreb	1.539,72	11.601,02	0,04%	Neosigurani vjerovnik
3	HEP ELEKTRA d.o.o.	43965974818	Ulica grada Vukovara 37, 10000 Zagreb	586,71	4.420,57	0,01%	Neosigurani vjerovnik
4	HRVATSKE VODE	28921383001	Ulica grada Vukovara 220, 10000 Zagreb	1.951,16	14.701,02	0,05%	Neosigurani vjerovnik
5	JAVNI BILJEŽNIK BRANKO JAKIĆ	08564858401	Zelinska 3, 10000 Zagreb	6.640,06	50.029,53	0,17%	Neosigurani vjerovnik
6	MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA	18683136487	Boškovićeve 5, 10000 Zagreb	974.839,51	7.344.928,29	24,81%	Neosigurani vjerovnik
7	VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o.	83416546499	Ulica Frana Folnegovića 1, 10000 Zagreb	329,83	2.485,10	0,01%	Neosigurani vjerovnik
8	ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.	85584865987	Zagreb, Ulica grada Vukovara 41, 10000 Zagreb	60,54	456,14	0,00%	Neosigurani vjerovnik
9	DRUGI ELEMENT d.o.o.	46206299180	V Ravnice br. 6, 10000 Zagreb	7.100,00	53.494,95	0,18%	Neosigurani vjerovnik
10	MATIJA VOJNOVIĆ	75974837502	Stjepana Vojnovića 43, 10362 Gajec - Kašina	1.193.443,49	8.991.999,98	30,38%	Neosigurani vjerovnik
11	VALENTINA VOJNOVIĆ	73355717436	Stjepana Vojnovića 43, 10362 Gajec - Kašina	1.741.204,41	13.119.104,63	44,32%	Neosigurani vjerovnik
Ukupno:				3.928.491,76	29.599.221,17	100,00%	

Analiza tražbina prema visini i vrsti

11.1. Analiza tražbina koje su predmet sudskih postupaka

Tražbine koje su predmet sudskih postupaka navedene su u sljedećoj tablici:

R.B.	Naziv suda ili drugog tijela	Vrsta postupka(parnični, izvanparnični, ovršni, prekršajni, kazneni, upravni, stečajni i dr.)	Poslovni broj / Klasa	Predmet postupka	Podaci o drugoj stranci(naziv / ime i prezime, adresa i OIB)	Pravna pozicija dužnika (tužitelj, tuženik, predlagatelj, okrivljenik, ovrhovoditelj, ovršenik i dr	Vrijednost predmeta spora / iznos kazne (EUR)	Vrijednost predmeta spora / iznos kazne (HRK)
1.	Općinski građanski sud u Zagrebu	postupak osiguranja	Ovr-892/2023	osiguranje privremenom mjerom	VALENTINA VOJNOVIĆ, Gajec, Ulica Stjepana Vojnovića 43, OIB: 73355717436	protivnik osiguranja	2.739.232,86	20.638.750,00
2.	Općinski građanski sud u Zagrebu	ovršni	Ovr-747/2023	ovrha na nekretnini	SVETICE GRUPA d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 237D, OIB: 85348306423	ovršenik	4.670.000,00	35.186.115,00
3.	Općinski građanski sud u Zagrebu	postupak osiguranjaO	Ovr-709/2023	osiguranje zasnivanjem založnog prava	VALENTINA VOJNOVIĆ, Gajec, Ulica Stjepana Vojnovića 43, OIB: 73355717436	protivnik osiguranja	2.739.232,86	20.638.750,00
4.	Općinski građanski sud u Zagrebu	postupak osiguranjaO	Ovr-552/2023	osiguranje zasnivanjem založnog prava	SVETICE GRUPA d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 237D, OIB: 85348306423	protivnik osiguranja	4.670.000,00	35.186.115,00
5.	Općinski građanski sud u Zagrebu	ovršni	Ovr-21262/2023	ovrha općenito na imovini	Javni bilježnik Darja Bošnjak, Zagreb, Ivana Lučića 2a, OIB: 56298700504	ovršenik	3.464,07	26.100,04
6.	Općinski građanski sud u Zagrebu	ovršni	Ovr-17271/2023	ovrha općenito na imovini	suvlasnici stambene zgrade u ZAGREB, KUZMINEČKA 10	ovršenik	1.731,14	13.043,27
7.	Općinski građanski sud u Zagrebu	ovršni	Ovr-16993/2023	ovrha općenito na imovini	suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu, Kuzminečka 10	ovršenik	4.907,80	36.977,82
8.	Općinski građanski sud u Zagrebu	ovršni	Ovr-16599/2023	ovrha općenito na imovini	suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu, Kuzminečka 10	ovršenik	4.907,80	36.977,82
9.	Općinski građanski sud u Zagrebu	ovršni	Ovr-15641/2023	ovrha općenito na imovini	suvlasnici stambene zgrade Malogorička 42	ovršenik	10.669,80	80.391,61
10.	Općinski građanski sud u Zagrebu	ovršni	Ovr-15549/2023	ovrha općenito na imovini	Javni bilježnik Branko Jakić, Zagreb, Zelinska		8.235,08	62.047,21

					3, OIB: 08564858401			
11.	Općinski građanski sud u Zagrebu	pamični	P- 1462/2023	parnica	VALENTINA VOJNOVIĆ, Gajec, Ulica Stjepana Vojnovića 43, OIB: 73355717436	tuženik	2.739.232,86	20.638.750,00
12.	Općinski građanski sud u Zagrebu	pamični	Ps-50/2023	parnica	MATIJA MILETIC, Zagreb, Horvacanska 75a, Om: 18292529124	tužitelj	663,61	5.000,00
13.	Županijski sud u Zagrebu	postupak osiguranja	Gž Ovr- 141/2022	osiguranje zasnivanjem založnog prava	BKS BANK AG, St Veiter Ring 43, Klagenfurt, Austrija, OIB: 95202348925	protivnik osiguranja	36.498.772,30	275.000.000,00
14.	Općinski građanski sud u Zagrebu	postupak osiguranja	Ovr- 697/2022	osiguranje zasnivanjem založnog prava	BKS BANK AG, St Veiter Ring 43, Klagenfurt, Austrija, OIB: 95202348925	protivnik osiguranja	36.498.772,30	275.000.000,00
15.	Općinski građanski sud u Zagrebu	postupak osiguranja	Ovr- 682/2022	osiguranje zasnivanjem založnog prava	BKS BANK AG, St Veiter Ring 43, Klagenfurt, Austrija, OIB: 95202348925	protivnik osiguranja	36.498.772,30	275.000.000,00
16.	Općinski građanski sud u Zagrebu	ovršni	Ovr- 46629/2022	ovrha općenito na imovini	H E P ELEKTRA d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara br. 37, OIB 43965974818	ovršenik	34,42	259,34
17.	Općinski građanski sud u Zagrebu	ovršni	Ovr- 46579/2022	ovrha općenito na imovini	Javni bilježnik Branko Jakić, Zagreb, Zelinska 3, OIB: 08564858401	ovršenik	4.444,22	33.485,00
18.	Općinski građanski sud u Zagrebu	ovršni	Ovr- 38043/2022	ovrha općenito na imovini	H E P ELEKTRA d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara br. 37, OIB 43965974818	ovršenik	81,18	611,71
19.	Općinski građanski sud u Zagrebu	ovršni	Ovr- 29153/2022	ovrha općenito na imovini	Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Zagreb, Folnegovićeve 1, OIB: 83416546499	ovršenik	4.348,23	32.761,77
20.	Trgovački sud u Rijeci	pamični	P-507/2022	parnica - utvrđenje ništetnosti	BKS Bank AG, Austrija, Klagenfurt, St. Veiter Ring 43,	tužitelj	265.445,61	2.000.000,00

					OIB: 95202348925 i dr.			
21.	Općinski građanski sud u Zagrebu	izvanparnični (osiguranje dokaza)	R1- 363/2021	osiguranje dokaza	MARIN GALIĆ iz Zagreba, Malogorička ulica 42, OIB 40702362915	protivnik osiguranja	663,61	5.000,00
22.	Općinski građanski sud u Zagrebu	izvanparnični (osiguranje dokaza)	R1- 446/2019	osiguranje dokaza	Matičević d.o.o., sa sjedištem u Petrovina Turopoljska (Grad Velika Gorica), Istarska ulica 40, OIB: 55574516616	protivnik osiguranja	663,61	5.000,00
23.	Trgovački sud u Zagrebu	izvanparnični (osiguranje dokaza)	R1- 237/2021	osiguranje dokaza	Matičević d.o.o., sa sjedištem u Petrovina Turopoljska (Grad Velika Gorica), Istarska ulica 40, OIB: 55574516616	protivnik osiguranja	663,61	5.000,00
24.	FINA	ovršni	Ovrv- 46579/2022	Rješenje o ovrsi	Javni bilježnik Branko Jakić, Zagreb, Zelinska 3, OIB: 08564858401	ovršenik	77,49	583,85
25.	FINA	ovršni	UP/I-415- 02/2023- 001/03059	Rješenje o ovrsi	Državni proračun Republike Hrvatske	ovršenik	899.430,75	6.776.760,99
26.	FINA	ovršni	OV- 5891/21- JAM-1	Zadužnica	BKS BANK AG, Rijeka, Mljekarski trg 3, OIB:02138784111	ovršenik	10.432.893,96	78.606.639,54
27.	FINA	ovršni	UP/I-415- 02/2023- 001/03056	Rješenje o ovrsi	Državni proračun Republike Hrvatske	ovršenik	5.089,58	38.347,44

Analiza sudskih postupaka

Tražbine koje su predmet sudskih postupaka društvo iskazuje radi cjelovitog i objektivnog prikaza poslovanja. Osnovanost tražbina koje su predmet sudskih postupaka bit će utvrđena u pojedinom sudskom postupku koji će biti nastavljeni nakon pravomoćnosti rješenja nadležnog suda kojim se potvrđuje predstečajni sporazum. U slučaju nastanka obveze plaćanja vjerovnika s tražbinama koje su predmet sudskih postupaka nakon okončanja parničnih postupaka pokrenutih temeljem rješenja suda, dužnik će vjerovnika tih tražbina otplatiti u utvrđenom iznosu tražbina pod jednakim uvjetima kao i redovne vjerovnike s utvrđenim tražbinama.

12. PONUDA VJEROVNICIMA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

Visina i uvjeti namirenja vjerovnika u predstečajnom postupku za svaku su skupinu vjerovnika povoljniji od procijenjene visine namirenja tih vjerovika u uvjetima unovčenja imovine u stečajnom postupku. Sukladno prethodno opisanom modelu, prijedlog predstečajnog postupka bazira se na otpisu dijela tražbina. Vjerovnici društva svrstani su u jednu skupine, a u nastavku donosimo prijedlog namirenja istih.

Dužnik ZAGREBGRADNJA VRBANI III d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), V. Ravnice 6 upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta MBS: 081166410, OIB: 39598896261 predlaže namirenje prema vjerovnicima na sljedeći način:

Tražbine vjerovnika:

- Dug prema grupi **NEOSIGURANI VJEROVNICI** sukladno Rješenju o utvrđenim i osporenim tražbinama od 19. listopada 2023. godine iznosi 3.928.491,76 €/ 29.599.221,17 kn. Predlaže se otpis tražbina za 70%. Preostalih 30% tražbina otplatiti će se na 60 mjeseci uz 12 mjeseci počeka, bez kamata, u jednakim mjesečnim anuitetima, počevši od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda o potvrdi plana restrukturiranja svakog 15-tog u mjesecu.
- 1. FINANCIJSKA AGENCIJA, OIB: 85821130368, Ulica grada Vukovara 70, 10000 Zagreb, ukupan iznos tražbine iznosi 796,33 €/5.999,95 kn. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio tražbine, što iznosi 557,43 €/ 4.199,97 kn. Preostali iznos tražbine od 238,90 €/ 1.799,99 kn otplatit će se nakon isteka počeka od 12 mjeseci na 60 jednakih mjesečnih anuiteta, bez kamata, od kojih svaki iznosi 3,98 €/ 30,00 kn, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda o potvrdi plana restrukturiranja. Prvi anuitet će se platiti 15-tog u mjesecu, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, 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 tekući mjesec.
- 2. GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937, Trg Stjepana Radića 1, 10000 Zagreb, ukupan iznos tražbine iznosi 1.539,72 €/11.601,02 kn. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni

vjerovnik otpušta dužniku dio tražbine, što iznosi 1.077,80 €/ 8.120,71 kn. Preostali iznos tražbine od 461,92 €/ 3.480,31 kn otplatit će se nakon isteka počeka od 12 mjeseci na 60 jednakih mjesečnih anuiteta, bez kamata, od kojih svaki iznosi 7,70 €/ 58,01 kn, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda o potvrdi plana restrukturiranja. Prvi anuitet će se platiti 15-tog u mjesecu, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, 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 tekući mjesec.

3. HEP ELEKTRA d.o.o., OIB: 43965974818, Ulica grada Vukovara 37, 10000 Zagreb, ukupan iznos tražbine iznosi 586,71 €/4.420,57 kn. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio tražbine, što iznosi 410,70 €/ 3.094,40 kn. Preostali iznos tražbine od 176,01 €/ 1.326,17 kn otplatit će se nakon isteka počeka od 12 mjeseci na 60 jednakih mjesečnih anuiteta, bez kamata, od kojih svaki iznosi 2,93 €/ 22,10 kn, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda o potvrdi plana restrukturiranja. Prvi anuitet će se platiti 15-tog u mjesecu, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, 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 tekući mjesec.
4. HRVATSKE VODE, OIB: 28921383001, Ulica grada Vukovara 220, 10000 Zagreb, ukupan iznos tražbine iznosi 1.951,16 €/14.701,02 kn. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio tražbine, što iznosi 1.365,81 €/ 10.290,71 kn. Preostali iznos tražbine od 585,35 €/ 4.410,31 kn otplatit će se nakon isteka počeka od 12 mjeseci na 60 jednakih mjesečnih anuiteta, bez kamata, od kojih svaki iznosi 9,76 €/ 73,51 kn, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda o potvrdi plana restrukturiranja. Prvi anuitet će se platiti 15-tog u mjesecu, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, 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 tekući mjesec.
5. JAVNI BILJEŽNIK BRANKO JAKIĆ, OIB: 08564858401, Zelinska 3, 10000 Zagreb, ukupan iznos tražbine iznosi 6.640,06 €/50.029,53 kn. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio tražbine, što iznosi 4.648,04 €/ 35.020,67 kn. Preostali iznos tražbine od 1.992,02 €/ 15.008,86 kn otplatit će se nakon isteka počeka od 12 mjeseci na 60 jednakih mjesečnih anuiteta, bez kamata, od kojih svaki iznosi 33,20 €/ 250,15

kn, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda o potvrdi plana restrukturiranja. Prvi anuitet će se platiti 15-tog u mjesecu, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, 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 tekući mjesec.

6. MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 18683136487, Boškovićeve 5, 10000 Zagreb, ukupan iznos tražbine iznosi 974.839,51 €/7.344.928,29 kn. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio tražbine, što iznosi 682.387,66 €/ 5.141.449,80 kn. Preostali iznos tražbine od 292.451,85 €/ 2.203.478,49 kn otplatit će se nakon isteka počeka od 12 mjeseci na 60 jednakih mjesečnih anuiteta, bez kamata, od kojih svaki iznosi 4.874,20 €/ 36.724,64 kn, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda o potvrdi plana restrukturiranja. Prvi anuitet će se platiti 15-tog u mjesecu, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, 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 tekući mjesec.
7. VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., OIB: 83416546499, Ulica Frana Folnegovića 1, 10000 Zagreb, ukupan iznos tražbine iznosi 329,83 €/2.485,10 kn. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio tražbine, što iznosi 230,88 €/ 1.739,57 kn. Preostali iznos tražbine od 98,95 €/ 745,53 kn otplatit će se nakon isteka počeka od 12 mjeseci na 60 jednakih mjesečnih anuiteta, bez kamata, od kojih svaki iznosi 1,65 €/ 12,43 kn, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda o potvrdi plana restrukturiranja. Prvi anuitet će se platiti 15-tog u mjesecu, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, 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 tekući mjesec.
8. ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB: 85584865987, Zagreb, Ulica grada Vukovara 41, 10000 Zagreb, ukupan iznos tražbine iznosi 60,54 €/456,14 kn. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio tražbine, što iznosi 42,38 €/ 319,30 kn. Preostali iznos tražbine od 18,16 €/ 136,84 kn otplatit će se nakon isteka počeka od 12 mjeseci na 60 jednakih mjesečnih anuiteta, bez kamata, od kojih svaki iznosi 0,30 €/ 2,28 kn, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda o potvrdi plana restrukturiranja. Prvi anuitet će se platiti 15-tog u mjesecu, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, 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 tekući mjesec.

9. DRUGI ELEMENT d.o.o., OIB: 46206299180, V Ravnice br. 6, 10000 Zagreb, ukupan iznos tražbine iznosi 7.100,00 €/53.494,95 kn. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio tražbine, što iznosi 4.970,00 €/ 37.446,47 kn. Preostali iznos tražbine od 2.130,00 €/ 16.048,49 kn otplatit će se nakon isteka počeka od 12 mjeseci na 60 jednakih mjesečnih anuiteta, bez kamata, od kojih svaki iznosi 35,50 €/ 267,47 kn, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda o potvrdi plana restrukturiranja. Prvi anuitet će se platiti 15-tog u mjesecu, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, 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 tekući mjesec.
10. MATIJA VOJNOVIĆ, OIB: 75974837502, Stjepana Vojnovića 43, 10362 Gajec - Kašina, ukupan iznos tražbine iznosi 1.193.443,49 €/8.991.999,98 kn. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio tražbine, što iznosi 835.410,44 €/ 6.294.399,98 kn. Preostali iznos tražbine od 358.033,05 €/ 2.697.599,99 kn otplatit će se nakon isteka počeka od 12 mjeseci na 60 jednakih mjesečnih anuiteta, bez kamata, od kojih svaki iznosi 5.967,22 €/ 44.960,00 kn, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda o potvrdi plana restrukturiranja. Prvi anuitet će se platiti 15-tog u mjesecu, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, 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 tekući mjesec.
11. VALENTINA VOJNOVIĆ, OIB: 73355717436, Stjepana Vojnovića 43, 10362 Gajec - Kašina, ukupan iznos tražbine iznosi 1.741.204,41 €/13.119.104,63 kn. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio tražbine, što iznosi 1.218.843,09 €/ 9.183.373,24 kn. Preostali iznos tražbine od 522.361,32 €/ 3.935.731,39 kn otplatit će se nakon isteka počeka od 12 mjeseci na 60 jednakih mjesečnih anuiteta, bez kamata, od kojih svaki iznosi 8.706,02 €/ 65.595,52 kn, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda o potvrdi plana restrukturiranja. Prvi anuitet će se platiti 15-tog u mjesecu, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, 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 tekući mjesec.

- **Osporene tražbine.** U slučaju nastanka obveze plaćanja vjerovnika s osporenim tražbinama, dužnik će vjerovnike osporenih tražbina isplatiti u utvrđenom iznosu tražbina pod jednakim uvjetima kao i vjerovnike s utvrđenim tražbinama neosigurane grupe (skupine).
1. BKS BANK AG Glavna podružnica Hrvatska / BKS BANK AG, OIB: 02138784111 95202348925, Mljekarski trg 3, 51000 Rijeka / St. Veiter Ring 43, A-9020 Klagenfurt, Austrija, ukupan iznos osporene tražbine iznosi 10.436.709,09 €/ 78.635.384,64 kn. U slučaju otklanjanja osporavanja, tražbina će biti namirena u djelomičnom iznosu utvrđenom pravomoćnom sudskom odlukom, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti sudske odluke kojom je ta tražbina utvrđena, na 60 jednakih mjesečnih anuiteta, bez kamata, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se potvrđuje Plan restrukturiranja, svakog 15-og u mjesecu Dužnik će rezervirati iznose koji dospijevaju za vjerovnika osporene tražbine do pravomoćnog okončanja postupka radi otklanjanja osporavanja, odnosno utvrđivanja tražbine.
 2. GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937, Trg Stjepana Radića 1, 10000 Zagreb, ukupan iznos osporene tražbine iznosi 109,24 €/ 823,07 kn. U slučaju otklanjanja osporavanja, tražbina će biti namirena u djelomičnom iznosu utvrđenom pravomoćnom sudskom odlukom, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti sudske odluke kojom je ta tražbina utvrđena, na 60 jednakih mjesečnih anuiteta, bez kamata, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se potvrđuje Plan restrukturiranja, svakog 15-og u mjesecu Dužnik će rezervirati iznose koji dospijevaju za vjerovnika osporene tražbine do pravomoćnog okončanja postupka radi otklanjanja osporavanja, odnosno utvrđivanja tražbine.
 3. HEP ELEKTRA d.o.o., OIB: 43965974818, Ulica grada Vukovara 37, 10000 Zagreb, ukupan iznos osporene tražbine iznosi 2.007,55 €/ 15.125,89 kn. U slučaju otklanjanja osporavanja, tražbina će biti namirena u djelomičnom iznosu utvrđenom pravomoćnom sudskom odlukom, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti sudske odluke kojom je ta tražbina utvrđena, na 60 jednakih mjesečnih anuiteta, bez kamata, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se potvrđuje Plan restrukturiranja, svakog 15-og u mjesecu

Dužnik će rezervirati iznose koji dospijevaju za vjerovnika osporene tražbine do pravomoćnog okončanja postupka radi otklanjanja osporavanja, odnosno utvrđivanja tražbine.

4. HRVATSKE VODE, OIB: 28921383001, Ulica grada Vukovara 220, 10000 Zagreb, ukupan iznos osporene tražbine iznosi 136,99 €/ 1.032,15 kn. U slučaju otklanjanja osporavanja, tražbina će biti namirena u djelomičnom iznosu utvrđenom pravomoćnom sudskom odlukom, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti sudske odluke kojom je ta tražbina utvrđena, na 60 jednakih mjesečnih anuiteta, bez kamata, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se potvrđuje Plan restrukturiranja, svakog 15-og u mjesecu Dužnik će rezervirati iznose koji dospijevaju za vjerovnika osporene tražbine do pravomoćnog okončanja postupka radi otklanjanja osporavanja, odnosno utvrđivanja tražbine.
5. JAVNI BILJEŽNIK BRANKO JAKIĆ, OIB: 08564858401, Zelinska 3, 10000 Zagreb, ukupan iznos osporene tražbine iznosi 7.947,20 €/ 59.878,18 kn. U slučaju otklanjanja osporavanja, tražbina će biti namirena u djelomičnom iznosu utvrđenom pravomoćnom sudskom odlukom, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti sudske odluke kojom je ta tražbina utvrđena, na 60 jednakih mjesečnih anuiteta, bez kamata, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se potvrđuje Plan restrukturiranja, svakog 15-og u mjesecu Dužnik će rezervirati iznose koji dospijevaju za vjerovnika osporene tražbine do pravomoćnog okončanja postupka radi otklanjanja osporavanja, odnosno utvrđivanja tražbine.
6. METRO LIVING d.o.o., OIB: 18836443912, Sobolski put 16, 10000 Zagreb, ukupan iznos osporene tražbine iznosi 69.544,34 €/ 523.981,83 kn. U slučaju otklanjanja osporavanja, tražbina će biti namirena u djelomičnom iznosu utvrđenom pravomoćnom sudskom odlukom, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti sudske odluke kojom je ta tražbina utvrđena, na 60 jednakih mjesečnih anuiteta, bez kamata, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se potvrđuje Plan restrukturiranja, svakog 15-og u mjesecu Dužnik će rezervirati iznose koji dospijevaju za vjerovnika osporene tražbine do pravomoćnog okončanja postupka radi otklanjanja osporavanja, odnosno utvrđivanja tražbine.
7. NENAD MALJKOVIĆ, OIB: 21374537013, Donjostupnička 49, 10255 Gornji Stupnik, ukupan iznos osporene tražbine iznosi 44.314,16 €/ 333.885,02 kn. U slučaju otklanjanja

osporavanja, tražbina će biti namirena u djelomičnom iznosu utvrđenom pravomoćnom sudskom odlukom, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti sudske odluke kojom je ta tražbina utvrđena, na 60 jednakih mjesečnih anuiteta, bez kamata, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se potvrđuje Plan restrukturiranja, svakog 15-og u mjesecu Dužnik će rezervirati iznose koji dospijevaju za vjerovnika osporene tražbine do pravomoćnog okončanja postupka radi otklanjanja osporavanja, odnosno utvrđivanja tražbine.

8. SLADOVIĆ d.o.o., OIB: 90591097530, Palinovečka 43, 10000 Zagreb, ukupan iznos osporene tražbine iznosi 1.714.659,23 €/ 12.919.100,00 kn. U slučaju otklanjanja osporavanja, tražbina će biti namirena u djelomičnom iznosu utvrđenom pravomoćnom sudskom odlukom, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti sudske odluke kojom je ta tražbina utvrđena, na 60 jednakih mjesečnih anuiteta, bez kamata, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se potvrđuje Plan restrukturiranja, svakog 15-og u mjesecu Dužnik će rezervirati iznose koji dospijevaju za vjerovnika osporene tražbine do pravomoćnog okončanja postupka radi otklanjanja osporavanja, odnosno utvrđivanja tražbine.
9. VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., OIB: 83416546499, Ulica Frana Folnegovića 1, 10000 Zagreb, ukupan iznos osporene tražbine iznosi 582,59 €/ 4.389,52 kn. U slučaju otklanjanja osporavanja, tražbina će biti namirena u djelomičnom iznosu utvrđenom pravomoćnom sudskom odlukom, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti sudske odluke kojom je ta tražbina utvrđena, na 60 jednakih mjesečnih anuiteta, bez kamata, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se potvrđuje Plan restrukturiranja, svakog 15-og u mjesecu Dužnik će rezervirati iznose koji dospijevaju za vjerovnika osporene tražbine do pravomoćnog okončanja postupka radi otklanjanja osporavanja, odnosno utvrđivanja tražbine.
10. ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB: 85584865987, Zagreb, Ulica grada Vukovara 41, 10000 Zagreb, ukupan iznos osporene tražbine iznosi 7,28 €/ 54,85 kn. U slučaju otklanjanja osporavanja, tražbina će biti namirena u djelomičnom iznosu utvrđenom pravomoćnom sudskom odlukom, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti sudske odluke kojom je ta tražbina utvrđena, na 60 jednakih mjesečnih anuiteta, bez kamata, računajući

od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se potvrđuje Plan restrukturiranja, svakog 15-og u mjesecu Dužnik će rezervirati iznose koji dospijevaju za vjerovnika osporene tražbine do pravomoćnog okončanja postupka radi otklanjanja osporavanja, odnosno utvrđivanja tražbine.

11. DRUGI ELEMENT d.o.o., OIB: 46206299180, V Ravnice br. 6, 10000 Zagreb, ukupan iznos osporene tražbine iznosi 5.064,49 €/ 38.158,40 kn. U slučaju otklanjanja osporavanja, tražbina će biti namirena u djelomičnom iznosu utvrđenom pravomoćnom sudskom odlukom, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti sudske odluke kojom je ta tražbina utvrđena, na 60 jednakih mjesečnih anuiteta, bez kamata, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se potvrđuje Plan restrukturiranja, svakog 15-og u mjesecu Dužnik će rezervirati iznose koji dospijevaju za vjerovnika osporene tražbine do pravomoćnog okončanja postupka radi otklanjanja osporavanja, odnosno utvrđivanja tražbine.

12. AMPLITUDO NEKRETNINE d.o.o., OIB: 98169759013, V Ravnice br. 6, 10000 Zagreb, ukupan iznos osporene tražbine iznosi 2.291.660,85 €/ 17.266.518,67 kn. U slučaju otklanjanja osporavanja, tražbina će biti namirena u djelomičnom iznosu utvrđenom pravomoćnom sudskom odlukom, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti sudske odluke kojom je ta tražbina utvrđena, na 60 jednakih mjesečnih anuiteta, bez kamata, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se potvrđuje Plan restrukturiranja, svakog 15-og u mjesecu Dužnik će rezervirati iznose koji dospijevaju za vjerovnika osporene tražbine do pravomoćnog okončanja postupka radi otklanjanja osporavanja, odnosno utvrđivanja tražbine.

13. NAJAVA NOVOG ZADUŽENJA UKOLIKO JE DUŽNIK PREDVIDIO TAKVU MJERU RESTRUKTURIRANJA

Dužnik ZAGREBGRADNJA VRBANI III d.o.o. ovim planom restrukturiranja za razdoblje od 2023. – 2025. godine nije predvidio mjeru novog zaduživanja, obzirom da će kod dužnika doći do viška likvidnih sredstava zbog mjere financijskog restrukturiranja te zbog naplate potraživanja za vrijeme trajanja predstečajnog postupka.

14. PLANIRANI IZNOS TROŠKOVA RESTRUKTURIRANJA

Troškovi restrukturiranja podijeljeni su u skupine koji uključuju sljedeće grupe troškova:

- Administrativni troškovi - 4.000,00 €/30.138,00 kn
- Operativni troškovi restrukturiranja - 5.500,00 €/ 41.440,00 kn
- Ostali troškovi – 5.500,00 €/ 41.440,00 kn

Ukupno očekivani troškovi postupka restrukturiranja procijenjuju se na 15.000,00 €/ 113.018 kn koji će biti uvećani za troškove predstečajnog povjerenika sukladno odluci suda.

15. KATEGORIJE VJEROVNICA NA KOJE PLAN RESTRUKTURIRANJA NE UTJEČE

Sukladno Stečajnom zakonu Članak 66. Stavak 1 „*Tražbine radnika i prijašnjih radnika dužnika iz radnog odnosa u bruto iznosu, otpremnine do iznosa propisanog zakonom odnosno kolektivnim ugovorom i tražbine po osnovi naknade štete pretrpljene zbog ozljeda na radu ili profesionalne bolesti*“ nisu dio predstečajnog postupka te predstečajni postupak ni u kom slučaju ne utječe na njih.

Dužnik ima tražbine na koje predstečajni postupak ne utječe prikazane su u nastavku:

- **Razlučni vjerovnici.** Navedeni vjerovnici ne sudjeluju u predstečajnom postupku te će se isti namiriti iz imovine na kojoj imaju razlučno pravo. U slučaju da se vjerovnici koji imaju razlučno pravo odreknu prava na odvojeno namirenje, predlaže se otpis tražbina za 70%, a preostalih 30% tražbina otplatiti će se na 60 mjeseci uz 12 mjeseci počeka, bez kamata.

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / Naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa vjerovnika	IZNOS OSPORENE TRAŽBINE (EUR)	IZNOS OSPORENE TRAŽBINE (HRK)	UDIO
1.	BKS BANK AG Glavna podružnica Hrvatska / BKS BANK AG	02138784111 95202348925	Mljekarski trg 3, 51000 Rijeka / St. Veiter Ring 43, A- 9020 Klagenfurt, Austrija	10.436.676,19	78.635.136,75	100,00%
			Ukupno:	10.436.676,19	78.635.136,75	100,00%

Ralučni vjerovnici

16. NAČIN OBAVJEŠTAVANJA RADNIKA I OBAVLJANJA SAVJETOVANJA S NJIMA

Dužniku ZAGREBGRADNJA VRBANI III d.o.o. kako je već ranije naveo su radnici izuzetno važni za razvoj i napredovanje u poslovanju društva stoga je u nastavku opisan način savjetovanja i obavještanja radnika kako bi se osjećali sigurno u trenutnoj situaciji predstečajnog postupka.

Obzirom da ne postoji Zakonom propisan način obavještanja radnika o situacijama i promjenama unutar poduzeća u kojem su zaposleni, svaki poslodavac zadržava pravo osmisliti i provesti najbolji i najefikasniji način obavještanja i savjetovanja radnika. ZAGREBGRADNJA VRBANI III d.o.o. trenutno nema zaposlenih ali planira zaposliti 3 djelatnika nakon restrukturiranja te će isti dobiti informaciju o statusu društva kao i o namjeri pokretanja predstečajnog postupka. Također kako bi radnici u svakom trenu imali informacije koje su bitne za njih na Oglasnoj ploči unutar uprave društva stoji obavijest o pokretanju predstečajnog postupka kao što će biti i izvještene buduće obavijesti o promjenama i tijeku postupka. Nadalje radnici u svakom trenu mogu provjeriti status predstečajnog postupka na E-oglasnoj ploči Trgovačkih sudova gdje su javnodostupni podaci o pojedinom postupku.

Dužnik želi istaknuti kako su organizirana savjetovanja jednom tjedno (svakog utorka) u periodu od 10,00 do 12,00 sati u kojem radnici mogu slobodno doći i tražiti informacije koje ih zanimaju.

17. OBRAZLOŽENJE O POSTOJANOSTI PLANA RESTRUKTURIRANJA TE ODRŽIVOSTI POSLOVANJA

Predloženim planom financijskog i operativnog restrukturiranja postižu se mjere financijskog i operativnog restrukturiranja koje će dužniku omogućiti nastavak redovnog poslovanja po provedbi. Dužnik je kao mjere financijskog restrukturiranja predvidio otpis djela dugovanja prema vjerovnicima, otplatu na rate te poček koji će uvelike pridonijeti omogućavanju dovoljno sredstava za otplatu dugovanja prema vjerovnicima te protok obrtnih sredstava. Planom restrukturiranja dužnik će nastojati osigurati održivost, protok likvidnih sredstava u što većoj mjeri te osigurati trenutna radna mjesta. Također nastojat će se održati kontinuitet poslovanja a isto tako i sklapati nove poslove te razvijati nove grane poslova.

Dužnik je odlučio pokrenuti predstečajni postupak kako bi restrukturirao tvrtku te si samim restrukturiranjem ostvario preduvjete za dugoročno isplativo i održivo poslovanje, a koje su objektivno ovim planom iznesene te imaju mogućnost opstanka i održivosti. Proces restrukturiranja u periodu od 2023. -2025. 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 ZAGREBGRADNJA VRBANI III d.o.o. za 2023. – 2025. godinu usvojio je i odobrio zakonski zastupnik tvrtke ZAGREBGRADNJA VRBANI III d.o.o. dana 11.12.2023. godine.

ZAGREBGRADNJA VRBANI III d.o.o.

Matija Vojnović, direktor
