

SUNČANA VILA ISTRA d.o.o.

OIB: 45901383770

Ozaljska 126

10000 Zagreb

Trgovački sud u Zagrebu

Amruševa 2/II

10000 Zagreb

Br. Predmeta: St – 953/2020

Dostava izmijenjenog plana

Poštovani,

ovim putem dostavljamo izmijenjeni Plan restrukturiranja za tvrtku SUNČANA VILA ISTRA d.o.o.

OIB: 45901383770, Ozaljska 126, 10000 Zagreb.

U Zagrebu, 30. listopada 2020.

SUNČANA VILA ISTRA d.o.o.

Dragan Todorović, direktor

Sunčana Vila Istra d.o.o.
ZAGREB

SUNČANA VILA ISTRA d.o.o.

PLAN RESTRUKTURIRANJA (2020.-2025.)



U Zagrebu, 30.10.2020.

SADRŽAJ

OBAVIJEST VJEROVNICIMA O PODNOŠENJU ZAHTJEVA ZA POKRETANJE PREDSTEČAJNOG POSTUPKA	3
1. UVOD	4
1.1. Opći podaci	5
1.2. Predmet poslovanja.....	6
1.3. Uprava tvrtke i vlasnička struktura.....	6
1.4. Analiza zaposlenih	6
1.5. Financijsko izvješće na 14.01.2020. godine	7
1.6. Opis činjenica i okolnosti iz kojih proizlazi postojanje uvjeta za otvaranje predstečajnog postupka.....	13
1.7. Opis činjenica i okolnosti iz kojih proizlazi postojanje prijeteće nesposobnosti za plaćanje	13
1.8. Ukupne obveze društva	14
2. IZRAČUN MANJKA LIKVIDNIH SREDSTAVA NA DAN PRILOŽENIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA	15
3. MJERE FINACIJSKOG RESTRUKTURIRANJA I IZRAČUN NJIHOVIH UČINAKA NA MANJAK LIKVIDNIH SREDSTAVA	16
3.1. Izračun financijskih mjera na manjak likvidnih sredstava.....	18
4. MJERE OPERATIVNOG RESTRUKTURIRANJA I IZRAČUN NJIHOVIH UČINAKA NA POSLOVANJE	20
4.1 Izračun učinka operativnih mjera na poslovanje.....	21
5. PLAN POSLOVANJA ZA NAREDNIH 5 GODINA	22
6. PLANIRANA BILANCA NA ZADNJI DAN PETOGODIŠNJEG RAZDOBLJA	25
7. ANALIZA SVIH TRAŽBINA PREMA VISINI I VRSTI	26
8. PONUDA VJEROVNICIMA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU	27
9. PLANIRANI TROŠKOVI RESTRUKTURIRANJA	33

- **Popis imovine i obveza dužnika:**

1. Prijedlog dužnika za otvaranje predstečajnog postupka
2. Prijedlog Plana
3. Popis nekretnina dužnika + zk izvaci
4. Popis pokretnina dužnika + kopije prometne dozvole
5. Popis imovinskih prava dužnika nad tuđim stvarima
6. Popis novčanih i nenovčanih tražbina dužnika
7. Izjava o broju zaposlenih
8. Popis druge imovine dužnika
9. Popis drugih prava koja čine imovinu dužnika
10. Popis drugih novčanih i nenovčanih obveza dužnika
11. Izjava o tražbinama radnika
12. Popis izlučnih prava na imovini dužnika
13. Popis razlučnih prava na imovini dužnika
14. Iznos novčanih sredstava na računima
15. Obavijest vjerovnicima o podnošenju zahtjeva za pokretanje predstečajnog postupka
16. Visina prosječnih mjesečnih troškova redovnog poslovanja
17. Popis svih postupaka pred sudovima ili javnopravnim tijelima u kojima je dužnik stranka te visina
I opis tražbine koja je predmet postupka
18. Popis tražbina radnika
19. Popis obveza dužnika unesenih u poslovne knjige

- **Ostalo**

1. GFI – podaci + bilješke

OBAVIJEST VJEROVNICIMA O PODNOŠENJU ZAHTJEVA ZA POKRETANJE PREDSTEČAJNOG POSTUPKA

Uprava društva SUNČANA VILA ISTRA d.o.o., ovom izjavom, koja će biti objavljena putem javne objave na internet stranicama Ministarstva pravosuđa na e-oglasnoj ploči, obavještava sve vjerovnike o podnošenju zahtjeva za pokretanje predstečajnog postupka. Cilj pokretanja predstečajnog postupka je nastavak poslovanja i namirenje vjerovnika sukladno pravilu jednakosti i pravednosti poštujući sve odredbe Stečajnog zakona.

Sve obavijesti i dokumentacija vezane uz predstečajni postupak tvrtke SUNČANA VILA ISTRA d.o.o. bit će javno dostupne na internet stranicama Ministarstva pravosuđa na e-oglasnoj ploči. Ovim putem pozivamo sve vjerovnike tvrtke SUNČANA VILA ISTRA d.o.o. da podrže naš Plan restrukturiranja, a sve u svrhu nastavka poslovanja i namirenja tražbina vjerovnika te omogućavanja poslovanja našeg Društva.

Nakon prihvatanja Prijedloga za otvaranje predstečajnog postupka za tvrtku SUNČANA VILA ISTRA d.o.o. od strane Trgovačkog suda, kontaktirat će se vjerovnici kako bi se pribavila zakonom propisana većina potrebna za prihvatanje Plana restrukturiranja.

U Zagrebu, 30.10.2020.

SUNČANA VILA ISTRA d.o.o.

Dragan Jodanović, direktor
Sunčana Vila Istra d.o.o.
ZAGREB

1. UVOD

Tvrtka SUNČANA VILA ISTRA d.o.o. pokreće predstečajni postupak radi nelikvidnosti poslovanja, te blokade poslovnog računa. Daljnja blokada računa uzrokovala bi dugoročnu nelikvidnost što bi nedvojbeno imalo dalekosežne negativne posljedice za nastavak poslovanja, a u konačnici bi vjerojatno dovelo i do prekida poslovanja, odnosno stečaja.

SUNČANA VILA ISTRA d.o.o. planira pokretanjem predstečajnog postupka prema Stečajnom Zakonu (NN 71/15, 104/17) deblokirati svoj poslovni račun, što je ujedno i preduvjet za nastavak redovnog poslovanja. Deblokada računa omogućit će nastavak dosadašnjeg poslovanja, odnosno investiranje u nekretnine te izgradnja istih.

Deblokada računa i odgoda plaćanja starih obaveza za vrijeme trajanja postupka te reprogram istih, vratit će tvrtku u stanje likvidnosti, a kroz program operativnog i financijskog restrukturiranja stvorit će se preduvjeti za daljnji održivi nastavak poslovanja i nakon završetka predstečajnog postupka.

Glavni cilj za pokretanje postupka je nastavak poslovanja i podmirenje dugovanja prema vjerovnicima u najvećoj mogućoj mjeri.

Dodatni argument za donošenje Rješenja o otvaranju predstečajnog postupka kao preduvjeta za nastavak poslovanja je i činjenica da je dužnik SUNČANA VILA ISTRA d.o.o. i u blokadi nastavio poslovati te i u blokadi svakim danom smanjuje svoje obaveze. No, bez provođenja predstečajnog postupka, dužnik nije u mogućnosti restrukturirati tvrtku i podmiriti obaveze vjerovnicima.

Procjenjuje se da bi društvo kroz predstečajni postupak podmirilo velik dio svojih obaveza te stvorilo povoljne preduvijete za pozitivno poslovanje i očuvanje što većeg broja radnih mjesta.

U slučaju stečaja koji će neminovno nastupiti neprovođenja predstečajnog postupka realni izgledi za daljnje poslovanje i podmirenje vjerovnika ne postoje.

U nastavku je Plan restrukturiranja, čiju polaznu točku čini analiza aktualnog stanja i analiza povijesnih podataka te organizacija poslovanja. Na bazi provedenih analiza utvrđen je plan budućeg poslovanja. Isti obuhvaća elemente financijskog i operativnog restrukturiranja, koji su nužni za stabilizaciju novčanih tijekova, uspostavljanje nesmetanog poslovanja, redovito podmirenje obveza, uspostavljanje veće razine produktivnosti i profitabilnosti poslovanja i racionalnijeg korištenja resursa.

Svi podaci u daljnjem tekstu usklađeni su s financijskim izvješćima na dan 14.01.2020. godine.

1.1. Opći podaci

SUNČANA VILA ISTRRA d.o.o. poduzeće je sa sjedištem na adresi Ozaljska 126, Zagreb

OIB: 45901383770

Matični broj: 080750268

Naziv: SUNČANA VILA ISTRRA d.o.o. za građenje i usluge

Sjedište: Ozaljska 126, Zagreb

OIB: 45901383770

Godina osnivanja: 2010.

Temeljni kapital: 2.442.200,00 kuna

Osoba ovlaštena za zastupanje:

- Dragan Todorović, OIB: 48295504822, Slovenija, Ljubljana, Celovška cesta 166

- direktor, zastupa samostalno i pojedinačno

Broj zaposlenih na dan 14.01.2020. godine: nema zaposlenih

1.2. Predmet poslovanja

Tvrtka je registrirana za:

- * *stručni poslovi prostornog uređenja*
- * *projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina*
- * *nadzor nad gradnjom*
- * *poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina*
- * *posredovanje u prometu nekretnina*
- * *poslovanje nekretninama*
- * *savjetovanje u vezi s poslovanjem*
- * *promidžba (reklama i propaganda)*
- * *prijevoz za vlastite potrebe*
- * *kupnja i prodaja robe*
- * *obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu*
- * *zastupanje inozemnih tvrtki*
- * *turističke usluge u nautičkom turizmu*
- * *turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude*
- * *ostale turističke usluge*
- * *turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti*
- * *pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane*
- * *pripremanje i usluživanje pića i napitaka*
- * *pružanje usluga smještaja*
- * *pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)*

1.3. Uprava tvrtke i vlasnička struktura

Osoba ovlaštena za zastupanje je Dragan Todorović, direktor koji tvrtku zastupa pojedinačno i samostalno. Nakon restrukturiranja uprava tvrtke neće se mijenjati.

Tvrtka SUNČANA VILA ISTRRA d.o.o. je 100% u vlasništvu društva GAST GOSTINSTVO poduzeće za trgovinu, turizam i ugostiteljstvo d.o.o. i nakon restrukturiranja neće se mijenjati.

1.4. Analiza zaposlenih

Tvrtka prije pokretanja predstečajnog postupka nema zaposlenih. Nakon restrukturiranja tvrtka planira zaposliti 3 djelatnika u naredne četiri godine.

Planirano kretanje broja zaposlenih prikazano je grafičkim prikazom u nastavku, a odnosi se na period od 2020. g. - 2025. g. Grafički prikaz prikazuje povećanje broja zaposlenih u odnosu na prethodne godine (prosječan broj zaposlenih).



Grafički prikaz: Plan kretanja broja zaposlenih po godinama

1.5. Financijsko izvješće na 14.01.2020. godine

Bilanca na dan 14.01.2020. pokazuje da je potraživanje tvrtke ukupno 1.038.008,00 kn, dok obveze iznose 4.823.694,00 kn. Tvrtka ima dugotrajnu imovinu u vrijednosti 2.372.360,00 kn.

U nastavku slijedi bilanca tvrtke na dan 14.01.2020. godine

Navigacija	Naslovna	RefStr	Bilanca	RDG	Dodatni	NT_I	NT_D	PK	Kont
BILANCA									Obrazac POD-BIL
stanje na dan 14.01.2020.									
Obveznik: 45901383770; SUNČANA VILA ISTRA d.o.o.									
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		3.940.260	2.372.360
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)						003		0	0
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	1.840.360	1.840.360
1. Zemljište	011		
2. Građevinski objekti	012		
3. Postrojenja i oprema	013		0
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	014		
5. Biološka imovina	015		
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	016		
7. Materijalna imovina u pripremi	017		
8. Ostala materijalna imovina	018		
9. Ulaganje u nekretnine	019	1.840.360	1.840.360
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020	2.099.900	532.000
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	021	2.099.900	532.000
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	0
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	032		
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	033		
3. Potraživanja od kupaca	034		
4. Ostala potraživanja	035		
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036		
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037	2.102.724	1.057.196
I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	038	0	0
1. Sirovine i materijal	039		
2. Proizvodnja u tijeku	040		
3. Gotovi proizvodi	041		
4. Trgovačka roba	042		
5. Predujmovi za zalihe	043		
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	044		
7. Biološka imovina	045		
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046	1.036.168	1.038.008
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe	047		
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom	048		
3. Potraživanja od kupaca	049	941.797	945.797
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	050		
5. Potraživanja od države i drugih institucija	051	94.371	92.211
6. Ostala potraživanja	052	0	
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	1.050.988	0

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	1.050.988	
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		
9. Ostala financijska imovina	062		
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063	15.568	19.188
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	064		
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065	6.042.984	3.429.556
F) IZVANBILANČNI ZAPISI	066		
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+081+084+087)	067	2.641.208	-1.394.138
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068	2.442.200	2.442.200
II. KAPITALNE REZERVE	069		
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070	0	0
1. Zakonske rezerve	071		
2. Rezerve za vlastite dionice	072		
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	073		
4. Statutarne rezerve	074		
5. Ostale rezerve	075		
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076		
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI (AOP 078 do 080)	077	0	0
1. Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za prodaju	078		
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova	079		
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu	080		
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 082-083)	081	186.195	-3.836.338
1. Zadržana dobit	082	186.195	236.775
2. Preneseni gubitak	083		4.073.113
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 085-086)	084	12.813	0
1. Dobit poslovne godine	085	12.813	
2. Gubitak poslovne godine	086		
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	087		
B) REZERVIRANJA (AOP 089 do 094)	088	0	0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	089		
2. Rezerviranja za porezne obveze	090		
3. Rezerviranja za započete sudske sporove	091		
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	092		
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	093		
6. Druga rezerviranja	094		
C) DUGOROČNE OBVEZE (AOP 096 do 106)	095	0	0
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	096		

2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	097		
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	098		
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	099		
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	100		
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	101		
7. Obveze za predujmove	102		
8. Obveze prema dobavljačima	103		
9. Obveze po vrijednosnim papirima	104		
10. Ostale dugoročne obveze	105		
11. Odgođena porezna obveza	106		
D) KRATKOROČNE OBVEZE (AOP 108 do 121)	107	3.401.776	4.823.694
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	108		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	109	3.321.121	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom	110		
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim interesom	111		
5. Obveze za zajmove, depozite i slično	112		3.564.110
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	113		
7. Obveze za predujmove	114		
8. Obveze prema dobavljačima	115	23.693	32.084
9. Obveze po vrijednosnim papirima	116		
10. Obveze prema zaposlenicima	117		
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	118	56.962	1.227.500
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu	119		
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	120		
14. Ostale kratkoročne obveze	121		0
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	122		
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+088+095+107+122)	123	6.042.984	3.429.556
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	124		

Rezultati poslovanja dati su u računu dobiti i gubitka na dan 14.01.2020.

Navigacija	Naslovna	RefStr	Bilanca	RDG	Dodatni	NT_I	NT_D	PK	Kont
RAČUN DOBITI I GUBITKA									Obrazac POD-RDG
za razdoblje 01.01.2020. do 14.01.2020.									
Obveznik: 45901383770; SUNČANA VILA ISTRA d.o.o.									
Naziv pozicije						AOP oznaka	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4	5					
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 126 do 130)	125		90.620	1					
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	126								
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	127			1					

3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	128		
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	129	0	
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	130	90.620	
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 132+133+137+141+142+143+146+153)	131	641.587	0
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	132		
2. Materijalni troškovi (AOP 134 do 136)	133	281.788	0
a) Troškovi sirovina i materijala	134	20.310	
b) Troškovi prodane robe	135	34.526	
c) Ostali vanjski troškovi	136	226.952	
3. Troškovi osoblja (AOP 138 do 140)	137	0	0
a) Neto plaće i nadnice	138		
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	139		
c) Doprinosi na plaće	140		
4. Amortizacija	141	113.056	
5. Ostali troškovi	142	246.743	
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 144+145)	143	0	0
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine	144		
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine	145		
7. Rezerviranja (AOP 147 do 152)	146	0	0
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	147		
b) Rezerviranja za porezne obveze	148		
c) Rezerviranja za započete sudske sporove	149		
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava	150		
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima	151		
f) Druga rezerviranja	152		
8. Ostali poslovni rashodi	153		
III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 155 do 164)	154	573.550	0
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe	155		
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesima	156		
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnicima unutar grupe	157		
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	158		
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	159		
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova	160	530.000	
7. Ostali prihodi s osnove kamata	161	43.397	
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi	162	153	
9. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	163		
10. Ostali financijski prihodi	164		
IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 166 do 172)	165	8.023	1
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe	166		
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe	167		
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi	168		1
4. Tečajne razlike i drugi rashodi	169	8.023	
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	170		
6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto)	171		
7. Ostali financijski rashodi	172		

V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	173		
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	174		
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM	175		
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA	176		
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 125+154+173 + 174)	177	664.170	1
X. UKUPNI RASHODI (AOP 131+165+175 + 176)	178	649.610	1
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 177-178)	179	14.560	0
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 177-178)	180	14.560	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 178-177)	181	0	0
XII. POREZ NA DOBIT	182	1.747	
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 179-182)	183	12.813	0
1. Dobit razdoblja (AOP 179-182)	184	12.813	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 182-179)	185	0	0
PREKINUTO POSLOVANJE (popunjava poduzetnik obveznika MSFI-a samo ako ima prekinuto poslovanje)			
XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 187-188)	186	0	0
1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja	187		
2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja	188		
XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA	189		
1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 186-189)	190	0	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (AOP 189-186)	191	0	0
UKUPNO POSLOVANJE (popunjava samo poduzetnik obveznik MSFI-a koji ima prekinuto poslovanje)			
XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 179+186)	192	0	0
1. Dobit prije oporezivanja (AOP 192)	193	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (AOP 192)	194	0	0
XVII. POREZ NA DOBIT (AOP 182+189)	195	0	0
XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 192-195)	196	0	0
1. Dobit razdoblja (AOP 192-195)	197	0	0
2. Gubitak razdoblja (AOP 195-192)	198	0	0
DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)			
XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 200+201)	199	0	0
1. Pripisana imateljima kapitala matice	200		
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu	201		
IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)			
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	202		
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (AOP 204 do 211)	203	0	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	204		
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	205		
3. Dobit ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju	206		
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanih tokova	207		
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	208		
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim interesom	209		

7. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja	210		
8. Ostale nevlasničke promjene kapitala	211		
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUH VATNU DOBIT RAZDOBLJA	212		
IV. NETO OSTALA SVEOBUH VATNA DOBIT ILI GUBITAK (AOP 203-212)	213	0	0
V. SVEOBUH VATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 202+213)	214	0	0
DODATAK izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani izvještaj)			
VI. SVEOBUH VATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 216+217)	215	0	0
1. Pripisana imateljima kapitala matice	216		
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) Interesu	217		

1.6. Opis činjenica i okolnosti iz kojih proizlazi postojanje uvjeta za otvaranje predstečajnog postupka

Tvrtka SUNČANA VILA ISTRA d.o.o. bavi se investiranjem u nekretnine te izgradnjom nekretnina.

SUNČANA VILA ISTRA d.o.o. prijavila se na IPARD natječaj Europske unije no zbog poteškoća u administraciji i nepravovremeno izdane građevinske dozvole nije uspjela pristupiti natječaju u roku.

Tvrtka SUNČANA VILA ISTRA d.o.o. bila je prisiljena na financiranje iz vlastitih izvora što je dovelo do nemogućnosti podmirenja cjelokupnih troškova tvrtke.

Tvrtka u uvjetima nelikvidnosti, nesolventnosti i u konačnici s blokadom računa, nije u mogućnosti poslovati i podmirivati dugove. Svejedno, tvrtka uvijek nastoji ići u korak s vremenom i osluškivati želje i potrebe tržišta. Poduzimaju sve moguće mjere kako bi povećali promet, vratili dugove i nastavili s redovnim poslovanjem.

Tvrtka SUNČANA VILA ISTRA d.o.o. odlučila se za pokretanje predstečajnog postupka sukladno Stečajnom zakonu zbog postojanja prijetće nesposobnosti za plaćanje što je dokazano potvrdom Financijske agencije o danima blokade i Očevidnikom o redosljedu plaćanja, koji su priloženi Prijedlogu za otvaranje predstečajnog postupka.

1.7. Opis činjenica i okolnosti iz kojih proizlazi postojanje prijetće nesposobnosti za plaćanje

Sukladno čl. 4. Stečajnog Zakona, u uvjetima nastupa nelikvidnosti koje se ogleda u nemogućnosti da SUNČANA VILA ISTRA d.o.o. poduzetim mjerama financijskog restrukturiranja izvan predstečajnog

postupka sama uspostavi stanje likvidnosti, tvrtka SUNČANA VILA ISTRA d.o.o. pokreće predstečajni postupak. 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.

1.8. Ukupne obveze društva

Obveze društva SUNČANA VILA ISTRA d.o.o. na dan 14.01.2020. prikazane su kako slijedi:

RB	OIB	NAZIV VJEROVNIKA	ADRESA VJEROVNIKA	IZNOS OBVEZE	STRUKTURA
1	48295504822	Dragan Todorović	Ljubljana, Celovška cesta 166	3.234.825,46	67,06%
2	3367903128	Euro management consulting d.o.o.	Zagreb, Bogovićeve 4	5.144,20	0,11%
3	43965974818	HEP operater Pula	Zagreb, Ulica grada Vukovara 37	3.021,38	0,06%
4	69693144506	HŠ d.o.o.	Zagreb, Kneza Branimira 1	520,62	0,01%
5	72125842120	Imperium d.o.o.	Zagreb, Kralja Tomislava 100	4.137,50	0,09%
6	65716663941	Krasna vila d.o.o.	Zagreb, Ozaljska 126	1.455,20	0,03%
7	40742357570	Maksi ugostiteljstvo d.o.o.	Zagreb, Preradovićeve 29	330.830,00	6,86%
8	20906944742	Naša vila d.o.o.	Zagreb, Jelenovac 38c	9.383,15	0,19%
9	18683136487	Porezna uprava Ministarstvo financija	Zagreb, Katančićeva 5	1.226.873,66	25,43%
10	61817894937	Grad Zagreb	Zagreb, Trg Stjepana Radića 1	25,92	0,00%
11	3779191624	Tempico consulting j.d.o.o.	Zagreb, Jelenovac 38c	2.148,60	0,04%
12	46853400553	Vila Mladosti d.o.o.	Zagreb, Ozaljska 126	3.188,60	0,07%
13	19798348108	Vodovod Pula	Zagreb, Radićeva 9	2.060,18	0,04%
Ukupno:				4.823.614,47	100,00%

Obveze koje sudjeluju u predstečajnom postupku

2. IZRAČUN MANJKA LIKVIDNIH SREDSTAVA NA DAN PRILOŽENIH FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

U nastavku je prikazan izračun manjka likvidnih sredstava na dan 14.01.2020. godine.

POZICIJA	IZNOS
1. Potraživanja od kupaca	345.797
2. Potraživanja od države i drugih institucija	92.211
3. Novac u banci i blagajni	19.188
UKUPNO LIKVIDNA IMOVNINA	457.196,00
1. Obveze za zajmove, depozite i slično	3.564.110
2. Obveze prema dobavljačima	32.084
3. Obveze za poreze, doprinose i sličana davanja	1.227.500
UKUPNO OBVEZE	1.259.584,00
MANJAK LIKVIDNIH SREDSTAVA	-802.388,00

Izračun manjka likvidnih sredstava

Manjak likvidnih sredstava na dan 14.01.2020. godine prema bilančnim pozicijama iznosi -802.388,00 kn, a isti je iskazan kao razlika obveza i likvidne imovine (brzo unovčive).

3. 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	UDIO	OTPIS(%)	OTPIS(kn)	SALDO ZA OTPLATU	KAMATNA STOPA	POČEK OTPLATE	ROK OTPLATE
A	Vjerovnici sa utvrđenom tražbinom	4.706.115,29	100%	70%	3.294.280,70	1.411.834,59	-	12 mjeseci	48 mjeseci
	Ukupne tražbine koje sudjeluju u predstečajnom postupku	4.706.115,29	100%		3.294.280,70	1.411.834,59			
B	Osporene tražbine	2.265,48	100%	70%	1.585,84	679,64	-	12 mjeseci	48 mjeseci
	Ukupne tražbine koje ne sudjeluju u predstečajnom postupku	2.265,48	100%		1.585,84	679,64			

Analiza tražbina prema veličini, kategoriji, razini očekivanog namirenja i prijedlog rokova za njihovo namirenje

- **Vjerovnici koji imaju neosiguranu tražbinu.** Za njih je predložena otplata 30% od utvrđenih tražbina u 48 jednaka mjesečna anuiteta, uz 12 mjeseci počeka, bez kamata.
- **Osporene tražbine.** U slučaju da osporavanje bude otklonjeno, odnosno da ukoliko osporene tražbine budu naknadno utvrđene, Dužnik će tražbine vjerovnika osporenih tražbina isplatiti u utvrđenom iznosu tražbina pod jednakim uvjetima kao i vjerovnike s utvrđenim tražbinama svake pojedine grupe (skupine).

U svrhu financijskog restrukturiranja društva potrebno je poduzeti određene mjere financijskog restrukturiranja, sukladno prijedlogu predstečajnog postupka. Na taj način tvrtka će stabilizirati poslovanje, te će joj se omogućiti provedba mjera operativnog restrukturiranja s ciljem uspostave održivog modela poslovanja. Mjere financijskog restrukturiranja odnose se na otpis dijela obaveza i reprogram ostatka duga.

Prijedlog predstečajnog postupka po grupama vjerovnika:

- Dug prema grupi **NEOSIGURANI VJEROVNICI** sukladno Rješenju od dana 14.10.2020. godine iznosi 4.706.115,29 kn. Predlaže se otpis tražbina za 70%. Preostalih 30% tražbina otplatiti će se na 48 mjeseci uz 12 mjeseci počeka, bez kamata, u jednakim mjesečnim anuitetima, počevši od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda o sklopljenom predstečajnom postupku svakog 15-tog u mjesecu.

RBR	NAZIV VJEROVNICA	OIB VJEROVNICA	ADRESA	UTVRĐENE TRAŽBINE	OTPIS	PREOSTALO ZA OTPLATU	ANUITET	STRUKTURA
1	EURO MANAGEMENT CONSULTING d.o.o. za trgovinu i usluge	3367903128	Bogovićeve 4, 10000 Zagreb	5.144,20	3.600,94	1.543,26	32,15	0%
2	GRAD ZAGREB	61817894937	Trg Stjepana Radića 1, 10000 Zagreb	1.911,55	1.338,09	573,47	11,95	0%
3	Hrvatske vode, pravna osoba za upravljanje vodama	28921383001	Ulica Grada Vukovara 220, 10000 Zagreb	316,37	221,46	94,91	1,98	0%
4	HRVATSKE ŠUME društvo s ograničenom odgovornošću	69693144506	Ulica Kneza Branimira 1, 10000 Zagreb	520,62	364,43	156,19	3,25	0%
5	IMPERIUM d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge	72125842120	Kralja Tomislava 100, 35410 Nova Kapela	4.137,50	2.896,25	1.241,25	25,86	0%
6	KRASNA VILA d.o.o. za građenje i usluge	65716663941	Ozaljska 126, 10000 Zagreb	1.455,20	1.018,64	436,56	9,10	0%
7	MAKSI UGOSTITELJSTVO d.o.o. za ugostiteljstvo i usluge	40742357570	Jelenovac 38C, 10000 Zagreb	330.830,00	231.581,00	99.249,00	2.067,69	7%
8	MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA	18683136487	Boškovićeva 5, 10000 ZAGREB	1.110.193,86	777.135,70	333.058,16	6.938,71	24%
9	NAŠA VILA d.o.o. za usluge	20906944742	Jelenovac 38 C, 10000 Zagreb	9.383,15	6.568,21	2.814,95	58,64	0%
10	Tempico consulting j.d.o.o. za usluge	3779191624	Jelenovac 38 C, 10000 Zagreb	2.148,60	1.504,02	644,58	13,43	0%
11	DRAGAN TODORVIĆ	48295504822	CELOVŠKA CESTA 166, 1000 LJUBLJANA	3.234.825,46	2.264.377,82	970.447,64	20.217,66	69%
12	VILA MLADOSTI d.o.o. za turizam i ugostiteljstvo	46853400553	Ozaljska 126, 10000 Zagreb	3.188,60	2.232,02	956,58	19,93	0%
13	VODOVOD PULA d.o.o. za javnu vodoopskrbu	19796348108	Radićeva ulica 9, 52100 Pula	2.060,18	1.442,13	618,05	12,88	0%
UKUPNO:				4.706.115,29	3.294.280,70	1.411.834,59	29.413,22	100%

Neosigurani vjerovnici

- **OSPORENE TRAZBINE.** U slučaju da osporavanje bude otklonjeno, odnosno da ukoliko osporene tražbine budu naknadno utvrđene, Dužnik će tražbine vjerovnika osporenih tražbina isplatiti u utvrđenom iznosu tražbina pod jednakim uvjetima kao i vjerovnike s utvrđenim tražbinama svake pojedine grupe (skupine).

RBR	NAZIV VJEROVNIKA	OIB VJEROVNIKA	ADRESA	UTVRĐENE TRAŽBINE	OTPIS	PREOSTALO ZA OTPLATU	ANUITET	STRUKTURA
1	Financijska agencija	85821130368	Ulica grada Vukovara 70, 10000 Zagreb	2.056,11	1.439,28	616,83	12,85	91%
2	HEP ELEKTRA d.o.o. za opskrbu električnom energijom	43965974818	Ulica grada Vukovara 37, 10000 Zagreb	165,64	115,95	49,69	1,04	7%
3	ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. - PODRUŽNICA ČISTOČA	85584865987	Ulica grada Vukovara 41, 10000 Zagreb	43,73	30,61	13,12	0,27	2%
UKUPNO:				2.265,48	1.585,84	679,64	14,16	100%

Osporene tražbine

Kroz otpis obveza očekuje se financijsko rasterećenje u iznosu od 3.294.280,70 kn, čime će se društvu omogućiti ponovno uspostavljanje likvidnosti kroz dovršetak ugovorenih poslova i naplatu potraživanja u iznosu od 1.038.008,00 kn. Sve ovo omogućit će tvrtki lakše vraćanje ostatka obveza.

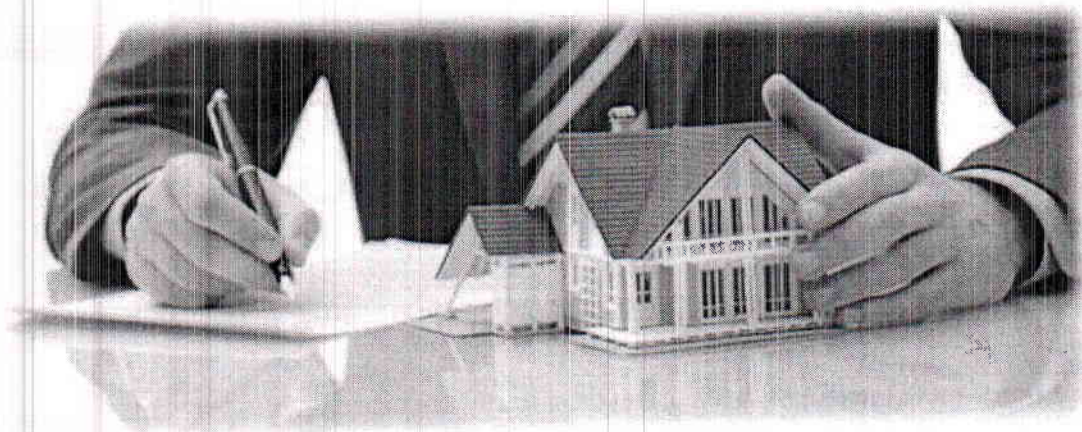
3.1. Izračun financijskih mjera na manjak likvidnih sredstava

Nakon provedenih mjera financijskog restrukturiranja, društvo će sanirati manjak likvidnih sredstava tako da će nastati višak likvidnih sredstava od 2.491.892,70 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 te prodaja dugoročne imovine društva.

Tablica:

POZICIJA	IZNOS
1. Potraživanja od kupaca	345.797
2. Potraživanja od države i drugih institucija	92.211
3. Novac u banci i blagajni	19.188
UKUPNO LIKVIDNA IMOVNINA	457.196,00
1. Obveze za zajmove, depozite i slično	3.564.110
2. Obveze prema dobavljačima	32.084
3. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	1.227.500
UKUPNO OBVEZE	1.259.584,00
MANJAK LIKVIDNIH SREDSTAVA	-802.388,00
Utjecaj financijskog restrukturiranja	3.294.280,70
VIŠAK LIKVIDNIH SREDSTAVA NAKON MJERA FINACIJSKOG RESTRUKTURIRANJA:	2.491.892,70

Višak likvidnih sredstava



4. 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 četiri 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 usluge.
- Povećanje profitabilnosti
Sukladno povećanju prodaje planira se i povećanje profitabilnosti koja će imati značajan učinak na poslovanje poduzeća.
- Oglašavanje
Najvažnija stavka u poslovanju je oglašavanje i informiranje klijenata o vlastitim uslugama, što već intenzivno provode, te će nastaviti u tom smjeru.

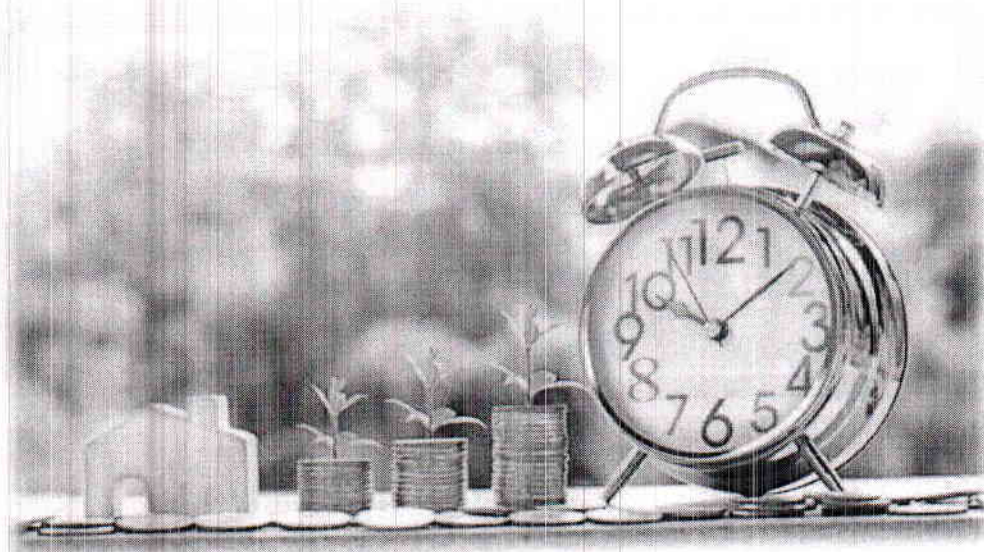
Sve navedene aktivnosti u funkciji su boljeg financijskog rezultata i ostalih financijskih ciljeva (veće operativne dobiti, profitabilnosti kapitala i imovine te ekonomske dodane vrijednosti).

4.1 Izračun učinka operativnih mjera na poslovanje

Kroz segment operativnih mjera restrukturiranja, društvo će povećati profitabilnost za ukupno 354.992,00 kn u odnosu na prethodno razdoblje, čime će se postići optimalno, profitabilno poslovanje.

RB	OPIS	IZNOS
1	Povećanje profitabilnosti kroz Optimizaciju radnih procesa	105.967,00
2	Povećanje profitabilnosti kroz novi segment nabave	98.563,00
3	Povećanje profitabilnosti kroz operativne poslovne procese	150.462,00
Ukupno:		354.992,00

Operativne mjere



5. PLAN POSLOVANJA ZA NAREDNIH 5 GODINA

Plan poslovanja temelji se na postojećim tržišnim, organizacijskim 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 pet godina 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

Projekcija poslovanja (2020. - 2025.)

Planirani prihod							
R.b.	Opis	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1	Prihod	655.600	753.940	930.118	948.720	967.694	987.048
	Ukupno Prihod	655.600	753.940	930.118	948.720	967.694	987.048
Planirani troškovi poslovanja							
R.b.	Opis	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1	Sirovina i materijal	229.460	263.879	232.529	237.180	241.924	246.762
2	Bruto plaće	90.000	90.000	180.000	180.000	270.000	270.000
3	Financijski izdaci (kta)	142.564	129.604	117.822	107.111	97.373	88.521
4	Amortizacija	29.761	32.737	36.011	39.612	43.573	47.930
5	Ostalo	78.672	60.315	18.602	18.974	19.354	19.741
	Ukupni troškovi	570.457	576.535	584.964	582.877	672.224	672.955
Projekcija računa dobiti i gubitka							
R.b.	Opis	2020	2021	2022	2023	2024	2025
I	Prihod	655.600	753.940	930.118	948.720	967.694	987.048
II	Rashod	570.457	576.535	584.964	582.877	672.224	672.955
a	Materijalni troškovi	308.132	324.194	251.132	256.154	261.277	266.503
b	Bruto plaće	90.000	90.000	180.000	180.000	270.000	270.000
c	Amortizacija	29.761	32.737	36.011	39.612	43.573	47.930
d	Rashod financiranja	142.564	129.604	117.822	107.111	97.373	88.521
III	Dobit prije oporezivanja	85.143	177.405	345.153	365.843	295.470	314.094
IV	Porez na dobit	10.217	21.289	41.418	43.901	35.456	37.691
V	Neto dobit	74.925	156.116	303.735	321.942	260.014	276.402

Projekcija budućeg poslovanja

Projicirani račun dobiti i gubitka iskazuje održivost predloženog poslovnog modela na razini neto dobiti.

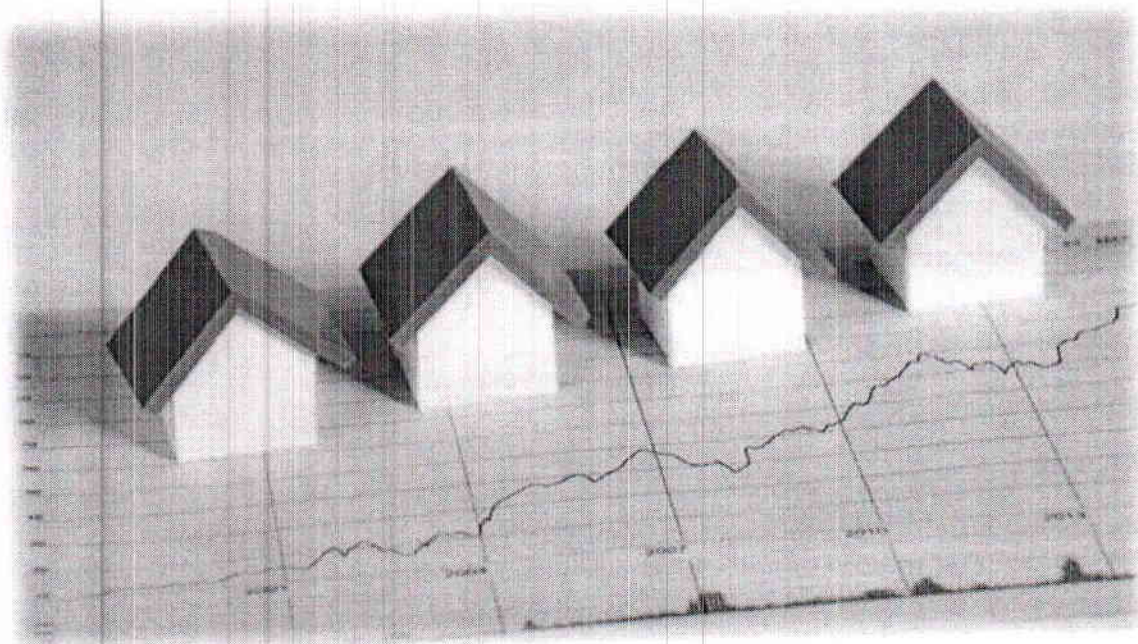
Tvrtka prihode temelji na povećanju prodaje.

U 2020. godini uz stabilizaciju prihoda te povećanje bruto marže i smanjenjem operativnih troškova, poslovanje tvrtke biti će pozitivno.

U nastavku prikazujemo prosječne mjesečne troškove za nesmetano poslovanje, a odnose se na osnovne troškove poslovanja tvrtke. U navedene troškove uključeni su samo minimalni troškovi bruto plaća, režijski troškovi (plin, struja, voda, naknade, telefoni i sl.) i ostali osnovni troškovi nužni za poslovanje. Navedeni troškovi ne uključuju financiranje materijala potrebnih za obavljanje poslovanja kao i ostale direktne troškove.

RB	OPIS	IZNOS
1	Režijski troškovi	5.324,00
2	Bruto plaće	7.500,00
3	Ostali troškovi	4.229,00
	Ukupno:	17.053,00

Minimalni mjesečni troškovi



6. PLANIRANA BILANCA NA ZADNJI DAN PETOGODIŠNJEG RAZDOBLJA

Tvrtka će ostvarenjem navedenog Plana 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	14.01.2020.	31.12.2025.
1. Obveze prema dobavljačima	32.084,00	21.445,00
2. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	1.227.500,00	701.169,00
Ukupno:	1.259.584,00	722.614,00

Planirana bilanca

7. ANALIZA SVIH TRAŽBINA PREMA VISINI I VRSTI

Obveze društva SUNČANA VILA ISTRA d.o.o. sukladno Rješenju od dana 14.10.2020. prema visini i vrsti prikazane su kako slijedi:

RBR	NAZIV VJEROVNIKA	OIB VJEROVNIKA	ADRESA	UTVRĐENE TRAŽBINE	OTPIS	PREOSTALO ZA OTPLATU	ANUITET	STRUKTURA
1	EURO MANAGEMENT CONSULTING d.o.o. za trgovinu i usluge	3367903128	Bogovićeve 4, 10000 Zagreb	5.144,20	3.600,94	1.543,26	32,15	0%
2	GRAD ZAGREB	61817894937	Trg Stjepana Radića 1, 10000 Zagreb	1.911,55	1.338,09	573,47	11,95	0%
3	Hrvatske vode, pravna osoba za upravljanje vodama	28921383001	Ulica Grada Vukovara 220, 10000 Zagreb	316,37	221,46	94,91	1,98	0%
4	HRVATSKE ŠUME društvo s ograničenom odgovornošću	69693144506	Ulica Kneza Branimira 1, 10000 Zagreb	520,62	364,43	156,19	3,25	0%
5	IMPERIUM d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge	72125842120	Kralja Tomislava 100, 35410 Nova Kapela	4.137,50	2.896,25	1.241,25	25,86	0%
6	KRASNA VILA d.o.o. za građenje i usluge	65716663941	Ozaljska 126, 10000 Zagreb	1.455,20	1.018,64	436,56	9,10	0%
7	MAKSI UGOSTITELJSTVO d.o.o. za ugostiteljstvo i usluge	40742357570	Jelenovac 38C, 10000 Zagreb	330.830,00	231.581,00	99.249,00	2.067,69	7%
8	MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA	18683136487	Boškovićeve 5, 10000 ZAGREB	1.110.193,86	777.135,70	333.058,16	6.938,71	24%
9	NAŠA VILA d.o.o. za usluge	20906944742	Jelenovac 38 C, 10000 Zagreb	9.383,15	6.568,21	2.814,95	58,64	0%
10	Tempico consulting j.d.o.o. za usluge	3779191624	Jelenovac 38 C, 10000 Zagreb	2.148,60	1.504,02	644,58	13,43	0%
11	DRAGAN TODOROVIĆ	48295504822	CELOVŠKA CESTA 166, 1000 LJUBLJANA	3.234.825,46	2.264.377,82	970.447,64	20.217,66	69%
12	VILA MLADOSTI d.o.o. za turizam i ugostiteljstvo	46853400553	Ozaljska 126, 10000 Zagreb	3.188,60	2.232,02	956,58	19,93	0%
13	VODOVOD PULA d.o.o. za javnu vodoopskrbu	19798348108	Radićeva ulica 9, 52100 Pula	2.060,18	1.442,13	618,05	12,88	0%
UKUPNO:				4.706.115,29	3.294.280,70	1.411.834,59	29.413,22	100%

Analiza tražbina prema visini i vrsti

8. 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 podijeljeni su u skupine, a u nastavku donosimo prijedlog namirenja istih.

Tražbine vjerovnika:

- Dug prema grupi **NEOSIGURANI VJEROVNICI** sukladno Rješenju od dana 14.10.2020. godine iznosi 4.706.115,29 kn. Predlaže se otpis tražbina za 70%. Preostalih 30% tražbina otplatiti će se na 48 mjeseci uz 12 mjeseci počeka, bez kamata, u jednakim mjesečnim anuitetima, počevši od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda o sklopljenom predstečajnom postupku svakog 15-tog u mjesecu.
- 1. EURO MANAGEMENT CONSULTING d.o.o. za trgovinu i usluge, Bogovićeve 4, 10000 Zagreb, OIB: 3367903128, ukupan iznos utvrđene tražbine iznosi 5.144,20kn. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio utvrđene tražbine, što iznosi 3.600,94kn. Preostali iznos tražbine od 1.543,26kn otplatit će se nakon isteka počeka od 12 mjeseci na 48 jednaka mjesečna anuiteta, bez kamata, od kojih svaki iznosi 32,15kn, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda o sklopljenom predstečajnom sporazumu. Prvi anuitet će se platiti 15-tog u mjesecu, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se odobrava sklapanje predstečajnog sporazuma, dok će se svaki naredni anuitet platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za tekući mjesec.
- 2. GRAD ZAGREB, Trg Stjepana Radića 1, 10000 Zagreb, OIB: 61817894937, ukupan iznos utvrđene tražbine iznosi 1.911,55kn. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio utvrđene tražbine, što iznosi 1.338,08kn. Preostali iznos tražbine od 573,47kn otplatit će se nakon isteka počeka od 12 mjeseci na 48 jednaka mjesečna anuiteta, bez kamata, od kojih svaki iznosi 11,95kn, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda o sklopljenom predstečajnom sporazumu. Prvi anuitet će se platiti 15-tog u mjesecu, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se odobrava

sklapanje predstečajnog sporazuma, dok će se svaki naredni anuitet platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za tekući mjesec.

3. Hrvatske vode, pravna osoba za upravljanje vodama, Ulica Grada Vukovara 220, 10000 Zagreb, OIB: 28921383001, ukupan iznos utvrđene tražbine iznosi 316,37kn. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio utvrđene tražbine, što iznosi 221,46kn. Preostali iznos tražbine od 94,91kn otplatit će se nakon isteka počeka od 12 mjeseci na 48 jednaka mjesečna anuiteta, bez kamata, od kojih svaki iznosi 1,98kn, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda o sklopljenom predstečajnom sporazumu. Prvi anuitet će se platiti 15-tog u mjesecu, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se odobrava sklapanje predstečajnog sporazuma, dok će se svaki naredni anuitet platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za tekući mjesec.
4. HRVATSKE ŠUME društvo s ograničenom odgovornošću, Ulica Kneza Branimira 1, 10000 Zagreb, OIB: 69693144506, ukupan iznos utvrđene tražbine iznosi 520,62kn. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio utvrđene tražbine, što iznosi 364,43kn. Preostali iznos tražbine od 156,19kn otplatit će se nakon isteka počeka od 12 mjeseci na 48 jednaka mjesečna anuiteta, bez kamata, od kojih svaki iznosi 3,25kn, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda o sklopljenom predstečajnom sporazumu. Prvi anuitet će se platiti 15-tog u mjesecu, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se odobrava sklapanje predstečajnog sporazuma, dok će se svaki naredni anuitet platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za tekući mjesec.
5. IMPERIUM d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, Kralja Tomislava 100, 35410 Nova Kapela, OIB: 72125842120, ukupan iznos utvrđene tražbine iznosi 4.137,50kn. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio utvrđene tražbine, što iznosi 2.896,25kn. Preostali iznos tražbine od 1.241,25kn otplatit će se nakon isteka počeka od 12 mjeseci na 48 jednaka mjesečna anuiteta, bez kamata, od kojih svaki iznosi 25,86kn, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda o sklopljenom predstečajnom sporazumu. Prvi anuitet će se platiti 15-tog u mjesecu, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se odobrava sklapanje predstečajnog sporazuma, dok će se svaki naredni anuitet platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za tekući mjesec.

6. KRASNA VILA d.o.o. za građenje i usluge, Ozaljska 126, 10000 Zagreb, OIB: 65716663941, ukupan iznos utvrđene tražbine iznosi 1.455,20kn. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio utvrđene tražbine, što iznosi 1.018,64kn. Preostali iznos tražbine od 436,56kn otplatit će se nakon isteka počeka od 12 mjeseci na 48 jednaka mjesečna anuiteta, bez kamata, od kojih svaki iznosi 9,10kn, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda o sklopljenom predstečajnom sporazumu. Prvi anuitet će se platiti 15-tog u mjesecu, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se odobrava sklapanje predstečajnog sporazuma, dok će se svaki naredni anuitet platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za tekući mjesec.
7. MAKSI UGOSTITELJSTVO d.o.o za ugostiteljstvo i usluge, Jelenovac 38C, 10000 Zagreb, OIB: 40742357570, ukupan iznos utvrđene tražbine iznosi 330.830,00kn. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio utvrđene tražbine, što iznosi 231.581,00kn. Preostali iznos tražbine od 99.249,00kn otplatit će se nakon isteka počeka od 12 mjeseci na 48 jednaka mjesečna anuiteta, bez kamata, od kojih svaki iznosi 2.067,69kn, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda o sklopljenom predstečajnom sporazumu. Prvi anuitet će se platiti 15-tog u mjesecu, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se odobrava sklapanje predstečajnog sporazuma, dok će se svaki naredni anuitet platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za tekući mjesec.
8. MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA, Boškovićeva 5, 10000 ZAGREB, OIB: 18683136487, ukupan iznos utvrđene tražbine iznosi 1.110.193,86kn. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio utvrđene tražbine, što iznosi 777.135,70kn. Preostali iznos tražbine od 333.058,16kn otplatit će se nakon isteka počeka od 12 mjeseci na 48 jednaka mjesečna anuiteta, bez kamata, od kojih svaki iznosi 6.938,71kn, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda o sklopljenom predstečajnom sporazumu. Prvi anuitet će se platiti 15-tog u mjesecu, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se odobrava sklapanje predstečajnog sporazuma, dok će se svaki naredni anuitet platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za tekući mjesec.

9. NAŠA VILA d.o.o. za usluge, Jelenovac 38 C, 10000 Zagreb, OIB: 20906944742, ukupan iznos utvrđene tražbine iznosi 9.383,15kn. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio utvrđene tražbine, što iznosi 6.568,21kn. Preostali iznos tražbine od 2.814,95kn otplatit će se nakon isteka počeka od 12 mjeseci na 48 jednaka mjesečna anuiteta, bez kamata, od kojih svaki iznosi 58,64kn, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda o sklopljenom predstečajnom sporazumu. Prvi anuitet će se platiti 15-tog u mjesecu, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se odobrava sklapanje predstečajnog sporazuma, dok će se svaki naredni anuitet platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za tekući mjesec.
10. Tempico consulting j.d.o.o. za usluge, Jelenovac 38 C, 10000 Zagreb, OIB: 3779191624, ukupan iznos utvrđene tražbine iznosi 2.148,60kn. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio utvrđene tražbine, što iznosi 1.504,02kn. Preostali iznos tražbine od 644,58kn otplatit će se nakon isteka počeka od 12 mjeseci na 48 jednaka mjesečna anuiteta, bez kamata, od kojih svaki iznosi 13,43kn, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda o sklopljenom predstečajnom sporazumu. Prvi anuitet će se platiti 15-tog u mjesecu, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se odobrava sklapanje predstečajnog sporazuma, dok će se svaki naredni anuitet platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za tekući mjesec.
11. DRAGAN TODOROVIĆ, CELOVŠKA CESTA 166, 1000 LJUBLJANA, OIB: 48295504822, ukupan iznos utvrđene tražbine iznosi 3.234.825,46kn. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio utvrđene tražbine, što iznosi 2.264.377,82kn. Preostali iznos tražbine od 970.447,64kn otplatit će se nakon isteka počeka od 12 mjeseci na 48 jednaka mjesečna anuiteta, bez kamata, od kojih svaki iznosi 20.217,66kn, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda o sklopljenom predstečajnom sporazumu. Prvi anuitet će se platiti 15-tog u mjesecu, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se odobrava sklapanje predstečajnog sporazuma, dok će se svaki naredni anuitet platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za tekući mjesec.
12. VILA MLADOSTI d.o.o. za turizam i ugostiteljstvo, Ozaljska 126, 10000 Zagreb, OIB: 46853400553, ukupan iznos utvrđene tražbine iznosi 3.188,60kn. Tražbina će biti namirena na

način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio utvrđene tražbine, što iznosi 2.232,02kn. Preostali iznos tražbine od 956,58kn otplatit će se nakon isteka počeka od 12 mjeseci na 48 jednaka mjesečna anuiteta, bez kamata, od kojih svaki iznosi 19,93kn, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda o sklopljenom predstečajnom sporazumu. Prvi anuitet će se platiti 15-tog u mjesecu, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se odobrava sklapanje predstečajnog sporazuma, dok će se svaki naredni anuitet platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za tekući mjesec.

13. VODOVOD PULA d.o.o. za javnu vodoopskrbu, Radićeva ulica 9, 52100 Pula, OIB: 19798348108, ukupan iznos utvrđene tražbine iznosi 2.060,18kn. Tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio utvrđene tražbine, što iznosi 1.442,13kn. Preostali iznos tražbine od 618,05kn otplatit će se nakon isteka počeka od 12 mjeseci na 48 jednaka mjesečna anuiteta, bez kamata, od kojih svaki iznosi 12,88kn, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda o sklopljenom predstečajnom sporazumu. Prvi anuitet će se platiti 15-tog u mjesecu, nakon isteka počeka od 12 mjeseci, računajući od pravomoćnosti Rješenja Trgovačkog suda kojim se odobrava sklapanje predstečajnog sporazuma, dok će se svaki naredni anuitet platiti mjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za tekući mjesec.

- **OSPORENE TRAZBINE.** U slučaju da osporavanje bude otklonjeno, odnosno da ukoliko osporene tražbine budu naknadno utvrđene, Dužnik će tražbine vjerovnika osporenih tražbina isplatiti u utvrđenom iznosu tražbina pod jednakim uvjetima kao i vjerovnike s utvrđenim tražbinama svake pojedine grupe (skupine).

1. Financijska agencija, OIB: 85821130368, Ulica grada Vukovara 70, 10000 Zagreb, ukupan iznos osporene tražbine iznosi 2.056,11kn. U slučaju otklanjanja osporavanja, tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio utvrđene tražbine, što iznosi 1.439,28kn. Preostali iznos tražbine od 616,83kn otplatiti će se nakon isteka počeka od 12 mjeseci na 48 jednakih mjesečnih anuiteta, bez kamata, od kojih svaka iznosi 12,85 kn, računajući od pravomoćnosti rješenja kojim se odobrava sklapanje predstečajnog sporazuma 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. HEP ELEKTRA d.o.o. za opskrbu električnom energijom, OIB: 43965974818, Ulica grada Vukovara 37, 10000 Zagreb, ukupan iznos osporene tražbine iznosi 165,64kn. U slučaju otklanjanja osporavanja, tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio utvrđene tražbine, što iznosi 115,95kn. Preostali iznos tražbine od 49,69 kn otplatiti će se nakon isteka počeka od 12 mjeseci na 48 jednakih mjesečnih anuiteta, bez kamata, od kojih svaka iznosi 1,04kn, računajući od pravomoćnosti rješenja kojim se odobrava sklapanje predstečajnog sporazuma 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. ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. - PODRUŽNICA ČISTOĆA, OIB: 85584865987, Ulica grada Vukovara 41, 10000 Zagreb, ukupan iznos osporene tražbine iznosi 43,73kn. U slučaju otklanjanja osporavanja, tražbina će biti namirena na način da predstečajni vjerovnik otpušta dužniku dio utvrđene tražbine, što iznosi 30,61kn. Preostali iznos tražbine od 13,12 kn otplatiti će se nakon isteka počeka od 12 mjeseci na 48 jednakih mjesečnih anuiteta, bez kamata, od kojih svaka iznosi 0,27kn, računajući od pravomoćnosti rješenja kojim se odobrava sklapanje predstečajnog sporazuma 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. PLANIRANI TROŠKOVI RESTRUKTURIRANJA

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

- Administrativni troškovi - 11.000,00 kn
- Operativni troškovi restrukturiranja - 12.000,00 kn
- Ostali troškovi – 5.000,00 kn

Ukupno očekivani troškovi postupka restrukturiranja procijenjuju se na 28.000,00 kn.

Plan restrukturiranja tvrtke SUNČANA VILA ISTRA d.o.o. za 2020. – 2025. godinu usvojio je i odobrio zakonski zastupnik tvrtke SUNČANA VILA ISTRA d.o.o. dana 30.10.2020. godine.

SUNČANA VILA ISTRA d.o.o.

Dragan Todorović, direktor

Sunčana Vila Istra d.o.o.
ZAGREB