

PRIJEDLOG
PLANA RESTRUKTURIRANJA

ZLATNO SUNCE d.o.o.
Vodice

lipanj 2020.

SADRŽAJ

1. Uvod	2
2. Činjenice i okolnosti iz kojih proizlazi postojanje prijetće nesposobnosti za plaćanje.....	3
3. Izračun manjka likvidnih sredstava na dan priloženih financijskih izvještaja.....	4
4. Mjere financijskoga restrukturiranja i izračun njihovih učinaka na manjak likvidnih sredstava.....	4
5. Mjere operativnoga restrukturiranja i izračun njihovih učinaka na poslovanje.....	5
6. Plan poslovanja za razdoblje od 2021. do 2027. godine.....	6
6.1. Obrazloženje pozicija plana	6
6.2. Projekcija računa dobiti i gubitka 2021.- 2027.....	7
6.3. Projekcija novčanog tijeka 2021.- 2027.....	8
7. Planirana bilanca na dan 31.12.2027.....	9
8. Analiza svih tražbina prema visini i vrsti.....	10
9. Ponuda vjerovnicima razvrstanim u skupine	11
10. Najava novog zaduženja u novcu radi privremenog financiranja.....	12
11. Planirani iznos troškova restrukturiranja.....	12

1. Uvod

Trgovačko društvo Zlatno Sunce d.o.o. osnovano je 2016. godine, sa sjedištem u Splitu s temeljnim kapitalom od 20.000,00 kn kao projektno društvo u vlasništvu osnivača Byty Pro Vas s.r.o. iz Češke Republike s poslovnim ciljem investicije u zemljište i gradnju luksuzne kuće za odmor s bazenom radi ostvarivanja prihoda od pružanja usluga smještaja u turizmu.

Dužnik je vlasnik zemljišta zk.ul. 2911. k.o. 319463, Jesenice, k.č.br. 4744/1 šuma 1657 m², k.č.br. 4744/2 šuma 857 m² i građevinskog objekta u fazi izgradnje; luksuzne kuće za odmor sa 7 soba i vanjskim bazenom.

Društvo je dospjelo u poslovne teškoće s likvidnošću prvenstveno neosnovanim pokretanjem ovršnog postupka od ugovornog partnera Linir d.o.o. što je dovelo do blokade žiro-računa i zaustavljanja radova izgradnje.

Dužnik ovaj prijedlog plana restrukturiranja podnosi za vrijeme izvanrednih okolnosti izazvanih pandemijom virusa COVID-19.

2. Činjenice i okolnosti iz kojih proizlazi postojanje prijetee nesposobnosti za plaćanje

S obzirom na neprekidnu blokadu računa u trajanju od 58 (pedeset osam) dana koja je razvidna iz potvrde Financijske agencije Klasa: 120-11/20-02/84 na dan 26. lipnja 2020. smatra se da kod dužnika postoji prijetee nesposobnost za plaćanje.

Sukladno odredbama čl.4. st.2. Stečajnog zakona:

Članak 4.

...

(2) Smatrat će se da postoji prijetee nesposobnost za plaćanje ako u trenutku podnošenja prijedloga nisu nastale okolnosti zbog kojih se smatra da je dužnik postao trajnije nesposoban za plaćanje i ako:

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

- duže od 30 dana kasni s isplatom plaće koja radniku pripada prema ugovoru o radu, pravilniku o radu, kolektivnom ugovoru ili posebnom propisu odnosno prema drugom aktu kojim se uređuju obveze poslodavca prema radniku ili

- u roku od 30 dana ne uplati doprinose i poreze prema plaći iz podstavka 2. ovoga stavka, računajući od dana kada je radniku bio dužan isplatiti plaću.

Evidentno da je kod dužnika ispunjen predstečajni razlog, nije izvjesno da je moguće izvan sudskim putem doći do deblokade računa, daljnji pregovori bi dužnika doveli do nepremostivih operativnih poteškoća u poslovanju i stečajnog razloga, pa je uvažavajući ove činjenice i okolnosti uprava pokrenula predstečajni postupak.

3. Izračun manjka likvidnih sredstava na dan priloženih financijskih izvještaja

Na dan sastavljanja priloženih financijskih izvještaja 31.05.2020. ukupan iznos kratkotrajne imovine je iznosio 232.706,00 kuna dok su kratkoročne obveze dužnika prema financijskom izvještaju iznosile 502.975,00 kuna.

S obzirom na blokadu računa, te činjenicu da dužnik nema dovoljno likvidne imovine manjak likvidnih sredstava na računu iznosi 314.247,81 kn.

4. Mjere financijskoga restrukturiranja i izračun njihovih učinaka na manjak likvidnih sredstava

Kako bi se uspostavila neophodna likvidnost dužnik predlaže vjerovnicima koji čine jednu skupinu sukladno odredbama Stečajnog zakona otpis tražbina i promjenu dospijeća plaćanja obveza.

Mjere financijskog restrukturiranja odnose se na:

a) otpis potraživanja

- otpis potraživanja u iznosu od 70% od utvrđene tražbine

b) promjena dospijeća

- preostali dio tražbine nakon otpisa se otplaćuje u 5 (pet) jednakih godišnjih rata od kojih 1. (prva) dospijeva u roku od 2 (dvije) godine od pravomoćnosti rješenja o potvrdi predstečajnog sporazuma

Nadalje društvo će sklapanju predstečajnog sporazuma osigurati zajam ili dokapitalizaciju u iznosu od 1.500.000,00 kn koja će omogućiti dovršetak izgradnje kuće za odmor tijekom 2021., kako bi se prihodi od pružanja usluga smještaja turistima mogli ostvarivati od turističke sezone 2022. Učinak mjera financijskog restrukturiranja očituje se slobodnim novčanim sredstvima na žiro-računu predstečajnog dužnika na kraju svake godine poslovanja nakon sklapanja predstečajnog sporazuma do 2027. te pokrivanje gubitaka i poslovanje s dobiti.

5. Mjere operativnoga restrukturiranja i izračun njihovih učinaka na poslovanje

Određene mjere operativnog restrukturiranja dužnik je počeo provoditi tijekom 2020. godine. Dužnik će tijekom ovog postupka, a obzirom na niz nesuglasica raskinuti poslovnu suradnju s društvom Linir d.o.o., te angažirati druge poslovne partnere u građenju, organizaciji i nadzoru izgradnje kako bi se brzo i učinkovito osigurao nastavak radova na izgradnji kuće za odmor koja bi planirano trebala biti izgrađena do konca 2021. te početi ostvarivati prihode na tržištu u turističkoj sezoni 2022.

Učinak mjera operativnog restrukturiranja očituje se u konačnici slobodnim novčanim sredstvima na žiro-računu predstečajnog dužnika na kraju svake godine poslovanja nakon sklapanja predstečajnog sporazuma od 2027. pokrivanje gubitaka i poslovanje s dobiti.

6. Plan poslovanja za razdoblje od 2021. do 2027. godine

Plan poslovanja projiciran je za period od 2021. do 2027. godine iz razloga što se očekuje da će u tom periodu dužnik u prvoj fazi dovršiti gradnju objekta kuće za odmor, a potom imati kontinuitet pozitivnih poslovnih rezultata koji će vraćati uloženo. Takva projekcija poslovanja će omogućiti vjerovnicima predstečajnog postupka da namire tražbine sukladno planu financijskog restrukturiranja, a dužniku da nastavi s poslovanjem i uspostavi poziciju na tržištu.

U nastavku se daju projekcije računa dobiti i gubitka, novčanog tijeka, te bilance na kraju razdoblja iz kojih je na temelju konzervativno projiciranih prihoda razdoblja razvidno da se uz umanjeње tražbina i odgodu plaćanja mogu ostvarivati pozitivni rezultati poslovanja.

6.1. Obrazloženje pozicija plana

Prihodi se odnose prodaju usluga smještaja u luksuznoj kući za odmor na tržištu. Prihodi su projicirani na temelju istraživanja tržišta i pregovora s vodećom europskom agencijom Novasol koja se bavi posredovanjem u prodaji smještajnih kapaciteta u kućama za odmor i apartmanima diljem Europe. Prihodi su projicirani s rastom uzimajući u obzir i predviđena inflatorna kretanja. Prihodi su projicirani u neto iznosu bez agencijske provizije koju agencija Novasol naplaćuje izravno od korisnika usluge.

U planu je predviđen zajam u iznosu od 1.500.000,00 kn uz kamatu od 3,00% godišnje koji bi se koristio kao revolving na rok od 10 godina uz godišnju otplatu kamata, a kojim će biti omogućen dovršetak izgradnje kuće za odmor.

Ostali troškovi; troškovi energenata, komunalne naknade, internet i TV usluge osiguranja nekretnine, te čišćenja i održavanja nekretnine zbirno prikazani kao troškovi održavanja kuće za odmor projicirani su na temelju postojećih cijena usluga uz predviđena inflatorna kretanja.

Amortizacija se projicira za građevinu na temelju stope od 10% godišnje, sa stavljanjem nekretnine u uporabu od sredine 2021.

6.2. Projekcija računa dobiti i gubitka 2021. - 2027.

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Prihodi od prodaje roba na tržištu	-	450.000	459.000	453.180	477.544	487.094	496.836
Usluge smještaja u kući za odmor	-	450.000	459.000	453.180	477.544	487.094	496.836
Ostali prihodi (po otpisu obveza PSP)	3.212.612	-	-	-	-	-	-
UKUPNI PRIHOD	3.212.612	450.000	459.000	453.180	477.544	487.094	496.836
Ulaganje:	1.500.000	-	-	-	-	-	-
Ulaganje u nekretninu	1.500.000	-	-	-	-	-	-
UKUPNI RASHODI:	383.795	476.730	477.893	479.079	480.289	481.523	482.781
Troškovi održavanja kuće za odmor	45.000	45.900	46.818	47.754	48.709	49.684	50.677
Troškovi predstečajnog postupka	95.000	-	-	-	-	-	-
Kamate	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000
Knjigovodstvene usluge	12.000	12.240	12.485	12.734	12.989	13.249	13.514
Amortizacija	186.795	373.590	373.590	373.590	373.590	373.590	373.590
BFR	2.828.817	-	18.893	-	2.745	5.572	14.055
Porez na dobit (12%)	302.969	-	-	-	-	669	1.687
NFR	2.525.848	-	18.893	-	2.745	4.903	12.368
EBIT	3.015.612	346.860	354.697	362.691	370.845	379.162	387.645
EBITDA	3.015.612	346.860	354.697	362.691	370.845	379.162	387.645

6.3. Projekcija novčanog tijeka 2021. - 2027.

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
PRIMICI	1.734.706	450.000	459.000	468.180	477.544	487.094	496.836
Prihodi od prodaje roba na tržištu	-	450.000	459.000	468.180	477.544	487.094	496.836
Usluge smještaja u kući za odmor	-	450.000	459.000	468.180	477.544	487.094	496.836
Ostali primitci - naplata starih potraživanja	234.706	-	-	-	-	-	-
UKUPNI PRIHOD	234.706	450.000	459.000	468.180	477.544	487.094	496.836
NAPLATA STARIH POTRAŽIVANJA	-	-	-	-	-	-	-
Dokapitalizacija	-	-	-	-	-	-	-
Zajam za dovršetak gradnje	1.500.000	-	-	-	-	-	-
IZVORI FINANCIRANJA	1.500.000	-	-	-	-	-	-
IZDACI	1.397.000	706.109	379.669	380.855	382.065	383.299	385.226
Troškovi održavanja kuće za odmor	45.000	45.900	46.818	47.754	48.709	49.684	50.677
Troškovi predstečajnog postupka	95.000	-	-	-	-	-	-
Kamate	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000
Knjigovodstvene usluge	12.000	12.240	12.485	12.734	12.989	13.249	13.514
Dovršetak izgradnje kuće za odmor	1.200.000	300.000	-	-	-	-	-
Vjerovnici predstečajnog postupka	-	-	275.366	275.366	275.366	275.366	275.366
Porez na dobit	-	302.969	-	-	-	-	669
Dividenda	-	-	-	-	-	-	-
NETO PRIMICI	337.706	256.109	79.331	87.325	95.479	103.796	111.610
KUMULATIV	337.706	81.597	160.928	248.253	343.732	447.528	559.138

7. Planirana bilanca na dan 31.12.2027.

Aktiva		
Kratkotrajna imovina		
Gotovina		559.138
Potraživanja		-
	Ukupno kratkotrajna imovina	559.138
Dugotrajna imovina		
Zemljište		1.829.962
Građevina		3.735.898
(Akumulirana amortizacija)		(2.428.335)
	Ukupno dugotrajna imovina	3.137.525
Ostalo		
Ostalo		-
	Ukupno ostalo	-
Ukupno aktiva		3.696.663
Pasiva		
Kratkoročne obveze		
Dobavljači		-
Obveze za plaće		-
	Ukupno kratkoročne obveze	-
Dugoročne obveze		
Vjerovnici predstečajnog postupka		-
Zajam		1.500.000
	Ukupno dugoročne obveze	1.500.000
Kapital i rezerve		
Temeljni kapital		20.000
Revalorizacijske rezerve		-
Zadržana dobit		2.176.663
	Ukupno kapital i rezerve	2.196.663
Ukupno pasiva		3.696.663

8. Analiza svih tražbina prema visini i vrsti

a) tražbine radnika i prijašnjih radnika dužnika na koje ne utječe predstečajni postupak

Predstečajni postupak sukladno odredbama čl. 37. Stečajnog zakona ne utječe na tražbine radnika i prijašnjih radnika dužnika s osnova tražbina iz radnog odnosa, otpremnina do iznosa propisanoga zakonom, odnosno kolektivnim ugovorom i tražbine po osnovi naknade štete pretrpljene zbog ozljede na radu ili profesionalne bolesti. Dužnik nema obveza na koje ne utječe predstečajni postupak:

b) tražbine neosiguranih vjerovnika

Nesporne tražbine neosiguranih vjerovnika ukupno iznose 4.589.446,36 kn, a odnose se na zajam za realizaciju investicije, režijske troškove, obveze s osnova usluga organizacije i nadzora gradnje, te neplaćenog komunalnog doprinosa.

c) Popis vjerovnika predstečajnog postupka

RB	TVRTKA ILI NAZIV	OIB	SJEDIŠTE	IZNOS OBVEZE
1	AK JIROUSEK, SKLANIK, BERNATIK a partneri	CZ510410042	Češka, Moravska Ostrava, Preslova 361/9	2.267,64
2	BAKMAZ MAGDALENA	39001317481	Split, Mejaši 33	800,00
3	BAUČIĆ JURE	79360132948	Borak, Put Baučića 13	3.832,50
4	BDE-DOM SP Z.O.O.	6351808110	Češka, Jastrzebie-Zdroj, Ul. Mikolaja Reja 10	9.849,59
5	BYTY PRO VAS s.r.o.	61102871645	Češka, Moravska Ostrava, 28. rijna 205/45	4.079.666,25
6	GROM d.o.o.	88913642493	Omiš, Zakučac 10E	824,36
7	LINIR d.o.o.	47243075939	Podstrana, Ivana Mažuranića 16	409.575,05
8	OPĆINA DUGI RAT	70748151333	Dugi rat, Poljička cesta 133	78.092,80
9	TOP HOUSE 1000 Moderni Bydleni s.r.o.	CZ27843131	Češka, Český Tešín, Smetanova 1912/5	3.783,75
10	TROSZOK WARZECHA	PL5481053359	Poljska, Ustron, ul. Akacjowa 58	754,42
	UKUPNO:			4.589.446,36

9. Ponuda vjerovnicima razvrstanim u skupine

Vjerovnici su za potrebe ovog predstečajnog postupka razvrstani odgovarajućom primjenom pravila o razvrstavanju sudionika u stečajnom planu o načinu, rokovima i uvjetima namirenja tražbina u jednu skupinu.

Dužnik predlaže vjerovnicima:

- vjerovnici otpisuju dužniku 70% utvrđene tražbine
- preostali dio tražbine nakon otpisa 70% utvrđene tražbine se otplaćuje u 5 (pet) jednakih godišnjih rata od kojih 1. (prva) dospijeva u roku od 2 (dvije) godine od pravomoćnosti rješenja o potvrdi predstečajnog sporazuma

Tablica namirenja:

R B	TVRTKA ILI NAZIV	OIB	TRAŽBINA	OTPIS	ZA NAMIRENJE	GODIŠNJA RATA
1	AK JIROUSEK, SKLANIK, BERNATIK a partneri	CZ510410042	2.267,64	1.587,35	680,29	136,06
2	BAKMAZ MAGDALENA	39001317481	800,00	560,00	240,00	48,00
3	BAUČIĆ JURE	79360132948	3.832,50	2.682,75	1.149,75	229,95
4	BDE-DOM SP Z.O.O.	6351808110	9.849,59	6.894,71	2.954,88	590,98
5	BYTY PRO VAS s.r.o.	61102871645	4.079.666,25	2.855.766,38	1.223.899,88	244.779,98
6	GROM d.o.o.	88913642493	824,36	577,05	247,31	49,46
7	LINIR d.o.o.	47243075939	409.575,05	286.702,54	122.872,52	24.574,50
8	OPĆINA DUGI RAT	70748151333	78.092,80	54.664,96	23.427,84	4.685,57
9	TOP HOUSE 1000 Moderni Bydleni s.r.o.	CZ27843131	3.783,75	2.648,63	1.135,13	227,03
10	TROSZOK WARZECHA	PL5481053359	754,42	528,09	226,33	45,27
	UKUPNO:		4.589.446,36	3.212.612,45	1.376.833,91	275.366,78

10. Najava novog zaduženja u novcu radi privremenog financiranja

Dužnik ne predviđa novo zaduženje sukladno odredbama čl. 62.a. Stečajnog zakona.

11. Planirani iznos troškova restrukturiranja

- Nagrada povjereniku predstečajnog postupka do 20.000,00 kn ovisno o odluci suda
- Troškovi odvjetnika i poslovnih savjetnika za potrebe predstečajnog postupka 75.000,00 kn

Troškovi restrukturiranja mogu razumno odstupiti od predviđenih vrijednosti ovisno o trajanju postupka.

direktor

Adam Andrzej Gorol

ZLATNO SUNCE d.o.o.

Prve primorske čete 44 A

22211 Vodice

OIB: 70987195774

