

ST- 1333 / 17

PLAN RESTRUKTURIRANJA TVRTKE CENTAR BRAČ D.O.O.

Naručitelj:

CENTAR BRAČ d.o.o.
Zagreb, Ksaver 196a

Izvršitelj:



PIKAS

PIKAS d.o.o.
Zagreb, Slavka Batušića 39

U Zagrebu, srpanj 2017.

SADRŽAJ

SAŽETAK PLANA	3
INFORMACIJE O DRUŠTVU	4
PLAN FINACIJSKOG I OPERATIVNOG RESTRUKTURIRANJA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU ...	5
1. Opis činjenica i okolnosti iz kojih proizlazi postojanje uvjeta za otvaranje predstečajnog postupka:	5
2. Izračun manjka likvidnih sredstava na dan priloženih financijskih izvještaja:	5
3. Opis mjera financijskog restrukturiranja i izračun njihovih efekata	5
4. Opis mjera operativnog restrukturiranja i izračun njihovih efekata na profitabilnost ...	7
poslovanja i otklanjanje insolventnosti poslovanja	7
5. Plan poslovanja za razdoblje od deset godina uz detaljno obrazloženje razloga za utvrđivanje svake pozicije plana	8
6. Planirana bilanca na zadnji dan desetogodišnjeg razdoblja za koji je sastavljen plan poslovanja	10
7. analiza svih tražbina prema visini i vrsti (tražbine radnika i prijašnjih dužnikovih radnika, izlučna prava, razlučna prava, tražbine za koje se vodi postupak, neosigurane tražbine i druge tražbine).....	12
8. ponuda vjerovnicima razvrstanim u skupine odgovarajućom primjenom pravila o razvrstavanju sudionika u stečajnom planu o načinu, rokovima i uvjetima namirenja tražbina	16
9. rok za dobrovoljno ispunjenje	16
10. planirani iznos troškova restrukturiranja.	16

SAŽETAK PLANA

Ovaj Plan restrukturiranja ima za cilj prikazati vjerovnicima mjere financijskog i operativnog restrukturiranja (u daljnjem tekstu: Plan) kojima bi se postojeća situacija u društvu Centar Brač d.o.o. s naglaskom na prihode i troškove, imovinu, obveze i organizaciju promijenila u pozitivnom smjeru s namjerom daljnjeg održivog i profitabilnog poslovanja.

Osnova za izradu ovog Plana je slijedeća dokumentacija:

- Godišnji financijski izvještaji poduzeća – GFI-POD,
- Bruto Bilanca,
- Ugovori s financijskim institucijama,
- Popis Dugotrajne imovine,
- Opis sadašnjeg stanja i plan poslovanja prezentiran od strane Uprave.

Predmet Plana restrukturiranja nije dubinsko snimanje i planiranje, a iskazane su ocjene strateške prirode. Osnovni je cilj Plana nepristrani strateški prikaz i usmjerenje za odabir prijedloga odnosno modela predstečajne nagodbe-sporazuma koja bi trebala omogućiti održivost poslovanja na duži rok.

Plan je rađen na temelju dostavljenih podataka. Podaci su dostavljeni u potpunosti prema zahtjevima Izvršitelja.

Napomena: Pikas d.o.o. ne odgovara za poslovanje i rezultate poslovanja Jadran d.d. niti preuzima ikakovu odgovornost za buduće poslovanje, bez obzira da li će vlasnik i menadžment Centar Brač d.o.o. u daljnjem poslovanju koristiti ocjene iznesene u ovom Izvješću. Isto tako, Pikas ne odgovara za realizaciju poslovnih i financijskih ciljeva i projekcija već je to isključiva odgovornost vlasnika i menadžmenta

INFORMACIJE O DRUŠTVU*Opće informacije – Centar Brač d.o.o.*

Puni naziv:	Centar Brač društvo s ograničenom odgovornošću za usluge
Adresa:	10000 Zagreb, Ksaver 196a
OIB:	71033423032
Zastupnik:	Josip Škaro, OIB 87466802381, Split Dubrovačka 3a Direktor, zastupa društvo pojedinačno i samostalno
Temeljni kapital:	20.000,00 kn
Kategorizacija:	srednje velik poduzetnik

Društvo je registrirano pri nadležnom Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Društvo je osnovano 2009. godine sa ciljem sudjelovanja na tržištu potrošnih dobara, distribucije bombona i guma za žvakanje. Tijekom godina Društvo se pretvorilo u razvojnu tvrtku sa ciljem ostvarenja projekta izgradnje multifunkcijskog trgovačkog centra u centru Splita pod radnim nazivom "Small Mall" (dalje: Centar). Centar je u procesu projektiranja doživio nekoliko izmjena te je prema zadnjoj verziji planirana izgradnja od cca 37.195 m² BRP koja sadržava prostore: podzemne garaže, trgovačkog centra, hotela sa apartmanima. Za navedeni projekt su ishođene sve potrebne dozvole, podmirena davanja te je započeta izgradnja. Uslijed ne osiguravanja financijskih sredstava za kontinuiranu izgradnju objekta Društvo je zapalo u probleme te rješenje istih vidi u provedbi predstečajnog postupka.

Polazne osnove predloženog modela Sporazuma

Poslovni i financijski status Društva implicira slijedeće:

- Naplata u stečaju je vrlo neizvjesna i, procjenjujemo, postotno mala za sve vjerovnike
- Cilj ovog plana je prikaz scenarija financijskog restrukturiranja kako bi se društvo razdužilo te na taj način moglo realizirati planirane poslovne projekte (izgradnja Centra) iz čega bi se generirala sredstava koja bi bila dovoljna da se vjerovnici namire u puno većoj mjeri nego što je to sada moguće,
- Provedbom financijskog restrukturiranja te predstečajnog sporazuma stvaraju se pretpostavke za povrat značajnog dijela obveza iz sporazuma.

PLAN FINANCIJSKOG I OPERATIVNOG RESTRUKTURIRANJA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

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

Društvo ispunjava uvjete nelikvidnosti i nesolventnosti obzirom na blokadu računa te činjenicu da više od 60 dana kasni u ispunjenju novčanih i projektnih obveza čiji iznos prelazi 20% od iznosa svojih kratkoročnih obveza objavljenim u godišnjim financijskim izvještajima za prethodnu godinu.

2. Izračun manjka likvidnih sredstava na dan priloženih financijskih izvještaja:

Opis	2015	2016
Zalihe	3.068.790	1.204.695
Potraživanja	39.546.314	27.733.877
Korekcija potraživanja		-21.912.977
Financijska imovina	19.532.994	16.050.331
Korekcija financijske imovine		-16.050.331
Novac na računu i u blagajni	477.103	19.114
UKUPNO KRATKOTRAJNA IMOVINA	62.625.201	7.044.710
KRA TKOROČNE OBVEZE	23.003.129	30.857.679
NETO OBR T NI KAPITAL	39.622.072	-23.812.970

Manjak obrtnog kapitala iznosi 23,8 mil.kuna.

To je iznos nakon korekcije spornih potraživanja i ostale kratkotrajne imovine.

3. Opis mjera financijskog restrukturiranja i izračun njihovih efekata

Cilj financijskog restrukturiranja je omogućavanje nastavka daljnjeg redovitog poslovanja. Navedeno ovisi o redovnom ispunjenju vlastitih obveza društva Centar Brač d.o.o. Provedbom mjera financijskog restrukturiranja Društvo će biti u mogućnosti podmirivati obveze preuzete ovim sporazumom, pod niže navedenim uvjetom.

Mjere financijskog restrukturiranja će se provoditi na slijedeći način:

1. Zaposlenici (prioritetne tražbine)

- Sukladno odredbama Zakona predstečajni postupak ne utječe na prioritetne tražbine (tražbine radnika i prijašnjih dužnikovih radnika iz radnoga odnosa u bruto iznosu, otpremnine do iznosa propisanoga zakonom odnosno kolektivnim ugovorom i tražbine po osnovi naknade štete pretrpljene zbog ozljede na radu ili profesionalne bolesti) te iste nisu predmet predstečajnog sporazuma.

Tražbine radnika (prioritetne tražbine) iznose 106.883,46 kuna. Tražbine sadašnjih i prijašnjih radnika nisu predmet predstečajnog sporazuma te će biti isplaćene prema dospijeću.

2. Vjerovnici

Utvrđene tražbine

Za sve vjerovnike - Otpis 70% utvrđenog iznosa tražbina, otplata 30% od iznosa utvrđenih tražbina na način da se glavnica otplaćuje u 3 godine, uključujući 2 godine počeka (2+1 godina), od dana pravomoćnosti rješenja nadležnog trgovačkog suda kojim se potvrđuje predstečajni sporazum, s fiksnom kamatom od 3,0% godišnje za vrijeme trajanja počeka i isplate. Isplata jednokratno.

Otplata umenjenog iznosa tražbine u visini od 30% od utvrđenih tražbina i kamata dospijeva jednokratno u 3. godini, i to zadnjeg dana četvrtog tromjesečja nakon proteka 2 godine od dana pravomoćnosti rješenja kojim se potvrđuje predstečajni sporazum.

Umanjene tražbine vjerovnika će biti namirene jednokratno iz iznosa uplaćenog na ime dokapitalizacije (povećanja temeljog kapitala) od strateškog partnera.

Osporene tražbine

Tražbine koje su predmet sudskih (parničnih) postupaka Društvo iskazuje radi cjelovitog i objektivnog prikaza poslovanja, ali predmetne tražbine Društvo ne priznaje. Osnovanost osporenih tražbina koje su predmet sudskih postupaka biti će utvrđena u pojedinom sudskom postupku koji će biti nastavljen nakon pravomoćnosti rješenja nadležnog suda kojim se potvrđuje predstečajni sporazum.

U slučaju nastanka obveze plaćanja vjerovnika s osporenim tražbinama nakon okončanja parničnih postupaka pokrenutih temeljem rješenja suda, Dužnik će vjerovnike osporenih tražbina isplatiti u utvrđenom iznosu tražbina pod jednakim uvjetima kao i vjerovnike s utvrđenim tražbinama:

3. Razlučni vjerovnici

- Predstečajni postupak ne utječe na pravo odvojenoga namirenja razlučnih vjerovnika te će se razlučni vjerovnici, u slučaju ne odricanja prava na odvojeno namirenje, namirivati iz vrijednosti imovine opterećene razlučnim pravom,

PIKAS d.o.o.

Za razlučne vjerovnike - Otpis 70% utvrđenog iznosa tražbina, otplata 30% od iznosa utvrđenih tražbina na način da se glavnica otplaćuje u 3 godine, uključujući 2 godine počeka (2+1 godina), od dana pravomoćnosti rješenja nadležnog trgovačkog suda kojim se potvrđuje predstečajni sporazum, s fiksnom kamatom od 3,0% godišnje za vrijeme trajanja počeka i isplate. Isplata jednokratno.

Otpis (umanjenje utvrđenih tražbina) će rezultirati smanjenjem ukupnog iznosa obveza za 226.847.632,68 kuna što će u kombinaciji sa počekom otplate i dokapitalizacijom biti dovoljno za nastavak poslovanja.

Cilj financijskog restrukturiranja je rasterećenje Društva u budućem razdoblju, prvenstveno omogućavanjem razdoblja počeka. Procjenjujemo da će to biti dovoljno kako bi društvo moglo pronaći kvalitetnog investitora i ispuniti sve obveze ovim modelom nagodbe.

Vjerovnici skupine 2.	2017	2018	2019	2020
otplata				97.220.414,01
kamata 3%		2.916.612,42	2.916.612,42	1.458.306,21
Stanje glavnice	324.068.046,69	97.220.414,01	97.220.414,01	0,00
otpis		226.847.632,68		

*predumijeva se otplata na polovici predviđenog razdoblja

4. Opis mjera operativnog restrukturiranja i izračun njihovih efekata na profitabilnost poslovanja i otklanjanje insolventnosti poslovanja

Društvo se tijekom vremena pretvorilo u projektno društvo sa ciljem provedbe najvećeg i aktualnog projekta, izgradnje centra "Small Mall" u centru Splita. Kako je projekt trenutačno u mirovanju iz razloga nedostatka financijskih sredstava, operativno restrukturiranje svodi se na plan zapošljavanja nekoliko novih djelatnika (procjena cca 10) po nastavku gradnje objekta. Tako se planira zaposliti visokoškolorani kadar na poslovima voditelja projekta, analitičara, voditelja i zamjenika voditelja gradnje, financijskog voditelja projekta i dr. Navedenim bi se osigurala kvalitetna provedba projekta i ostvarili zadani ekonomski i tehnički ciljevi.

Sve navedeno ovisi o iznalaženju financijskih sredstava koje je u tijeku te se pregovara sa tri ozbiljna investitora.

5. Plan poslovanja za razdoblje od deset godina uz detaljno obrazloženje razloga za utvrđivanje svake pozicije plana

Cilj plana poslovanja je osigurati dovoljan novčani tok da se podmire sve obveze preuzete predstečajnim sporazumom.

Naziv pozicije	2015	2016	2017	2018	2019	2020
I POSLOVNI PRIHODI						
1. Prihodi od prodaje	34.046.356	4.437.466	443.747	88.749	88.749	88.749
2. Ostali poslovni prihodi	32.949.372	4.170.689	10%	20%	100%	100%
II POSLOVNI RASHODI						
1. Materijalni troškovi (sirovine)	1.096.984	266.777				
	40.746.809	32.080.843	1.519.832	596.839	145.549	80.762
Troškovi sirovina i materijala	32.634.105	4.707.730	0	0	46.593	46.593
	428.926	976.688	0	0	44.375	44.375
Troškovi prodane robe	32.205.179	3.731.042	0	0	2.219	2.219
2. Ostali vanjski troškovi	1.479.600	1.060.387	1.331.240	488.121	7.987	9.762
3. Troškovi osoblja	1.330.389	396.428	177.499	106.499	88.749	22.187
4. Ostali troškovi i poslovni rashodi	5.302.715	25.916.298	11.094	2.219	2.219	2.219
EBITDA	-6.700.453	-27.643.377	-1.076.086	-508.090	-56.800	7.987
EBITDA marža	-19,7%	-623,0%	-242,5%	-572,5%	-64,0%	9,0%
5. Amortizacija	3.478.877	1.503.274	1.147.044	1.147.044	1.147.044	1.147.044
EBIT	-10.179.330	-29.146.651	-2.223.129	-1.655.134	-1.203.843	-1.139.056
III. FINANCUSKI PRIHODI	1.225.894	60.595.325	3.000.000	0	0	0
IV. FINANCUSKI RASHODI	1.126.341	22.000.235	10.000.000	2.916.612	2.916.612	1.458.306
VII. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI	0	0	0	226.847.633	0	0
VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI	0	0	0	128.073.121	0	0
IX. UKUPNI PRIHODI	35.272.250	65.032.791	3.443.747	226.936.382	88.749	88.749
X. UKUPNI RASHODI	45.352.027	55.584.352	12.666.876	132.733.616	4.209.205	2.686.112
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	-10.079.777	9.448.439	-9.223.129	94.202.766	-4.120.456	-2.597.363
XII. POREZ NA DOBIT	0	0	0	0	0	0
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA	-10.079.777	9.448.439	-9.223.129	94.202.766	-4.120.456	-2.597.363

Projekcija Računa dobiti i gubitaka je napravljena za razdoblje nakon provedene nagodbe, uz slijedeće pretpostavke:

- učinci predstečajne nagodbe vidljivi su u 2018. godini – izvanredni prihodi od otpisa obveza u nagodbi u iznosu od 227 mil.kuna,
- istovremeno dolazi do otpisa potraživanja i ostale kratkoročne imovine koja realno neće moći biti monetizirana,
- u buduće Društvo funkcionira kao projektno,
- projekcija rađena do 2020. godine kada bi proces Nagodbe trebao završiti dokapitalizacijom te isplatom svih vjerovnika,
- troškovi u razdoblju 2017. – 2019. bit će namirivani od prodaje ne operativne imovine, zemljišta na Braču (Nerežišće).

6. Planirana bilanca na zadnji dan desetogodišnjeg razdoblja za koji je sastavljen plan poslovanja

AKTIVA		2015	2016	2017	2018	2019	2020
A) POTR. ZA UPISANI I NEUPLAĆENI KAPITAL		0	0	0	0	0	0
B) DUGOTRAJNA IMOVINA		256.453.626	254.248.215	254.248.215	150.645.344	148.798.300	147.651.256
I. NEMATERIJALNA IMOVINA		6.831.885	1.511.557	1.511.557	0	0	0
Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava		6.831.885	1.511.557	1.511.557	0	0	0
II. MATERIJALNA IMOVINA		248.899.492	252.112.862	252.112.862	150.645.344	148.798.300	147.651.256
Zemljište		5.904.953	5.904.953	5.904.953	5.904.953	5.904.953	5.904.953
Građevinski objekti		12.310.711	346.563	346.563	329.235	311.907	294.579
Postrojenja i oprema		1.650	10.976.683	10.976.683	9.846.967	8.017.252	6.887.536
Alati, pogonski inventar i transportna imovina		529.911	320.474	320.474	0	0	0
Materijalna imovina u pripremi		230.152.267	234.564.189	234.564.189	134.564.189	134.564.189	134.564.189
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA		722.249	623.796	623.796	0	0	0
Ulaganja u vrijednosne papire		604.781	554.814	554.814	0	0	0
Dani zajmovi, depoziti i slično		117.468	68.982	68.982	0	0	0
IV. POTRAŽIVANJA		0	0	0	0	0	0
V. ODGOBENA POREZNA IMOVINA		0	0	0	0	0	0
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA		62.625.201	45.008.017	41.614.164	2.610.995	336.104	51.663.654
I. ZALIHE		3.068.790	1.204.695	1.204.695	0	0	58.009
Sirovine i materijal		491.602	0	0	0	0	12.765
Proizvodnja u tijeku		0	0	0	0	0	21.883
Gotovi proizvodi		2.499.144	1.126.651	1.126.651	0	0	22.978
Trgovačka roba		78.044	78.044	78.044	0	0	383
II. POTRAŽIVANJA		39.546.314	27.733.877	27.754.308	2.360.533	272.053	66.746
Potraživanja od povezanih poduzetnika		82.978	0	0	0	0	0
Potraživanja od kupaca		12.096.651	11.602.663	11.602.663	2.320.533	232.053	26.746
Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika		82.978	0	0	0	0	0
Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika		25.148	309.255	309.255	0	0	0
Potraživanja od države i drugih institucija		6.418.754	19.569	40.000	40.000	40.000	40.000
Ostala potraživanja		20.922.783	15.802.390	15.802.390	0	0	0
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA		19.532.994	16.050.331	12.270.731	0	0	0
Dani zajmovi povezanim poduzetnicima		9.564.565	0	0	0	0	0
Dani zajmovi, depoziti i slično		9.951.262	9.923.587	6.143.987	0	0	0
Ostala financijska imovina		17.167	6.126.744	6.126.744	0	0	0
IV. NOVAC U BANCII BLAGAJNI		477.103	19.114	384.430	250.462	64.051	51.538.898
D) PLAĆENI TR. BUD. RAZ. I OBR. PRIHODI		0	0	0	0	0	0
E) UKUPNO AKTIVA		319.078.827	299.256.232	295.862.379	153.256.339	149.134.404	199.314.910
F) IZVANBILANČNI ZAPISI		0	0	0	0	0	0

PASIVA	2015	2016	2017	2018	2019	2020
A) KAPITAL I REZERVE						
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	-38.858.655	-29.009.210	-38.232.339	55.970.426	51.849.970	199.252.608
II. KAPITALNE REZERVE	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	150.020.000
III. REZERVE IZ DOBITI	0	401.006	401.006	401.006	401.006	401.006
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	0	0	0	0	0	0
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK	0	0	0	0	0	0
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE	-28.798.878	-38.878.655	-29.430.216	-38.653.345	55.549.420	51.428.964
VII. MANJINSKI INTERES	-10.079.777	9.448.439	-9.223.129	94.202.766	-4.120.456	-2.597.363
B) REZERVIRANJA	0	0	0	0	0	0
C) DUGOROČNE OBVEZE						
Obveze za zajmove, depozite i slično	334.934.353	297.808.769	296.769.853	97.220.414	97.220.414	0
Obveze prema bankama i drugim fin. institucijama	271.489.113	234.471.247	234.471.247	0	0	0
Obveze prema dobavljačima	62.406.324	62.298.606	62.298.606	97.220.414	97.220.414	0
D) KRATKOROČNE OBVEZE						
Obveze za zajmove, depozite i slično	1.038.916	0	0	0	0	0
Obveze prema bankama i drugim fin. institucijama	23.003.129	30.857.679	37.324.866	65.499	64.020	62.303
Obveze prema dobavljačima	7.489.074	10.228.817	10.228.817	0	0	0
Obveze za predjmove	55.118	0	0	0	0	0
Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	405.669	0	0	0	0	0
Obveze po vrijednosnim papirima	8.875.082	12.982.696	19.482.696	0	0	3.830
Obveze prema zaposlenicima	6.000.000	0	0	0	0	0
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	74.977	0	0	0	0	0
Ostale kratkoročne obveze	74.977	47.605	14.792	8.875	7.396	1.849
E) ODGOĐENO PL.TR. I PRIHOD BUD. RAZ.	71.090	41.624	41.624	41.624	41.624	41.624
F) UKUPNO – PASIVA	32.119	7.556.937	7.556.937	15.000	15.000	15.000
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	0	0	0	0	0	0
	319.078.827	299.256.232	295.862.379	153.256.339	149.134.404	199.314.910
	0	0	0	0	0	0

Projekcija bilance je napravljena za razdoblje nakon provedene predstečajnog postupka, uz slijedeće pretpostavke:

- u buduće Društvo funkcionira kao projektno društvo,
- zaključenje Sporazuma u 2018. godini,
- preuzete dugoročne obveze u skladu s prijedlogom Sporazuma,
- financijske projekcije projekta "Small Mall" nisu rađene obzirom da ne utječu na predstečajni postupak i trenutno stanje Društva.

Točne financijske projekcije moći će se izraditi nakon utvrđenja stvarnog iznosa tražbina.

7. analiza svih tražbina prema visini i vrsti (tražbine radnika i prijašnjih dužnikovih radnika, izlučna prava, razlučna prava, tražbine za koje se vodi postupak, neosigurane tražbine i druge tražbine)

Tražbine radnika (prioritetne tražbine) iznose 106.883,46 kuna. Tražbine sadašnjih i prijašnjih radnika nisu predmet predstečajnog sporazuma te će biti isplaćene prema do kraja postupka.

Ime i Prezime	Naslov (ulica i br, grad)		OIB	Iznos
Vedrana Šabić	Ul.Bozidara Antolica 32	Zagreb	4352346342	23.372,28 kn
Ivan Rončević	Ul Povelje 15	Postire	32345234644	8.874,45 kn
Josip Škaro	Dubrovačka 3a	Split	87466802381	57.923,00 kn
Ljiljana Malčić	Kovaci ulica 21	Zagreb	68594394303	16.713,73 kn
UKUPNO				106.883,46 kn

Ukupno tražbine višeg (prvog) isplatnog reda: 106.883,46 kn.

Ukupno tražbine nižeg (drugog) isplatnog reda (vjerovnici sa razlučnim i izlučnim pravima, neosigurani vjerovnici i obveze prema sudužništvu-jamstvu): 357.390.258,89 kn.

Razlučna prava

Naziv - Razlučni vjerovnici	Naslov (ulica i br, grad)		OIB	Iznos
NLB Inter Finanz - dugoročni kredit	Trg Republike 2	Ljubljana Slovenija	91132550	18.527.222,10 kn
NLB Inter Finanz - kamate	Trg Republike 2	Ljubljana Slovenija	91132550	95.509,40 kn
NLB Inter Finanz - dugoročni kredit EUR	Trg Republike 2	Ljubljana Slovenija	91132550	20.614.626,90 kn
NLB Inter Finanz - dugoročni kredit EUR	Trg Republike 2	Ljubljana Slovenija	91132550	12.571.625,98 kn
NLB Inter Finanz - kamate	Trg Republike 2	Ljubljana Slovenija	91132550	3.492,91 kn
UKUPNO				51.812.477,29 kn

Neosigurane tražbine

Skupina 2.

Naziv - Vjerovnici neosigurane tražbine	OIB	Iznos (kn)	Osnov
ABECEDA KOMUNIKACIJE d.o.o.	12859785879	2.500,00	potraživanje
AGROKOR d.d.	05937759187	244.552.275.94	potraživanje
AUTO ANDRIĆ d.o.o.	34229871631	310,00	potraživanje
AQUARIUS ZAGREB d.o.o.	81062759464	203.966,62	potraživanje
Avema neketnine d.o.o.	03069826760	909,66	potraživanje
BESTPROJEKT d.o.o.	96736135460	385.856,23	potraživanje
BRAOVAC POREZNO SAVJETNIŠTVO j.t.d.	70142993751	100,00	potraživanje
CESTAR d.o.o.	27471262195	272.380,37	potraživanje
CORRIGAN d. o. o.	46658871040	2.100,00	potraživanje
Credo banka d.d. "u stečaju"	94141384086	13.820,40	potraživanje
Croatia Airlines d.d.	24640993045	327,50	potraživanje
C S ZAGREB d.o.o.	93202998603	288,69	potraživanje
ČISTOĆA d.o.o.	38812451417	1.492,15	potraživanje

DOGMA d.o.o.	00312141057	450,00	potraživanje
ERSTE CARD CLUB d.o.o.	85941596441	21.921,27	potraživanje
ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d.	23057039320	472,44	potraživanje
EURO DAUS d.d.	19212513210	21,00	potraživanje
EUROAGRAM TIS d.o.o.	99681708224	23,80	potraživanje
EUROMARINE d.o.o.	02761102585	2.427,38	potraživanje
FINA	85821130368	3.269,00	potraživanje
GENAKER d.o.o.	25603314311	500,00	potraživanje
GENERALI OSIGURANJE d.d.	10840749604	3.906,09	potraživanje
GEOPROJEKT, d.d.	25623466485	16.000,00	potraživanje
Grad Crikvenica	81687755716	162,05	potraživanje
Grad Split	78755598868	521.528,32	potraživanje
Grad Zagreb	61817894937	5.035,03	potraživanje
GRADINA-PROMET d.o.o.	84794179396	1.004,25	potraživanje
GRADSKA PLINARA ZAGREB-OPSKRBA d.o.o.	74364571096	7.843,68	potraživanje
GUTEL-PROM d.o.o.	55709577016	474,63	potraživanje
HEP ELEKTRA d.o.o.	43965974818	38.988,06	potraživanje
HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o.	46830600751	144.880,33	potraživanje
HEP-Opskrba d.o.o.	63073332379	766,44	potraživanje
Hrvatski Telekom d.d.	81793146560	27.356,52	potraživanje
HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o.	39901919995	3.172,00	potraživanje
IN RE d.o.o.	51306183895	152.089,21	potraživanje
JAVNI BILJEŽNIK IVAN PARLOV	46897954573	446,25	potraživanje
TRGOVAČKI OBRT KALA	97845126245	551,80	potraživanje
KARMEL, d.o.o.	62517114102	814,93	potraživanje
Kreditna banka Zagreb d.d.	70663193635	58.733,24	potraživanje
KONZUM d.d.	29955634590	9.122,97	potraživanje
Trgovački obrt MAT, vl. Mlađo Prnjak	51248162978	383,97	potraživanje
MERITUM INŽENJERING d.o.o.	77837920878	125.000,00	potraživanje
METRION PROJEKT d.o.o.	09039656171	542.364,77	potraživanje
MOJ POSAO	14273924910	487,50	potraživanje
MONTELEKTRO, d. o. o.	45522650856	4.287,50	potraživanje
MORALIS d.o.o.	37352137090	1.223,16	potraživanje
NEIR d.o.o.	38236450160	44.270,00	potraživanje
Obrt za usluge ANE	02066850458	4.000,00	potraživanje

Odvjetnik Damir Batarelo	71224684672	445.000,00	potraživanje
ODVJETNIČKI URED DEAN RAHAN	52080522330	8.125,00	potraživanje
ODVJETNIČKO DRUŠTVO TEREŠAK & PARTNERI d.o.o.	25339781941	3.750,00	potraživanje
OPĆINA NEREŽIŠĆA	44288790358	27.729,82	potraživanje
PIKAS d.o.o.	15550168813	100,00	potraživanje
PORSCHE INTER AUTO d.o.o.	67492500921	4.824,01	potraživanje
PORSCHE LEASING d.o.o.	90275854576	2.614,37	potraživanje
PROMEKS KOMPJUTER d.o.o.	08459819943	3.625,00	potraživanje
RTL Hrvatska d.o.o.	07330149920	1.500,00	potraživanje
SKYLINK d.o.o.	81773389478	3.470,00	potraživanje
STANO-UPRAVA d.o.o.	17418170125	5.779,92	potraživanje
TEHNIKA, d.o.o. "u stečaju"	02048078228	1.719.922,14	potraživanje
TERMO SERVIS d.o.o.	48671346974	71.193,40	potraživanje
TURE d.o.o.	63034218927	188,90	potraživanje
VELETABAK d.o.o.	22051418553	300,00	potraživanje
VIPnet usluge d.o.o.	00565279090	9.805,01	potraživanje
VODOVOD I ODVODNJA d.o.o.	54503377157	4.675,86	potraživanje
VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o.	56826138353	237,40	potraživanje
ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o.	85584865987	337,08	potraživanje
DRAŽEN ŠEGVIĆ	46739448194	206.975,60	potraživanje
MARIJA PETRIČEVIĆ	67460300560	114.783,79	potraživanje
ILIJA ČAVAR	15641526622	154.615,31	potraživanje
SLAVICA GUNJAČA	52822925185	368.522,94	potraživanje
VLADO ILIČIĆ	44973094826	117.576,28	potraživanje
VINKO PITEŠA	75098632223	73.703,76	potraživanje
JOSIP VULETIĆ	99696091879	348.262,51	potraživanje
MARKO VULETIĆ	86243193179	234.817,85	potraživanje
HAJDI JERKOVIĆ	95508175126	117.857,90	potraživanje
EMINA MRDULJAŠ	34042801603	58.928,95	potraživanje
MARKO KLJAKOVIĆ GAŠPIĆ	04723689746	58.928,95	potraživanje
MLADEN NOSIĆ	52264623977	74.507,25	potraživanje
JAKOV BABIĆ	82162617618	400.394,41	potraživanje
IVANA PRALIJA	65355057671	169.761,33	potraživanje
NENAD PRALIJA	55547790173	169.761,33	potraživanje
MIŠO PAVIĆ	Fridrich Ebert	338.920,02	potraživanje
JAKOV BELAJIĆ	20077581700	609.445,70	potraživanje

RINO MARASOVIĆ	59284733917	136.355,73	potraživanje
KATARINA GLASNOVIĆ	68572480358	50.343,83	potraživanje
SIMEON GLASNOVIĆ	14303795433	357.447,46	potraživanje
ANTE PERICA	55670565120	20.134,35	potraživanje
MARA KROLO	48923104826	85.129,79	potraživanje
TOMISLAV KROLO	98820522223	54.959,77	potraživanje
LUKA KROLO	50337929557	30.323,57	potraživanje
MARIJAN BURAZIN	66050120001	48.362,60	potraživanje
NEVENKA BUJAČIĆ	93980879649	122.354,13	potraživanje
MISLAV SABLJIĆ	58285191567	5.100,00 kn	potraživanje
VEDRANA ŠKARO	54847336778	2.035,93 kn	potraživanje
VODOVOD BRAČ d.o.o.	45854645558	18.244,67	potraživanje
Mediterran trgovina d.o.o.	61477967428	7.484.721,30	potraživanje
ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED VELJKO KNEŽEVIĆ, EDI BRADAMANTE, MIRA NAČINOVIĆ, IVANA RADIĆ, BOJANA PAVKOVIĆ, SENKA PERHAT I NEVEN KNEŽEVIĆ	80140858	49.238,75	potraživanje
Ministarstvo financija - Porezna Uprava	18683136487	20.680,97	potraživanje
Hrvatska turistička zajednica	72501368180	3.781,56	potraživanje
HGK	85167032587	6.603,56	potraživanje
Hrvatske šume	69693144506	27.315,84	potraživanje
Banka Splitsko-dalmatinska d.d.	25351138943	10.489.621,73	potraživanje
SINIŠA ŠKARO	59763636038	33.095.838,60	sudužništvo
UKUPNO - 2		305.351.408,00	

Ukupno tražbine nižeg (drugog) isplatnog reda:

357.390.258,89 kn.

Prosječni mjesečni troškovi redovnog poslovanja dužnika u 2016. godini iznose 4.632.029 kuna.

Postupci pred sudovima i drugim javnopravnim tijelima

Tuženik	Naslov (ulica i br, grad)		OIB	Iznos u kn
POREZNA UPRAVA	Avenija Dubrovnik 32	Zagreb	18683136487	6.126.744,15

Tužitelj	Naslov (ulica i br, grad)		OIB	Iznos u kn
VTP banka	Balkanska 2	Beograd, Srbija	1057011111	740.076,40
Piraeus Bank	Milentija Popovića 58	Beograd, Srbija	17082990	368.747,28
Credo banka d.d. "u stečaju"	Zrinjsko-Frankopanska 58	Split	94141384086	2.174.000,00
Davor Radić	Paraćeva 102	Split	40327108684	4.788.000,00
Piraeus Bank	Milentija Popovića 58	Beograd, Srbija	17082990	93.415,98
Damir Batarelo	Trg hrvatske bratske zajednice B/II	Split	71224684672	375.000,00
Jelena Rozga	Odeska 5	Split	84216530521	172.527,00
TERMO SERVIS d.o.o.	Ulica grada Vukovara 72	Zagreb	48671346974	21.135,60
P.S.V. d.o.o.	Doverska 32 a	Split	37127306939	338.294,00
GRADSKA PLINARA ZAGREB-OPSKRBA d.o.o.	Radnička cesta 1	Zagreb	74364571096	2.782,08
UKUPNO	-	-	-	9.073.978,33

8. ponuda vjerovnicima razvrstanim u skupine odgovarajućom primjenom pravila o razvrstavanju sudionika u stečajnom planu o načinu, rokovima i uvjetima namirenja tražbina

Tražbine višeg isplatnog reda (radnici i prijašnji radnici) – isplata prije kraja predstečajnog postupka.

Tražbine nižih isplatnih redova

-grupa 2.: ostali vjerovnici (neosigurani) - Otpis 70% utvrđenog iznosa tražbina, otplata 30% od iznosa utvrđenih tražbina na način da se glavnica otplaćuje u 3 godine, uključujući 2 godine počeka (2+1 godina), od dana pravomoćnosti rješenja nadležnog trgovačkog suda kojim se potvrđuje predstečajni sporazum, s fiksnom kamatom od 3,0% godišnje za vrijeme trajanja počeka i isplate. Isplata jednokratno.

Razlučni vjerovnici zadržavaju pravo odvojenog namirenja.

Otplata umenjenog iznosa tražbine u visini od 30% od utvrđenih tražbina i kamata dospijeva jednokratno u 3. godini, i to zadnjeg dana četvrtog tromjesečja nakon proteka 2 godine od dana pravomoćnosti rješenja kojim se potvrđuje predstečajni sporazum.

Umanjene tražbine vjerovnika će biti namirene jednokratno iz iznosa uplaćenog na ime dokapitalizacije (povećanja temeljog kapitala) od strateškog partnera.

9. rok za dobrovoljno ispunjenje

Rok za dobrovoljno ispunjenje predstavlja rok u kojemu će dužnik ispuniti obveze preuzete Sporazumom (Nagodbom), a što je u ovome slučaju 3 godine od dana pravomoćnosti rješenja nadležnog trgovačkog suda kojim se potvrđuje predstečajni sporazum.

10. planirani iznos troškova restrukturiranja.


Ukupne troškove restrukturiranja procjenjujemo na 100-150.000,00 kuna.

11. namirenje u slučaju stečaja

- Naplata u stečaju je vrlo neizvjesna i, procjenjujemo, postotno mala za sve vjerovnike s neosiguranim tražbinama,
- Zabilježbe na nekretnini imaju različni vjerovnici, a tržišna vrijednost nekretnina pokriva samo djelomično obveze prema istima. Malo je vjerojatno da bi se u slučaju prodaje nekretnine mogli podmiriti ostali vjerovnici,
- Obzirom na heterogenost vjerovnika i specifičnu poziciju Društva mala je vjerojatnost da bi projekt "Small Mall" bio ikada izveden bez znatnijih dopunskih ulaganja i znatnijeg protijeka vremena,
- U slučaju stečaja prestaje operativno poslovanje Društva te nastaje trenutačna obveza plaćanja svih obveza (nove i utvrđene),
- **Stečaj predstavlja najlošiju opciju za sve vjerovnike iz razloga što vjerovnici neće biti u mogućnosti namiriti svoje tražbine.**

Za Pikas d.o.o.

Marijan Sviličić
Direktor


PIKAS d.o.o.
za posredovanje i zastupanje
ZAGREB, S. Batusića 39

Za Centar Brač d.o.o.

Josip Škaro
Direktor


CENTAR BRAČ d.o.o.
Zagreb, Ksaver 196a