

Poslovni broj: St-212/2018-227

-2623-
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Primljeno iz ruke - poštom dana 16-12-2019

Broj primjeraka priloga

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Ulica Braće Radića 2
42 000 Varaždin

Predano preporučeno dana R

Pristojba plaćena

Pristojba nedostaje

Poslovni broj: **St-212/2018**

PRIMIO

Dužnik: **INDUSTROGRADNJA d.d., sa sjedištem u Varaždinu, Augusta Šenoje
4-6, OIB: 03714155365**

Predmet: **Predstečajna nagodba**

PODNEŠAK DUŽNIKA

1x

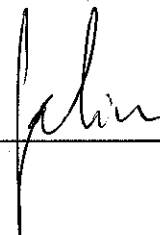
Dužnik ovim putem dostavlja naslovnom Sudu izmijenjeni Plan restrukturiranja, a koji plan sadrži sve utvrđene i osporene tražbine.

Dokaz: **izmijenjeni plan financijskog restrukturiranja**

INDUSTROGRADNJA d.d.

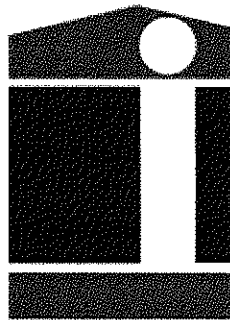
Direktor:

Josip Galinec



broj: 2 St -2 12 / W18 -22 -2624 -

**IZMJENA I DOPUNA PRIJEDLOGA
PLANA RESTRUKTURIRANJA
društva INDUSTROGRADNJA d.d. Varaždin
("Dužnik")**



za potrebe postupka predstečajne nagodbe nad Dužnikom

u Varaždinu, prosinac 2019. godine

1. IZJAVA UPRAVE

Ovaj Plan restrukturiranja je dopuna Plana restrukturiranja iz lipnja 2018. godine (iz vremena kada je otvoren postupak predstečajne nagodbe) i obuhvaća sve utvrđene tražbine u postupku predstečajne nagodbe, sukladno rješenjima Trgovačkog suda u Varaždinu, posl. broj 2 St-212/2018-149 od 15. ožujka 2019. godine, zatim 2 St-212/2018-203 od 8. srpnja 2019. godine, 2 St-212/2018-205 od 18. srpnja 2019. godine i 2 St-212/2018-206 od 19. srpnja 2019. godine.

Rješenjem o ispitanim tražbinama (posl. broj 2 St-212/2018-149 od 15. ožujka 2019. godine) Trgovački sud u Varaždinu utvrdio je listu ispitanih tražbina gdje su utvrđene tražbine u ukupnom iznosu 51.129.820,43 kune, a osporene tražbine u ukupnom iznosu od 110.464.963,78 kuna. Gore navedeni dopunskim rješenjima utvrđeno je da su povučene tri prijave vjerovnika (iznos osporenih tražbina umanjen je za 61.245,39 kuna), zatim dodana jedna tražbina (iznos osporenih tražbina uvećan je za 113.404.122,27 kuna), dok su zadnjim navedenim rješenjem ispravljeni drugi podaci, pri čemu iznos tražbina nije promijenjen.

U odnosu na iznos prijavljenih tražbina iz lipnja 2018. godine (48.558.341 kuna) - na temelju kojeg je pripremljen Plan restrukturiranja, iznos konačno utvrđenih tražbina (51.129.820 kuna) predstavlja povećanje od 2.571.479 kuna odnosno 5,3% što, obzirom na protek vremena (18 mjeseci) i poslovne događaje u tom vremenu, pokazuje da su obveze u ranijem Planu restrukturiranja bile objektivno prikazane.

No, kako je činjenica da raniji Plan restrukturiranja ne obuhvaća sve utvrđene tražbine vjerovnika (=obveze Dužnika), u iznosu 51.129.820 kuna, a niti predviđa namirenje osporenih tražbina (ako i kada budu utvrđene) u ukupnom iznosu 223.807.841 kune, potrebno je, sukladno članku 52. stavak 1. Stečajnog zakona, dopuniti Plan restrukturiranja - što Dužnik čini ovim Izmjenama i dopunama Plana restrukturiranja iz lipnja 2018. godine.

* * *

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

Josip Galinec, član Uprave
Industrogradnja d.d.

2. UVOD

Osnovne informacije o Dužniku:

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

* * *

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

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

* * *

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

Uprava društva je Josip Galinec (član Uprave).

Nadzorni odbor društva čine Mark Jacobson (predsjednik), Zoran Pucarić i Stipo Tadić.

Temeljni kapital Društva iznosi 324.677.000,00 kuna.

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

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

Svrha i poslovni ciljevi Dužnika:

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

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

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

* * *

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

* * *

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

Razlog pokretanja postupka predstečajne nagodbe bila je kratkotrajna nesposobnost za plaćanje isključivo zbog neusklađenosti ročnosti obveza i potraživanja Dužnika odnosno nemogućnosti brzog unovčenja imovine Dužnika - s jedne strane, u okruženju koje karakterizira izrazita pravna nesigurnost - s druge strane.

Naime, račun Dužnika je u lipnju 2018. godine bio blokiran zbog tri zahtjeva za izravnom naplatom, od kojih je jedan nepravomoćno odbijen, a u druge dvije ovrhe Dužnik je upućen u parnicu. Bez obzira što je Dužnik predao dokaze da su tražbine namirene odnosno neosnovane, deblokada računa nije moguća prije okončanja postupaka.

Sve je to posljedica, uz ostalo, i spore provedbe podjele i prijenosa nekretnina i druge imovine, prava i pravnih odnosa, sve sukladno nedavnoj statusnoj promjeni podjele. Dužnik, stoga, ovim Prijedlogom isključivo traži *time-out*, potreban s ciljem provedbe donesenih pravomoćnih odluka i rješenja.

3. OSVRT NA FINACIJSKO STANJE I POSLOVANJE DUŽNIKA

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

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

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

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je početkom 2017., nakon devet godina, presudio da je društvo Maneda d.o.o. Sesvete nezakonito zadržalo (i dalo na naplatu) po bjanko mjenicu i po 16 bjanko zadužnica društva Industrogradnja nekretnine d.o.o. Zagreb (i društva Industrogradnja grupa d.d. Zagreb) te sada oba društva vode parnice radi naknade štete odnosno povrata više desetaka milijuna kuna vrijedne imovine stečene bez osnove (novca, dionica i nekretnina). Prijedlog za otvaranje stečaja nad društvom Industrogradnja nekretnine d.o.o. Zagreb, od strane društva Maneda d.o.o. Sesvete, pravomoćno je odbačen.

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

* * *

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

* * *

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

Obzirom da ukupne obveze prema trećim osobama (dakle, bez povezanih društava) iznose oko 13,7 milijuna kuna, a ukupna imovine vrijedna je 362 milijuna kuna (odnosno čak 30 puta više!), jasno proizlazi da je bilanca Dužnika "zdrava" odnosno da Dužnik isključivo treba *time-out* radi provedbe donesenih odluka i rješenja te usklađenja ročnosti imovine i potraživanja s jedne i obveza s druge strane.

Tijekom trajanja predstečajne nagodbe Dužnik je izvršavao samo nužne obveze. U radnom odnosu kod Dužnika je jedna osoba, korporativni pravnik, na pola radnog vremena.

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

Razlozi i okolnosti koje su dovele do pokretanja predstečajne nagodbe detaljno su obrazloženi u ranijem Planu restrukturiranja.

5. **IZRAČUN MANJKA LIKVIDNIH SREDSTAVA
NA DAN PRILOŽENIH FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA**

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

KRA TKOROČNE OBVEZE	51.129.820	13.666.198
Povezane osobe	37.463.622	
Nepovezane osobe	12.731.005	12.731.005
Porezna uprava (izdvojeno)	655.486	655.486
Radnici prednika (izdvojeno)	279.707	279.707
KRA TKOTRAJNA IMOVINA	119.258.924	81.795.303
Zalihe	15.592.872	15.592.872
Potraživanja - povezane osobe	55.864.649	18.401.028
Potraživanja - nepovezane osobe	47.624.669	47.624.669
Kratkotrajna financijska imovina	176.734	176.734

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

Manjak likvidnih sredstava posljedica je:

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

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

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

KRA TKOROČNE OBVEZE	13.666.198
KRA TKOTRAJNA IMOVINA	6.249.073
(uz pretpostavke prema objašnjenju)	
MANJAK LIKVIDNIH SREDSTAVA	-7.417.125

Manjak likvidnih sredstava, uz navedene pretpostavke, prema tablicama (u 000 kuna), iznosi oko 7,4 milijuna kuna.

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

Dok su utvrđene obveze u ovom postupku predstečajne nagodbe minimalno izmijenjene u odnosu na prijavljene obveze od strane Dužnika, u postupku nagodbe prijavljen je razmjerno velik iznos spornih tražbina - koje su u postupku osporene, ali za koje također treba predvidjeti namirenje (ako su u sudskim postupcima eventualno i te tražbine utvrde). Ukupan iznos osporenih tražbina je 223.807.841 kune.

Praktički 99% osporenih tražbina odnosi se na tražbine koje su bile predmet predstečajne nagodbe nad pravnim prednikom Dužnika (Industrogradnja grupa d.d. Zagreb), a velik broj tražbina u međuvremenu je i namiren unosom u kapital.

Obzirom da je postojala, ali i dalje postoji pravna nesigurnost oko načina na koji trebaju biti namirene pojedine tražbine iz ranije predstečajne nagodbe (koja je provedena temeljem Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi) i to prvenstveno osporene tražbine mogući su dva krajnja scenarija:

- a) da praktički sve osporene tražbine ostanu osporene (odnosno da se iste, ako do sada nisu namirene, namiruju unosom u kapital odnosno dodjelom dionica) ili
- b) da značajan dio osporenih tražbina (značajan po broju vjerovnika, a ne iznosu) bude utvrđen (što bi raniji model namirenja učinilo neizvedivim) - bez obzira na pravne posljedice (iste tražbine dva puta namirene unosom u kapital i dr.)

Zbog opisanog nužno je izmijeniti ranije predloženi model nagodbe odnosno namirenja vjerovnika, na način da novo predloženo predloženo financijsko restrukturiranje pretpostavlja **izmjenu načina namirenja** te da i novo utvrđene tražbine budu namirene unosom u kapital odnosno dodjelom dionica Dužnika - što je jedini način da bude osigurano jednako namirenje vjerovnika bez obzira da li je namirenje provedeno po ranijoj nagodbi (nad prednikom Dužnika) ili ovoj nagodbi nad Dužnikom. Npr. CERP je prijavio tražbinu u postupku predstečajne nagodbe nad prednikom Dužnika, tražbina je najprije osporena, da bi osnovanost iste potvrdio sud u vrijeme nakon otvaranja ovog postupka predstečajne nagodbe, i utvrđena je u postupku. Pravno pitanje da li se CERP sada namiruje po ranijoj nagodbi ili ovoj nagodbi (jednako kao i drugi vjerovnici u istoj pravnoj poziciji), biti će od najmanjeg utjecaja ako model namirenja u ovoj nagodbi bude jednak kao i u ranijoj.

Svim vjerovnicima predlaže se unos tražbina u temeljni kapital Dužnika, zaokružen na prvi manji cijeli broj - višekratnik broja 590,00 (nominalna vrijednost 1 dionice Dužnika), u roku tri mjeseca od pravomoćnosti rješenja kojim je potvrđena predstečajna nagodba odnosno pravomoćnosti rješenja kojim je naknadno utvrđena pojedina osporena tražbina vjerovnika u postupku nagodbe.

Eventualnu razliku između iznosa svake tražbine i iznosa unosa u temeljni kapital, Dužnik će isplatiti u novcu u istom roku u kojem će biti proveden unos tražbine u kapital.

U vremenu do unosa tražbina u kapital ne obračunavaju se kamate.

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

	30.5.2018	31.12.2022
KRA TKOROČNE OBVEZE	13.666.198	114.000
Novac i novčani ekvivalenti	0	436.441
Ostala kratkorajna imovina	176.734	12.644.619
RAZLIKA (MANJAK ILI VIŠAK LIKVIDNOSTI)	-13.489.464	+12.967.060

Dodatno, Dužnik se vjerovnicima iz ove predstečajne nagodbe obvezuje slijedeće:

- uvrstiti dionice Dužnika na kotaciju Zagrebačke burze najkasnije u roku od godinu dana od pravomoćnosti rješenja kojim je potvrđena predstečajna nagodba;
- ponuditi otkup stečenih dionica u trezor, uz plaćanje prijebojem za iznos dobiven prodajom dijela imovine Dužnika (koji Dužniku nije neophodan za poslovanje), uz vrednovanje dionica po nominali, a imovine po knjigovodstvenoj vrijednosti;
- najkasnije do kraja kalendarske godine u kojoj će proteći tri godine od pravomoćnosti rješenja kojim je potvrđena predstečajna nagodba ponuditi otkup stečenih dionica svim vjerovnicima iz nagodbe.

* * *

Treba naglasiti da je na Glavnoj skupštini dužnika održanoj 28. prosinca 2018. godine skupština jednoglasno donijela odluku (koja nije pobijana) kojom se Upravi dužnika daje slijedeće ovlaštenje:

"Uprava je ovlaštena uz suglasnost Nadzornog odbora, tijekom pet godina od dana upisa izmjena Statuta u sudski registar, donijeti jednu ili više odluka o povećanju temeljnog kapitala društva uplatom uloga (u novcu odnosno unosom stvari ili prava) i izdavanjem novih dionica, s time da ukupan iznos takvog povećanja temeljnog kapitala ne može prijeći nominalni iznosa od 40.000.000,00 kuna (četrdesetmilijuna kuna). Uprava je ovlaštena, uz suglasnost Nadzornog odbora, glede dionica koje se izdaju na temelju ove odredbe, isključiti pravo prvenstva postojećih dioničara pri upisu novih dionica."

Navedenom skupštinskom odlukom omogućeno je namirenje utvrđenih tražbina u ovom postupku uz odluku Uprave, pri čemu je Uprava Dužnika uvjerena da će navedeni iznos odobrenja biti dostatan i za namirenje svih sada osporenih tražbina koje naknadno budu utvrđene. Bez obzira na navedeno, dan je prijedlog Glavnoj skupštini da se navedeno ograničenje poveća.

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

Društvo nema potrebe za opsežnijim operativnim restrukturiranjem.

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

	30.5.2018	31.12.2022
Zarada prije poreza		160.193
Troškovi kamata		5.000
EBIT		165.193
Ukupna imovina	357.743.938	320.341.969
Kapital	306.614.118	320.227.969
Rentabilnost imovine		0,1%
Rentabilnost kapitala		0,1%

8. **PLAN POSLOVANJA**

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

Polazni financijski izvještaji

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

Predstečajna nagodba i osiguranje namirenja po istoj

„U stupcima u sredini prikazani je efekt predloženog financijskog restrukturiranja – unos tražbina u kapital Dužnika te restrukturiranje potraživanja od povezanih društava i obveza prema povezanim društvima (uz namirenje preostalih potraživanja radnika prednika Dužnika). Konačno, treći stupac prikazuje projekciju poslovanja do kraja 2019. godine (kroz predstečajnu nagodbu).

U nastavku plana, u razdoblju od 2020. do 2022. godine, prikazano je redovno poslovanje Dužnika (bez uključivanja razvojnih scenarija vezanih uz imovinu - nekretnine društva Industrogradnja nekretnine d.o.o. Zagreb), bez efekata odnosno nakon provedenog restrukturiranja.

Potencijalne obveze i sporovi

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

Dodatno zaduženje

Društvo u razdoblju obuhvaćenom Planom ne treba nova zaduženja te temeljem samo vlastite imovine (i prihoda iz poslovanja) može uredno namirivati sve tekuće obveze.

Zaključak

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

AKTIVA		2018-05	UNOS	RESTRUK.	POSLOVANJE	2019 p
DUGOTRAJNA IMOVINA		238.485.014				238.485.014
Materijalna imovina		464.314				464.314
Nematerijalna imovina		0				0
Dugotrajna finansijska imovina		238.020.700				238.020.700
KRA TKOTRAJNA IMOVINA		119.258.924				81.380.596
Zalihe		15.592.872				15.592.872
Potraživanja - povezane osobe		55.864.649	-37.743.329		-144.500	17.976.821
Potraživanja - nepovezane osobe		47.624.669				47.624.669
Kratkotrajna finansijska imovina		176.734				176.734
Novac na računu i blagajni		0			+9.500	9.500
UKUPNO AKTIVA		357.743.938				319.865.609
PASIVA*		2018-05	UNOS	RESTRUK.	POSLOVANJE	2019 p
KAPITAL I REZERVE		306.614.118	+13.386.491		-135.000	319.865.609
OBVEZE		51.129.820				0
DUGOROČNE OBVEZE		0				0
KRATKOROČNE OBVEZE		51.129.820				0
Povezane osobe		37.463.622		-37.463.622		0
Nepovezane osobe		12.731.005	-12.731.005			0
Porezna uprava (izdvojeno)		655.486	-655.486			0
Radnici prednika (izdvojeno)		279.707			-279.707	0
UKUPNO PASIVA		357.743.938				319.865.609
REZERVE ZA OSPORENE TRAŽBINE		223.807.841				223.807.841
RAČUN DOBITI I GUBITKA		2018-05	UNOS	RESTRUK.	POSLOVANJE	2019 p
POSLOVNI PRIHODI		2.644.276			200.000	2.844.276
Prihodi od prodaje		2.626.300				2.626.300
Ostali poslovni prihodi		17.976			200.000	217.976
POSLOVNI RASHODI		2.733.777			330.000	3.063.777
Materijalni troškovi		2.428.459			225.000	2.653.459
Troškovi osoblja		0			0	0
Amortizacija		2.876			5.000	7.876
Ostali poslovni troškovi i rashodi		302.442			100.000	402.442
FINANCIJSKI PRIHODI		0			0	0
FINANCIJSKI RASHODI		1.275			5.000	6.275
IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI		0			0	0
IZVANREDNI - OSTALI RASHODI		0			0	0
UKUPNI PRIHODI		2.644.276			200.000	2.844.276
UKUPNI RASHODI		2.735.052			335.000	3.070.052
DOBIT ILI GUBITAK PRIJE POREZA		-90.776			135.000	-225.776
POREZ NA DOBIT		0			0	0
DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA		-90.776			-135.000	-225.776

AKTIVA		2017	2019 p	2020 p	2021 p	2022 p
DUGOTRAJNA IMOVINA		238.487.890	238.485.014	238.482.138	238.479.262	238.476.386
Materijalna imovina		467.190	464.314	461.438	458.562	455.686
Nematerijalna imovina		0	0	0	0	0
Dugotrajna finansijska imovina		238.020.700	238.020.700	238.020.700	238.020.700	238.020.700
KRA TKOTRAJNA IMOVINA		122.738.226	81.380.596	81.498.018	81.670.014	81.865.583
Zalihe		17.720.146	15.592.872	13.253.941	10.915.010	8.576.080
Potraživanja - povezane osobe		56.153.069	17.976.821	16.179.139	14.381.457	12.583.775
Potraživanja - nepovezane osobe		48.398.631	47.624.669	47.624.669	47.624.669	47.624.669
Kratkotrajna finansijska imovina		466.380	176.734	4.371.393	8.508.006	12.644.619
Novac na računu i blagajni		0	9.500	68.876	240.872	436.441
UKUPNO AKTIVA		361.226.116	319.865.609	319.980.156	320.149.276	320.341.969
PASIVA		2017	2019 p	2020 p	2021 p	2022 p
KAPITAL I REZERVE		309.276.373	319.865.609	319.923.656	320.067.776	320.227.969
OBVEZE		51.949.743	0	56.500	81.500	114.000
DUGOROČNE OBVEZE		0	0	0	0	0
KRA TKOROČNE OBVEZE		51.949.743	0	56.500	81.500	114.000
Povezane osobe		40.775.904	0	0	0	0
Nepovezane osobe		9.745.238	0	50.000	75.000	100.000
Porezna uprava (izdvojeno)		0	0	0	0	0
Radnici prednika (izdvojeno)		1.428.601	0	6.500	6.500	14.000
UKUPNO PASIVA		361.226.116	319.865.609	319.980.156	320.149.276	320.341.969
REZERVE ZA OSPORENE TRAŽBINE		0	223.807.841	223.807.841	223.807.841	223.807.841
RAČUN DOBITI I GUBITKA		2017	2019 p	2020 p	2021 p	2022 p
POSLOVNI PRIHODI		9.475	2.844.276	2.555.877	2.664.351	2.772.824
Prihodi od prodaje		9.475	2.626.300	2.455.877	2.514.351	2.572.824
Ostali poslovni prihodi		0	217.976	100.000	150.000	200.000
POSLOVNI RASHODI		365.439	3.063.777	2.497.831	2.522.731	2.617.631
Materijalni troškovi		231.498	2.653.459	2.338.931	2.338.931	2.338.931
Troškovi osoblja		0	0	80.000	80.000	150.000
Amortizacija		4.026	7.876	3.900	3.800	3.700
Ostali poslovni troškovi i rashodi		129.915	402.442	75.000	100.000	125.000
FINANCIJSKI PRIHODI		0	0	5.000	7.500	10.000
FINANCIJSKI RASHODI		0	6.275	5.000	5.000	5.000
IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI		0	0	0	0	0
IZVANREDNI - OSTALI RASHODI		0	0	0	0	0
UKUPNI PRIHODI		9.475	2.844.276	2.560.877	2.671.851	2.782.824
UKUPNI RASHODI		365.439	3.070.052	2.502.831	2.527.731	2.622.631
DOBIT ILI GUBITAK PRIJE POREZA		-355.964	-225.776	58.047	144.120	160.193
POREZ NA DOBIT		0	0	0	0	0
DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA		-355.964	-225.776	58.047	144.120	160.193

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

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

AKTIVA	2017	2018-05	2019 p	2022 p
DUGOTRAJNA IMOVINA	238.487.890	238.485.014	238.485.014	238.476.386
Materijalna imovina	467.190	464.314	464.314	455.686
Nematerijalna imovina	0	0	0	0
Dugotrajna financijska imovina	238.020.700	238.020.700	238.020.700	238.020.700
KRATKOTRAJNA IMOVINA	122.738.226	119.258.924	81.380.596	81.865.583
Zalihe	17.720.146	15.592.872	15.592.872	8.576.080
Potraživanja - povezane osobe	56.153.069	55.864.649	17.976.821	12.583.775
Potraživanja - nepovezane osobe	48.398.631	47.624.669	47.624.669	47.624.669
Kratkotrajna financijska imovina	466.380	176.734	176.734	12.644.619
Novac na računu i blagajni	0	0	9.500	436.441
UKUPNO AKTIVA	361.226.116	357.743.938	319.865.609	320.341.969
PASIVA	2017	2018-05	2019 p	2022 p
KAPITAL I REZERVE	309.276.373	306.614.118	319.865.609	320.227.969
OBVEZE	51.949.743	51.129.820	0	114.000
DUGOROČNE OBVEZE	0	0	0	0
KRATKOROČNE OBVEZE	51.949.743	51.129.820	0	114.000
Povezane osobe	40.775.904	37.463.622	0	0
Nepovezane osobe	9.745.238	12.731.005	0	100.000
Porezna uprava (izdvojeno)	0	655.486	0	0
Radnici prednika (izdvojeno)	1.428.601	279.707	0	14.000
UKUPNO PASIVA	361.226.116	357.743.938	319.865.609	320.341.969
REZERVE ZA OSPORENE TRAŽBINE	0	223.807.841	223.807.841	223.807.841

-2631-

10. ANALIZA SVIH TRAŽBINA PREMA VRSTI, VISINI I OSIGURANJU

Analiza tražbina prema vrsti i visini:

Analiza tražbina prema vrsti i visini dana je u ranijem Planu restrukturiranja.

Analiza tražbina uz podjelu po osiguranjima:

Nema osiguranih tražbina.

Razina očekivanog namirenja i prijedlog rokova za namirenje

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

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

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

Svim vjerovnicima predlaže se unos tražbina u temeljni kapital Dužnika, zaokružen na prvi manji cijeli broj - višekratnik broja 590,00 (nominalna vrijednost 1 dionice Dužnika), u roku tri mjeseca od pravomoćnosti rješenja kojim je potvrđena predstečajna nagodba odnosno pravomoćnosti rješenja kojim je naknadno utvrđena pojedina osporena tražbina vjerovnika u postupku nagodbe.

Eventualnu razliku između iznosa svake tražbine i iznosa unosa u temeljni kapital, Dužnik će isplatiti u novcu u istom roku u kojem će biti proveden unos tražbine u kapital.

U vremenu do unosa tražbina u kapital ne obračunavaju se kamate.

12. PLANIRANI IZNOS TROŠKOVA RESTRUKTURIRANJA

Ovim Planom restrukturiranja nisu predviđeni dodatni troškovi restrukturiranja u odnosu na troškove određene ranijim Planom restrukturiranja.


13. NAMIRENJE U SLUČAJU STEČAJA

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

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

Obzirom da je ovim predstečajnim planom predloženo namirenje tražbina u punom iznosu, unosom u kapital, uz više opcija otkupa stečenih dionica, izvjesno je da će ovakvo namirenje u svakom scenariju biti povoljnije od eventualnog namirenja u stečaju.

U Varaždinu, prosinac 2019. godine



Josip Galinec, član Uprave
Industrogradnja d.d. Varaždin