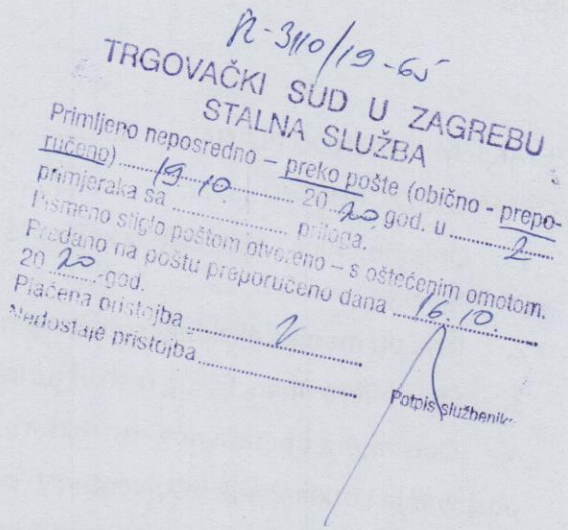

IZMIJENJENI PLAN RESTRUKTURIRANJA DRUŠTVA SMALL MALL d.o.o. St-3110/2019

U Zagrebu, 13. listopad 2020

SADRŽAJ

SAŽETAK IZMIJENJENOG PLANA 3
INFORMACIJE O DRUŠTVU 4
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 6
4. Opis mjera operativnog restrukturiranja i izračun njihovih efekata na profitabilnost ... 7 poslovanja i otklanjanje insolventnosti poslovanja 7
5. Plan poslovanja za razdoblje od tri godine uz detaljno obrazloženje razloga za utvrđivanje svake pozicije plana 8
6. Planirana bilanca na zadnji dan trogodišnjeg razdoblja za koji je sastavljen plan poslovanja 9
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) 10
8. Ponuda vjerovnicima razvrstanim u skupine odgovarajućom primjenom pravila o razvrstavanju sudionika u stečajnom planu o načinu, rokovima i uvjetima namirenja tražbina 31
9. Najava novog zaduženja u novcu radi privremenog financiranja 31
10. Rok za dobrovoljno ispunjenje 32
11. Planirani iznos troškova restrukturiranja. 32
12. Namirenje u slučaju stečaja 32
ZAKLJUČAK 32

SAŽETAK IZMIJENJENOG PLANA

Društvo SMALL MALL d.o.o., Zagreb je dana 19.12.2019. podnijelo prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu postupak je otvoren 30.12.2019. godine pod oznakom: St-3110/2019.

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu donio je 05.06.2020. godine Rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama (1. St-3110/2019-35) koje je postalo pravomoćno. Navedeno rješenje je 08.06.2020. objavljeno na e-oglasnoj ploči (e-oglasna.pravosudje.hr) pod nazivom: Rješenje – utvrđene i osporene tražbine od 05.06.2020.-35.

Podneskom od 29.09.2020., društvo SMALL MALL d.o.o. je predložilo produženje roka za sklapanje predstečajnog Sporazuma za daljnjih 60 dana s obzirom da je izvjesno da postupak neće biti okončan u zakonski propisanom roku od 300 dana od dana otvaranja predstečajnog postupka, a uslijed objektivnih okolnosti i spriječenosti suda zbog pandemije virusa COVID-19. Slijedom naprijed navedenog, 02.10.2020. na e-oglasnoj ploči (e-oglasna.pravosudje.hr) pod nazivom: Zaključak od 02.10.2020.-63, sud je dopustio produženje roka za sklapanje predstečajnog Sporazuma za daljnjih 60 dana.

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

INFORMACIJE O DRUŠTVU

Opće informacije – SMALL MALL d.o.o.

Puni naziv:	SMALL MALL, društvo s ograničenom odgovornošću za gradnju, trgovinu i usluge
Naslov:	Radnička cesta 34, 10000 Zagreb
OIB:	69871568672
Zastupnik:	Marijan Sviličić, OIB: 52243287951, Tuškanova 41, 10000 Zagreb, direktor, zastupa samostalno i pojedinačno
Temeljni kapital:	20.000,00 kn

Društvo je registrirano pri nadležnom Trgovačkom sudu u Zagrebu.

SMALL MALL d.o.o. (dalje: Društvo) osnovano je Izjavom o osnivanju od dana 23.10.2019. godine. Nakon osnivanja Društvu je pripojeno društvo Centar Brač d.o.o., čime su preuzeta sva prava i obveze Centra Brač d.o.o.

Društvo Centar Brač d.o.o. osnovano je 2009. godine kao projektno poduzeće 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 neosiguravanja financijskih sredstava za kontinuiranu izgradnju objekta, društvo Centar Brač d.o.o. je zapalo u probleme te je rješenje vidjelo u provođenju Predstečajnog postupka (dalje: postupak). Navedeni postupak Centar Brač d.o.o. je i provelo (oznaka: St-1333/2017), ali iako su vjerovnici u Postupku prihvatili plan restrukturiranja, uslijed tehničkih problema (kašnjenja u plaćanju obveza po isplati plaća 1 radnika-direktora) postupak je obustavljen 25.10.2019. godine rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu. Nakon obustave Postupka društvo Centar Brač d.o.o. je promijenilo vlasnika.

Slijedom navedenog, društvo Small Mall d.o.o. vidi izlaz iz nastalih problema provođenjem Postupka, a čime bi se omogućila otplata svih vjerovnika u Postupku.

Sukladno inicijalnom Planu restrukturiranja u kojemu je bilo naglašeno kako su pregovori sa investitorima za realizaciju projekta „Small Mall“ u tijeku, u razdoblju od pokretanja Predstečajnog postupka Društvo je promijenilo vlasnika, dok je upravljačka struktura ostala nepromijenjena. Novi vlasnik, ujedno i investitor je društvo 2R Strategic Advisory d.o.o. iz Zagreba. Novi vlasnici su u pregovorima s dva potencijalno ozbiljna investitora u gradnji objekta, od kojih je jedan već proveo dubinsku analizu predmetnog projekta.

10. 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 18 mjeseci od dana pravomoćnosti rješenja nadležnog Trgovačkog suda kojim se potvrđuje predstečajni Sporazum.

11. Planirani iznos troškova restrukturiranja

Ukupne troškove restrukturiranja procjenjujemo na oko 250.000,00 kuna.

12. Namirenje u slučaju stečaja

- Naplata u stečaju je vrlo neizvjesna i, procjenjujemo, postotno mala za sve vjerovnike s neosiguranim tražbinama,
- zabilježbe na nekretnini imaju razlučni 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,
- s 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.

ZAKLJUČAK

Uspješno okončanje predstečajnog postupka otvara prostor za sklapanje suradnje sa strateškim partnerom za izgradnju i prodaju poslovno-trgovačkog centra „Small Mall" u centru grada Splita. Predviđeno namirenje potraživanja predstavlja vjerovnicima najbolju opciju, s obzirom da stečajni postupak predstavlja nepovratni gubitak projekta i posljedično gubitak velikog djela ili cjelokupnog potraživanja.

S obzirom na navedeno, molimo vjerovnike da podrže ovaj Izmijenjeni plan restrukturiranja na čemu im se unaprijed zahvaljujemo.

Za SMALL MALL d.o.o.

Marijan Sviličić
Direktor

SMALL MALL d.o.o.
ZA GRADNJU, TRGOVINU I USLUGE
ZAGREB, Radnička cesta 34

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. Iste ne postoje!

Grupa 1: vjerovnici –
Redovni neosigurani kao i razlučni koji su se odrekli prava na odvojeno namirenje

Otpis 80% utvrđenog iznosa tražbina, otplata 20% od iznosa utvrđenih tražbina na način da se umanjeni iznos otplaćuje jednokratno u roku 18 mjeseci, bez kamata, od dana pravomoćnosti rješenja nadležnog Trgovačkog suda kojim se potvrđuje predstečajni Sporazum.

Razlučni vjerovnici
U slučaju ne odricanja prava na odvojeno namirenje, razlučni vjerovnici će se namirivat iz vrijednosti imovine opterećene založnim (razlučnim) pravom.
U slučaju odricanja prava na odvojeno namirenje tzv. razlučni vjerovnici će se namiriti kako slijedi: otpis 80% utvrđenog iznosa tražbina, otplata 20% od iznosa utvrđenih tražbina na način da se umanjeni iznos otplaćuje jednokratno u roku 18 mjeseci, bez kamata, od dana pravomoćnosti rješenja nadležnog Trgovačkog suda kojim se potvrđuje predstečajni Sporazum.

Vjerovnici uvjetnih tražbina
Obveze prema jamstvima predstavljaju vanbilančne obveze koje nisu predmetom ovog Postupka, već ih dužnik iskazuje radi transparentnog prikazivanja svih obveza. U slučaju nastanka uvjeta plaćanja vjerovnika s uvjetnim tražbinama, Dužnik će vjerovnike uvjetnih tražbina u utvrđenom iznosu tražbina isplatiti pod jednakim uvjetima kao i vjerovnike s utvrđenim redovnim tražbinama, odnosno otpis 80% utvrđenog iznosa tražbina, otplata 20% od iznosa utvrđenih tražbina na način da se umanjeni iznos otplaćuje jednokratno u roku 18 mjeseci, bez kamata, od dana pravomoćnosti rješenja nadležnog Trgovačkog suda kojim se potvrđuje predstečajni Sporazum.

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

9. Najava novog zaduženja u novcu radi privremenog financiranja

S obzirom na karakter Predstečajnog postupka, a usprkos najavi dodatnog financiranja, isto nije provedeno.

								ispravu). Sud je pogrešno uputio na parnicu CENTAR BRAČ d.o.o. na koje rješenje se isti žalio pa je na kraju i ustao tužbom radi osporavanja tražbine pred Trgovačkim sudom u Zagrebu jer vjerovnik Stečajna masa iza PSV d.o.o. nema ovršnu ispravu protiv CENTRA BRAČ d.o.o., a spor se vodi pod brojem P- 2745/2018 i isti je u prekidu.

Ukupno osporene tražbine: 90.310.749,85 kn.

za trgovinu na veliko i malo u stečaju		21260 Zmijavci						o preuzimanju gospodarske cjeline i Dodacima tog ugovora predviđeno točno koje se obveze preuzimaju, a u članak 4. Dodatka „Split lipanj 2012.g" navodi da se radi o obvezama evidentiranim u zk ulošku broj 16519 k.o. Split, a te obveze u tom trenutku pa i do danas nema pa se tražbina osporava u cijelosti. Osim toga Centar Brač je preuzeo obveze do iznosa od 19.500.000 Eura, a koji iznos je premašen pa nema prostora da se ovaj iznos prizna. Osim toga imamo i činjenicu da je vjerovnik tek naknadno otvorio sudski spor protiv ustupatelja, ali i protiv dužnika kao preuzimatelja gospodarske cjeline. Opreza radi se navodi da su predmetne tražbine s gore navedne osnove zastarjele u cijelosti te ne postoji obveza plaćanja istih, a sve sukladno Zakonu o općem upravnom postupku i drugim primjenjivim propisima. Nadalje se navodi kako su netočni navodi ovog vjerovnika da raspolaže ovršnom ispravom je isti ima presudu protiv društva ADUT NEKRETNINE d.o.o., a ne protiv prednika dužnika CENTAR BRAČ d.o.o. Naime taj spor se i danas vodi na Trgovačkom sudu u Splitu u predmetu broj P- 286/2017 (razdvojen od predmeta ADUT NEKRETNINE d.o.o. u kojem stečajnom postupku je ovom vjerovniku priznata cjelokupna tražbina jer u odnosu na ovaj subjekt ima ovršnu

								Brač je preuzeo obveze do iznosa od 19.500.000 eura, a koji iznos je premašen pa nema prostora da se ovaj iznos prizna. Osim toga imamo i činjenicu da je vjerovnik tek naknadno otvorio sudski spor, ali mu je nastupila apsolutna zastara. I to spor protiv ustupatelja, ali i protiv dužnika kao preuzimatelja gospodarske cjeline. Opreza radi se navodi da su predmetne tražbine s gore navedene osnove zastarjele u cijelosti te ne postoji obveza plaćanja istih, a sve sukladno Zakonu o općem upravnom postupku i drugim primjenjivim propisima. Vjerovnik nema ovršnu ispravu već se poziva na ugovor o preuzimanju gospodarske cjeline.
9	METRION PROJEKT d.o.o. za usluge	09039656171	Radnička cesta 39, 10000 Zagreb	542.364,77	1.190.372,66	759.432,29	430.940,37	Račun broj 06/POSL/1/1 od dana 15.02.2016. nije nikada zaprimljen (dostavljen) u računovodstvo dužnika niti je o istome postojalo saznanje. Također isti nije prijavljen u predstečajni postupak Centar Brač d.o.o., St-1333/2017 te je kao takav u zastari. Osporava se iznos računa od 320.619,52 kn i obračun kamata u iznosu od 110.320,85 kn. Vjerovnik ne raspolaže ovršnom ispravom.
10	RTL Hrvatska d.o.o. za usluge	07330149920	Krapinska 45, 10000 Zagreb	1.500,00	140.784,01		140.784,01	Parnični postupak u tijeku. Žalba na rješavanju na VTS-u. Vjerovnik NEMA ovršnu ispravu te će se čekati okončanje žalbenog postupka.
11	Stečajna masa iza P.S.V., d.o.o.	88579056249	Kneza Domagoja 3,	-	1.271.241,29		1.271.241,29	Dužnik nije u nikakvom pravnom odnosu sa vjerovnikom budući da je Ugovorom

7	GULIVER, d.o.o. za trgovinu i usluge	27252063420	Zoranićeva 16, 21210 Solin	-	2.261.247,71		2.261.247,71	Dužnik nije u nikakvom pravnom odnosu sa vjerovnikom budući je Ugovorom o preuzimanju gospodarske cjeline i Dodacima tog ugovora predviđeno točno koje se obveze preuzimaju, a u članak 4. Dodatka „Split lipanj 2012.g" navodi da se radi o obvezama evidentiranim u zk ulošku broj 16519 k.o. Split, a te obveze u tom momentu pa i do danas nema pa se stoga tražbina osporava u cijelosti. Osim toga Centar Brač d.o.o. je preuzeo obveze do iznosa od 19.500.000 eura a koji iznos je premašen pa nema prostora da se ovaj iznos prizna. Osim toga imamo i činjenicu da je vjerovnik izgubio pravomoćno sudski spor protiv ADUT NEKRETNINE d.o.o. u stečaju te mu je u odnosu na dužnika CENTAR BRAČ d.o.o. nastupila zastara o kojoj sud još nije odlučio. Vjerovnik nema ovršnu ispravu već se poziva na ugovor o preuzimanju gospodarske cjeline.
8	JELENA ROZGA	84216530521	Stonska 1, 21000 Split	-	439.447,49	-	439.447,49	Dužnik nije u nikakvom pravnom odnosu sa vjerovnikom budući da je Ugovorom o preuzimanju gospodarske cjeline i Dodacima tog ugovora predviđeno točno koje se obveze preuzimaju a u članak 4. Dodatka „Split lipanj 2012.g" navodi da se radi o obvezama evidentiranim u zk ulošku broj 16519 k.o. Split, a te obveze u tom momentu pa i do danas nema pa se stoga tražbina osporava u cijelosti. Osim toga Centar

								638.852,83 kuna plus pravo na oslobađanje u iznosu od od 5.365.712,25 kuna što daje protupotraživanje dužnika naspram vjerovniku s osnova NEOSNOVANOG OBOGAĆENJA u iznosu od 6.004,565,08 kuna za koji iznos se može izvršiti prijeboj s nespornim dugom, a ostatak se potražuje u mirnom postupku ili će se ustati tužbom pred sudom za povrat tog iznosa. Osim toga u tijeku je spor pred Trgovačkim sudom u Zagrebu radi osporavanja tražbine u predstečajnom postupku CENTAR BRAČ d.o.o. protiv GRAD SPLIT broj P – 2748/2018, koji je u prekidu. Ako obveza komunalnog doprinosa (po tvrdnjama Grada Splita iz te parnice) prati novog investitora onda ga prate osim obveza i prava na povrat više plaćenog što ćemo pokušati dokazati u mirnom postupku ili u parnici. Opreza radi se navodi da su predmetne tražbine s osnove komunalnog doprinosa zastarjele u cijelosti te ne postoji obveza plaćanja istih, a sve sukladno Zakonu o općem upravnom postupku i Zakonu o obveznim odnosima. S tim vjerovnikom u tijeku je spor za ukupno osporeni iznos koji je u prekidu pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-2748/18.

16.430.322,02 za volumen građevine od 123.245,46 m3 uz umanjenje doprinosa za volumen građevine koja se ruši u volumenu od 4.434,82 m3 pa je Rješenje izdano na volumen od 118.810,63 m3 x 138,00 kn po 1 m3 na iznos od 16.430,322,02 kune. U međuvremenu je provedeno vještačenje po vještaku Roku Mijanoviću u predmetu osiguranja dokaza broj R1- broj 1/2015 izvještačio na iznos ulaganja od 5.365.712,25 kuna na koje vještvo niti jedna od stranaka nije imala primjedbi pa se smatra da je isto obostrano prihvaćeno od ADUT NEKRENTINE d.o.o., CENTAR BRAČ d.o.o. i GRAD SPLIT. Nadalje se ističe da je došlo i do smanjenja obuhvata građevine jer se odustalo od ulazno izlaznih rampi iz ulice Domovinskog rata, te parkirnih mjesta ispod Vukovarske ulice pa se projekt sveo samo na gabarite građevne čestice i prema izdanoj izmjeni i dopuni Potvrde Glavnog projekta imamo sada komunalni doprinos na novu kubaturu 66.995,44 m3 što po cijeni od 138,00 kuna daje iznos od 9.239.850,72 kune plus pravo na oslobađanje od 5.365.712,25 kuna. Komunalni doprinos je plaćen u iznosu od 9.878.703,55 kuna, a stvarna obveza po projektu je 9.239.850,72 kune, što daje razliku u korist CENTRA BRAČ d.o.o. (sada SMALL MALL d.o.o.) u iznosu od

6	GRAD SPLIT	78755598868	Obala kneza Branimira 17, 21000 Split	-	14.077.764,78	-	14.077.764,78	Dužnik osporava prijavu tražbine koja se odnosi na komunalni doprinos za čije je plaćanje obveznik društvo ADUT NEKRETNINE d.o.o. u stečaju iz razloga što se ne radi o obvezi dužnika niti postoji vjerodostojna dokumentacija iz koje bi isto proizlazilo. Dužnik je dio prijavljene tražbinu u iznosu po osnovi: UGOVORIMA O KORIŠTENJU ZEMLJIŠTA 638.745,89 kuna, bez obračunatih kamata, jednostranim prijebojem sravnao u svojim poslovnim knjigama (u prilogu) te isti iznos osporava u cijelosti. Dužnik osporava prijavljenu tražbinu u iznosu i po osnovi komunalnog doprinosa za projekte SMALL MALL u Splitu preuzet od ADUT NEKRETNINE d.o.o., Split za iznos od 13.439.018,89 kuna. Ugovorom o prijenosu gospodarske cjeline preuzeto je pravo na oslobođenje komunalnog doprinosa u korist CENTRA BRAČ d.o.o. do visine od najviše 1.300.000,00 Eura, uz plaćeni komunalni doprinos od strane ranijeg investitora ADUT NEKRENINE d.o.o. Split u iznosu od 9.878.703,55 kuna a za ostatak neplaćenog iznosa od 6.551.618,47 kuna odobreno je Sporazumima zaključenim između Grada Splita i ADUT NEKRETNINE d.o.o. korištenje prava na umanjenje uz uvjet da se to dokaže valjanim ispravama. Obveza komunalnog doprinosa je utvrđenja Rješenjem u iznosu od

								točno koje se obveze preuzimaju a u članak 4. Dodatka „Split lipanj 2012.g" navodi da se radi o obvezama evidentiranim u z.k. ulošku broj 16519 k.o. Split, a te obveze u tom momentu pa i do danas nema pa se stoga tražbina osporava u cijelosti. Osim toga prednik Centar Brač d.o.o. je preuzeo obveze do iznosa od 19.500.000 Eura, a koji iznos je premašen pa nema prostora da se ovaj iznos prizna. Osim toga imamo i činjenicu da je vjerovnik tek naknadno otvorio sudski spor broj P- 3828/2017 pred Općinskim sudom u Splitu protiv ustupatelja, ali i protiv dužnika kao preuzimatelja gospodarske cjeline. Opreza radi se navodi da su predmetne tražbine s gore navedene osnove zastarjele u cijelosti te ne postoji obveza plaćanja istih, a sve sukladno Zakonu o općem upravnom postupku i drugim primjenjivim propisima. Nadalje, vjerovnik u prijavnom obrascu nije razdvojio svoje potraživanje na glavnicu i kamatu te je uvidom u ostalu dokumentaciju utvrđen pogrešan obračun kamate. Vjerovnik nema ovršnu ispravu već se poziva na ugovor o preuzimanju gospodarske cjeline.
5	FORTENOVA GRUPA d.d.	88035992407	Marijana Čavića 1, 10000 Zagreb	254.876.210,81	361.456.639,31	300.960.856,29	60.495.783,02	Tražbina priznata vjerovniku NLB INTERFINANZ AG u likvidaciji. Vjerovnik nema ovršnu ispravu.

								temeljem zadužnice potražuje drugu tražbinu u iznosu od 420.000,00 eura (u kunama protuvrijednost od 3.116.400,00 kuna) a koja tražbina je potpuno neosnovana budući je ova tražbine nedospjela i zapravo ova tražbina je nepostojeća jer je ista vezana za uvjet koji se nije ispunio (uvjet je bio da udruga kupaca CMB ishodi kod Grada Splita izmjenu i dopunu prostornih planova temeljem kojih će se omogućiti da zgrada koja se započela graditi radnog naziva „SMALL MALL" dobije još dva kata), pa se radi o nepostojećoj tražbini, ali je i ta ovrha propustom bivšeg direktora CENTRA BRAČ d.o.o. postala pravomoćna, ali se i za nju vodi isti spor pred Trgovačkim sudom u Zagrebu broj P-2831/2018. Obzirom na iznijeto osporavamo tražbinu u cijelosti i osporavamo razlučno pravo budući smo se nagodili sa vjerovnicima i jer Davor Radić nema osobno potraživanje već u ime i za račun kupaca (a njima je tražbina već priznata pa bi se radilo o dvostrukoj naplati što je nedopustivo). Rješenje o ovrsi OS u Splitu, posl. br. OVR-2144/2017 i OVR-1614/2016. Ovršna isprava na 10.201.510,86 HRK.
4	ĐANA MITAR	59412048541	Marina Getaldića 38, 21000 Split	-	496.015,16		496.015,16	Dužnik nije u nikakvom pravnom odnosu sa vjerovnikom budući je Ugovorom o preuzimanju gospdarske cjeline i Dodacima tog ugovora predviđeno

								se nagodili s CENTAR BRAČ d.o.o.) osim Jakova Babića, Jakova Belaića, Mladena Nosića, Miše Pavića i Ante Rupčića, koje i dalje zastupa Davor Radić. Pojedinačne tražbine svih naprijed navedenih vjerovnika su priznate u ovom postupku pa se na mogu dva puta priznavati. Uostalom i tijekom prethodnog postupka predstečajne nagodbe Davor Radić je povukao tražbinu u iznosu od 5.743.386,48 kuna upravo iz razloga što se najveći dio vjerovnika nagodio pa ih Davor Radić niti ne zastupa nakon toga. Točno je da je pokrenuta ovrha pred Općinskim sudom u Splitu broj Ovr-1614/2016 radi naplate iznosa od 630.000,00 eura (kunska protuvrijednost tog iznosa je predmet ovrhe u iznosu od 4.788.000,00 kuna) temeljem zadužnice kao sredstva osiguranja temeljem Sporazuma o uređenju međusobnih odnosa od 14.05.2015. godine. Ova ovrha je postala pravomoćna propustom bivšeg zz J. Škaro tako da je ovrha bez žalbe postala pravomoćna, ali je radi toga podnesena tužba radi osporavanja ovog potraživanja koja se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu broj P- 2831/2018 a koji postupak je sada u prekidu. Osim te ovrhe, Davor Radić vodi u ime istih ovih vjerovnika i drugu ovrhu pred Općinskim sudom u Splitu broj Ovr- 2144/2017 u kojoj

								preuzimatelja gospodarske cjeline. Opreza radi se navodi da su predmetne tražbine s gore navedene osnove zastarjele u cijelosti te ne postoji obveza plaćanja istih, a sve sukladno Zakonu o općem upravnom postupku i drugim primjenjivim propisima. Nadalje, vjerovnik u prijavnom obrascu nije razdvojio svoje potraživanje na glavnicu i kamatu te je uvidom u ostalu dokumentaciju utvrđen pogrešan obračun kamate. Vjerovnik nema ovršnu ispravu već se poziva na ugovor o preuzimanju gospodarske cjeline.
3	DAVOR RADIĆ	40327108684	Vjekoslava Paraća 102, 21000 Split	-	10.201.510,86		10.201.510,86	Dužnik nema nikakvih novčanih obveza prema vjerovniku Davoru Radiću osobno niti vjerovnik Davor Radić raspolaže bilo kakvom ispravom iz koje bi proizlazilo da bi vjerovnik Davor Radić bio osobni vjerovnik dužnika. Iz dostavljene dokumentacije proizlazi da je vjerovnik Davor Radić punomoćnik trećih osoba (kao punomoćnik tih trećih osoba i to: Zvonimir Šegvić, Duje Šegvić, Marija Petričević, Ilija Čavar, Slavica Gunjača, Vlado Iličić, Vinko Piteša, Josip Vuletić, Marko Vuletić, Emina Mrduljaš, Marko Kljaković Gašpić, Ivana Pralija, Nenad Pralija, Rino Marasović, Katarina Glasnović, Simeon Glasnović, Ante Perica, Mara Krolo, Tomislav Krolo, Luka Krolo, Marijan Burazin i Nevenka Bujačić i svi su

sporene tražbine

Dužnik, povjerenik i vjerovnici su osporili tražbine sljedećim vjerovnicima:

R.br.	Ime i prezime / Naziv vjerovnika	OIB	Naslov vjerovnika	Iznos tražbine navedene u prijedlogu za otvaranje predstečajnog postupka, kn	Iznos tražbine koji je prijavio vjerovnik, kn	Dužnik priznaje tražbinu u iznosu, kn	Dužnik osporava tražbinu u iznosu, kn	Razlog osporavanja
1	DAMIR BATARELO	71224684627	Matoševa ulica 69, Solin	473.571,16	-		473.571,16	Istu tražbinu prijavio je Žarko Samardžić, koja mu je u cijelosti priznata, a cesijom je prenijeta sa Damira Batarela na Žarka Samardžića. Nema prijave tražbine vjerovnika. Potraživanje u knjigovodstvu dužnika zavedeno je temeljem računa i ugovora o zastupanju odnosno vjerodostojne isprave.
2	ANTUN-TONĆI MITAR	28782513450	Marina Getaldića 38, 21000 Split	-	496.015,16		496.015,16	Dužnik nije u nikakvom pravnom odnosu s vjerovnikom budući da je Ugovorom o preuzimanju gospodarske cjeline i Dodacima tog ugovora predviđeno koje se točno obveze preuzimaju a u članak 4. Dodatka „Split lipanj 2012.g" navodi da se radi o obvezama evidentiranim u z.k. ulošku broj 16519 k.o. Split, a te obveze u tom trenutku pa i do danas nema pa se stoga tražbina osporava u cijelosti. Osim toga, prednik Centar Brač d.o.o. je preuzeo obveze do iznosa od 19.500.000 Eura, a koji iznos je premašen pa nema prostora sudski spor broj P-3828/2017 pred Općinskim sudom u Splitu protiv ustupatelja, ali i protiv dužnika kao

Navedeno rješenje je 08.06.2020. objavljeno na e-oglasnoj ploči (e-oglasna.pravosudje.hr) pod nazivom: Rješenje – utvrđene i osporene tražbine od 05.06.2020.-35.

U predmetnom Rješenju, vjerovnik Fortenova Grupa d.d. iz Zagraba, Marijana Čavića 1 i vjerovnik Banka Splitsko-Dalmatinska iz Splita, Mosećka 99, svrstani su u Utvrđene redovne tražbine te ih je dužnik iz predmetne tablice uklonio, s obzirom da se radi o razlučnim pravima. Iste tražbine dužnik je prikazao u Tablici razlučnih vjerovnika.

Tražbine navedene pod r.br. 105, vjerovnik: Duje Šegvić iz Supetra, 18. Rujna 33, OIB: 52105061068 te tražbina navedena pod r.br.106, vjerovnik: Zvonimir Šegvić iz Splita, Velebitska 7, OIB: 17018384279 odnose se na tražbinu prema pok. Draženu Šegviću iz Splita, Alojzija Stepinca 3, OIB: 46739448194, a koja je utvrđena na ročištu radi ispitivanja tražbina te je 08.06.2020. godine objavljena na e-oglasnoj ploči (e-oglasna.pravosudje.hr) pod nazivom: Rješenje – utvrđene i osporene tražbine od 05.06.2020.-35. Dužnik je o predmetnom razdvajanju tražbine obavijestio Sud podneskom od 20.08.2020. godine, a sukladno Rješenju o nasljeđivanju javnog bilježnika Mirjane Popovac iz Splita, broj O-7124/15, UPP/OS-47/16 od 03.08.2016. i pravomoćnog Rješenja o naknadno pronađenoj imovini.

Uvjetne tražbine

R.br.	Ime i prezime / Naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Naslov (ulica, grad i br.)		Iznos tražbine, HRK
1	SINIŠA ŠKARO	59763636038	Ul. Frana Kršinića 2A	10000 Zagreb	33.095.838,60

Iznimku predstavlja vjerovnik Erste&Steiermärkische Banka dioničko društvo iz Rijeke, Jadranski trg 3/a, OIB: 23057039320, kojem je dužnik, sukladno Rješenju objavljenom na e-oglasnoj ploči (e-oglasna.pravosudje.hr) pod nazivom: Rješenje – utvrđene i osporene tražbine od 05.06.2020.-35., cjelokupni iznos tražbine koji je vjerovnik prijavio u postupak, u iznosu 1.158.197,28 kuna priznao kao redovnu tražbinu iako se dio u iznosu 10.311,91 kuna odnosi na dospjelu tražbinu, a iznos od 1.147.885,37 kuna na iznos tražbine koji dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka – uvjetnu tražbinu. Na predmetnu tražbinu, na gore navedeni način očitovali su se i dužnik i povjerenik, a čije je očitovanje objavljeno 12.03.2020. godine na e-oglasnoj ploči (e-oglasna.pravosudje.hr) pod nazivom: Očitovanje dužnika/povjerenika o prijavljenim tražbinama.

Točan iznos redovne, odnosno dospjele tražbine bit će utvrđen na dan podmirenja obveza svim vjerovnicima.

Prosječni mjesečni troškovi redovnog poslovanja dužnika u posljednjih godinu dana iznose 40.000,00 kuna.

111	TISAK trgovačko dioničko društvo	75917721668	Slavonska avenija 11a	10000 Zagreb	415,35
112	TURE društvo za ugostiteljstvo, turizam, građevinarstvo, i trgovinu d.o.o.	63034218927	Porat 1	21410 Postira	188,90
113	VELETABAK d.o.o. za trgovinu i usluge	22051418553	Selska cesta 90a	10000 Zagreb	300,00
114	VILLA IN-FINITUS d.o.o. za zaštitu osoba i imovine	39829488420	Mike Tripala 6	21000 Split	4.080,00
115	VIZA MG, d.o.o. za marketing, proizvodnju i usluge	20064488269	Remetinečka cesta 81	10000 Zagreb	25.758,81
116	VODOOPSKRBA I ODVODNJA društvo s ograničenom odgovornošću za javnu vodoopskrbu i odvodnju	83416546499	Folnegovićeva 1	10000 Zagreb	6.703,50
117	VODOVOD BRAČ, društvo s ograničenom odgovornošću za vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda	45854645558	Mladena Vodanovića 23	21400 Supetar	5.350,13
118	VODOVOD I KANALIZACIJA, društvo s ograničenom odgovornošću za vodoopskrbu, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda	56826138353	Hercegovačka 8	21000 Split	3.217,85
119	JOSIP VULETIĆ	99696091879	Mislavova 21	21312 Podstrana-Sveti Martin	348.262,51
120	MARKO VULETIĆ	86243193179	Blato 8	21312 Podstrana-Sita	234.817,85
121	ZagrebAČKI HOLDING d.o.o. - PODRUŽNICA ČISTOĆA	85584865987	Radnička cesta 82	10000 Zagreb	5.280,94
122	ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED, MARIJA MIKŠEC I LJILJANA BEZJAK	24472307748	Banovo 1A	10340 Banovo	150,00
123	Odvjetničko društvo Knežević i partneri j.t.d.	64676614789	Ribarska 4	51000 Rijeka	46.071,15
124	ZILION društvo s ograničenom odgovornošću za računalne usluge i srodne aktivnosti	59223246464	Mikulić 104	10000 Zagreb	187,50

*Napomena: Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu donio je 05.06.2020. godine Rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama (1. St-3110/2019-35) koje je postalo pravomoćno.

93	PIKAS d.o.o. za posredovanje i zastupanje	15550168813	Slavka Batušića 39	10000 Zagreb	100,00
94	VINKO PITEŠA	75098632223	HRVATSKIH ŽRTAVA 260	21218 SEGET DONJI	73.703,76
95	IVANA PRALIJA	65355057671	Frana Supila 30	21000 Split	169.761,33
96	NENAD PRALIJA	55547790173	Frana Supila 30	21000 Split	169.761,33
97	MLAĐO PRNJAK	51248162978	Krešimirova 14	21312 Podstrana-Žminjača	383,97
98	PROMEKS KOMPJUTER d.o.o. za informatički inženjering, trgovinu i usluge	8459819943	Vladimira Varićaka 6	10000 Zagreb	3.625,00
99	PROPERTAS d.o.o. za usluge	51306183895	Radnička cesta 80	10000 Zagreb	180.041,16
100	DEAN RAHAN	52080522330	Molo Lozna II 22	21410 Postira	8.125,00
101	ANTE RUPČIĆ	30380732940	Kvaternikova 20	21000 Split	140.963,97
102	ŽARKO SAMARDŽIĆ	63692682474	Ul. Domovinskog Rata 8	21210 Solin	473.571,16
103	SKYLINK društvo s ograničenom odgovornošću za usluge zaštite osoba i imovine	81773389478	Avenija Većeslava Holjevca 20	10000 Zagreb	3.470,00
104	STANO-UPRAVA društvo s ograničenom odgovornošću za organizaciju upravljanja i održavanja stambenih zgrada, poslovnih prostora i zgrada	17418170125	Mike Tripala 6	21000 Split	5.779,92
105	DUJE ŠEGVIĆ	52105061068	18. Rujna 33	Supetar	103.487,80
106	ZVONIMIR ŠEGVIĆ	17018384279	Velebitska 7	Split	103.487,80
107	VEDRANA ŠKARO	54847336778	Ul. Frana Kršinića 2A	10000 Zagreb	2.035,93
108	TAU ON-LINE d.o.o. za informatiku	14273924910	Strojarska cesta 20	10000 Zagreb	487,50
109	TEHNIKA dioničko društvo za graditeljstvo, inženjering, proizvodnju i trgovinu	73037001250	Ulica grada Vukovara 274	10000 Zagreb	2.313.647,02
110	TERMO SERVIS društvo s ograničenom odgovornošću za inženjering, projektiranje, graditeljstvo, upravljanje nekretninama, trgovinu i usluge	48671346974	Ulica grada Vukovara 72	10000 Zagreb	129.791,01

74	MERITUM INŽENJERING d.o.o. za graditeljstvo i usluge	77837920878	Poljička cesta 32	21000 Split	125.000,00
75	METRION PROJEKT d.o.o. za usluge	09039656171	Radnička cesta 39	10000 Zagreb	759.432,29
76	MEVAL društvo s ograničenom odgovornošću za poslovno savjetovanje	94784659061	Dravska 5	48350 Kalinovac	187,50
77	Republika Hrvatska, MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA	18683136487	Boškovićeva 5	10000 Zagreb	195.145,27
78	MONTELEKTRO automatizacija i elektrotehnički inženjering, d. o. o.	45522650856	Kudeji 53	51215 Kastav	4.287,50
79	MORALIS društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge	37352137090	Gotovčeva 4	21000 Split	1.223,16
80	EMINA MRDULJAŠ	34042801603	Spinutska 61	21000 Split	58.928,95
81	MUNITUS društvo s ograničenom odgovornošću za poslovno savjetovanje i upravljanje	12276794431	Istarska ulica 62	10000 Zagreb	500,00
82	NEIR d.o.o. za građevinarstvo trgovinu i usluge	38236450160	Nikole Tavelića 48	21000 Split	44.270,00
83	NICRO d.o.o. za proizvodnju opreme za prehrambenu industriju	71179651211	Marijana Čavića 9	10000 Zagreb	500,00
84	NLB INTERFINANZ AG IN LIQUIDATION	43668676136	Beethovenstrasse 48	Zürich, Švicarska	44.999.378,68
85	NODEX d.o.o. za turizam i trgovinu	96722923671	Ilica 5	10000 Zagreb	318,75
86	MLADEN NOSIĆ	52264623977	Mostarska 6	21000 Split	74.507,25
87	ODVJETNIČKO DRUŠTVO TEREŠAK & PARTNERI društvo s ograničenom odgovornošću	25339781941	Kaptol 15	10000 Zagreb	3.750,00
88	ODVJETNIK, ALEKSANDAR ALEKSOVSKI	10955798734	TINA UJEVIĆA 20	48000 Koprivnica	375,00
89	OPĆINA NEREŽIŠĆA	44288790358	Trg Sv. Petra 5	21423 Nerežišća	27.729,82
90	MIŠE PAVIĆ	80519055330	Gornja Tijarica 250	21240 Tijarica	338.920,02
91	ANTE PERICA	55670565120	Mejaši II 54	21000 Split	20.134,35
92	MARIJA PETRIČEVIĆ	67460300560	Poljička Cesta 28A	21000 Split	114.783,79

53	Hrvatski Telekom d.d.	81793146560	Radnička cesta 21	10000 Zagreb	29.086,52
54	HRVATSKA TURISTIČKA ZAJEDNICA	72501368180	Iblerov Trg 10/IV	10000 Zagreb	3.781,56
55	HRVATSKE ŠUME društvo s ograničenom odgovornošću	69693144506	Ulica Kneza Branimira 1	10000 Zagreb	27.315,84
56	HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. za upravljanje, održavanje i izgradnju željezničke infrastrukture	39901919995	Mihanovićeva 12	10000 Zagreb	3.594,59
57	IDEO DIZAJN d.o.o. za dizajn, trgovinu i usluge	43540141760	Cernička 24	10000 Zagreb	562,50
58	VLADO ILIČIĆ	44973094826	Ružići	Grude	117.576,28
59	JAVNI BILJEŽNIK, ANICA HUKELJ	57556630385	Mrazovićeva 6	10000 Zagreb	5.001,50
60	JAVNI BILJEŽNIK, BOŽO MILETIĆ	89058570671	Kuzminečka 55	10000 Zagreb	135,00
61	JAVNI BILJEŽNIK, IVAN PARLOV	46897954573	TRNAC 8	10431 Svetonedeljski Breg	446,25
62	HAJDI JERKOVIĆ	95508175126	Spinčićeva 33A	21000 Split	117.857,90
63	KARMEL, za proizvodnju i trgovinu d.o.o.	62517114102	Andrije Hebranga 1	20350 Metković	814,93
64	MARKO KLJAKOVIĆ GAŠPIĆ	4723689746	Ulica Don Frane Bulića 66	21210 Solin	58.928,95
65	KONTRALIS d.o.o. za trgovinu i usluge	92345959740	Trnsko 27	10000 Zagreb	100,00
66	KONZUM plus društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu	62226620908	Marijana Čavića 1/a	10000 Zagreb	1.281.450,04
67	LUKA KROLO	98820522223	Kotorska 5	21000 Split	30.323,57
68	MARA KROLO	93980879649	Kamensko 100	21246 Kamensko	85.129,79
69	TOMISLAV KROLO	48923104826	Kamensko	21246 Kamensko	54.959,77
70	LIDER-CENTAR d.o.o. za računovodstvene i knjigovodstvene usluge	82550666346	Gornjopoljska 9	10360 Sesvete	101,25
71	LOVRINČEVIĆ AUTO d.o.o. za usluge	92930310644	Ulica 4. Gardijske brigade 53F	21000 Split	6.834,00
72	RINO MARASOVIĆ	59284733917	Starčevićeva 25	21000 Split	136.355,73
73	MARIČEVIĆ d.o.o. za reviziju, računovodstvo, porezno savjetovanje, financijske analize i kontrole	93564786096	Bele Bartoka 4	10000 Zagreb	42.500,00

40	GORAN PRODUKT j.d.o.o. za trgovinu i usluge	65925731502	Gračanska cesta 40	10000 Zagreb	164,00
41	GRAD CRIKVENICA	81687755716	Kralja Tomislava 85	51260 Crikvenica	220,61
42	GRAD Zagreb	61817894937	Trg Stjepana Radića 1	10000 Zagreb	37.435,28
43	GRADINA-PROMET društvo s ograničenom odgovornošću za unutarnju i vanjsku trgovinu, zastupanje i usluge	84794179396	Ksaver 200	10000 Zagreb	1.004,25
44	GRADSKA PLINARA Zagreb-OPSKRBA društvo s ograničenom odgovornošću za opskrbu plinom	74364571096	Radnička cesta 1	10000 Zagreb	19.989,44
45	GT JURA društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo, trgovinu i usluge	63273757309	Novigradska 67	48350 Virje	1.062,50
46	SLAVICA GUNJAČA	52822925185	Mažuranićeva 20	21312 Podstrana - Grljevac	368.522,94
47	GUTEL-PROM društvo s ograničenom odgovornošću za servisiranje telefonskih uređaja, proizvodnju i trgovinu	55709577016	Šublinov brijeg 54	10000 Zagreb	474,63
48	HANGAR 18 društvo s ograničenom odgovornošću za računalne i srodne djelatnosti, trgovinu i usluge	02788751328	Ulica braće Wolf 5	48000 Koprivnica	249,00
49	HEP - Opskrba d.o.o. za opskrbu potrošača električnom, toplinskom energijom i plinom	63073332379	Ulica grada Vukovara 37	10000 Zagreb	766,44
50	HEP ELEKTRA d.o.o. za opskrbu električnom energijom	43965974818	Ulica grada Vukovara 37	10000 Zagreb	343.128,39
51	Hrvatske autoceste društvo s ograničenom odgovornošću, za upravljenje, građenje i održavanje autocesta	57500462912	Širolina ulica 4	10000 Zagreb	1.600,00
52	Hrvatske vode, pravna osoba za upravljanje vodama	28921383001	Ulica grada Vukovara 220	10000 Zagreb	5.262,09

	graditeljstvo, turizam i druge usluge				
21	CREDO BANKA d.d. " u stečaju"	94141384086	Bihaćka 2	21000 Split	4.260.233,08
22	ILIJA ĆAVAR	15641526622	Vinkovačka 3B	21213 Kaštel Gomilica	154.615,31
23	ČISTOĆA društvo s ograničenom odgovornošću za obavljanje komunalnih djelatnosti održavanja čistoće i odlaganja komunalnog otpada	38812451417	Put Mostina 49	21000 Split	2.066,24
24	DELTA VILIČARI d.o.o. za trgovinu i usluge	93850251834	Čulinečka cesta 214B	10000 Zagreb	106,25
25	DEM TRADE porizvodnja, trgovina i usluge, d.o.o.	04491208579	Rudešinkin Brijeg 5	48000 Koprivnica	152,50
26	DOBIT d.o.o. za poslovne usluge	92407841899	Dolenica 59	10000 Zagreb	625,00
27	DOGMA d.o.o za trgovinu i transport	00312141057	Vrlička 14	21000 Split	450,00
28	ELEKTRO-MAJIĆ, VL.IVO MAJIĆ	21160696199	Parkanj 8	10000 Zagreb	305,00
29	ERSTE CARD CLUB društvo s ograničenom odgovornošću za financijsko posredovanje i usluge	85941596441	Ulica Frana Folnegovića 6	10000 Zagreb	101.569,58
30	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANKA dioničko društvo	23057039320	Jadranski trg 3/a	51000 Rijeka	1.158.197,28
31	EUROMARINE d.o.o. turistička agencija, trgovina i usluge	02761102585	Radnička 32	10000 Zagreb	2.427,38
32	Financijska agencija	85821130368	Ulica grada Vukovara 70	10000 Zagreb	406,67
33	FORB nekretnine d.o.o. za poslovanje nekretninama	22613810691	Remete 62A	10000 Zagreb	625,00
34	FULIR-GRADNJA d.o.o. za trgovinu, proizvodnju i usluge	46431778476	Mariborski odvojak 15	10360 Sesvete	500,00
35	GENAKER d.o.o. za usluge	25603314311	Đorđićeva 23	21000 Split	500,00
36	GENERALI OSIGURANJE dioničko društvo	10840749604	Ulica grada Vukovara 284	10000 Zagreb	3.906,09
37	GEOPROJEKT, dioničko društvo za geodetske poslove, građevinsko projektiranje i nadzor	25623466485	Sukoišanska 43	21000 Split	16.000,00
38	KATARINA GLASNOVIĆ	68572480358	Pape Ivana Pavla II 31	21000 Split	50.343,83
39	SIMON GLASNOVIĆ	14303795433	Pape Ivana Pavla II 31	21000 Split	357.447,46

2	A1 Hrvatska društvo s ograničenom odgovornošću za usluge javnih telekomunikacija	29524210204	Vrtni put 1	10000 Zagreb	2.171,76
3	ABECEDA KOMUNIKACIJE d.o.o. za usluge	12859785879	Vojnovićeva 33	10000 Zagreb	2.500,00
4	AEROTEH društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu i usluge	06219431693	Andrije Žaje 10	10000 Zagreb	7.500,00
5	AGRAM BANKA, dioničko društvo	70663193635	Ulica grada Vukovara 74	10000 Zagreb	956,26
6	ANE, VL. ANA JUKIĆ	02066850458	Ivanićeva 32	21000 Split	4.000,00
7	APRIORI društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu	22685241361	Gajeva 9A	10000 Zagreb	225,00
8	AQUARIUS Zagreb d.o.o. za trgovinu i usluge	81062759464	Ksaver 196 A	10000 Zagreb	203.966,62
9	ARAMON d.o.o. za poslovno savjetovanje i usluge	06570626114	Ulica grada Vukovara 237D	10000 Zagreb	562,50
10	AVEMA NEKRETNINE društvo s ograničenom odgovornošću, za građenje i usluge, turistička agencija	03069826760	Remetinečka cesta 81	10000 Zagreb	909,66
11	JAKOV BABIĆ	82162617618	Gospe od mira 21	21311 Stobreč	400.394,41
12	BE-ON SAVJETOVANJE d.o.o. za usluge	88262506649	Filipa Rabusa 2	10000 Zagreb	250,00
13	JAKOV BELAJIĆ	20077581700	Ruda 115	21242 Ruda	609.445,70
14	BESTPROJEKT biro energetika strojarska tehnika d.o.o.	96736135460	Petrovaradinska 77	10000 Zagreb	727.839,11
15	BRAOVAC POREZNO SAVJETNIŠTVO d.o.o. za porezno savjetovanje	70142993751	Ulica Ljudevita Posavskog 34 A	10000 Zagreb	100,00
16	NEVENKA BUJAČIĆ	66050120001	Radobiljska cesta 43	21250 Katuni	122.354,13
17	MARIJAN BURAZIN	50337929557	Antuna Mihanovića 2A7	21000 Split	48.362,60
18	C S Zagreb d.o.o. za servis motornih vozila	93202998603	Tratinska 32	10000 Zagreb	288,69
19	CESTAR društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo	27471262195	Matice Hrvatske 1	21000 Split	272.380,37
20	CORRIGAN d. o. o., ugostiteljstvo,	46658871040	Borgo 8	52440 Tar	2.100,00

- financijske projekcije projekta "Small Mall" nisu rađene s obzirom da ne utječu na predstečajni postupak i trenutačno stanje Društva,
- dokapitalizacija u 2022. godini iz koje će se namiriti otpisani dio tražbina koje su utvrđene u postupku.

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) ne postoje.

Ukupne tražbine vjerovnika (vjerovnici s razlučnim pravima, neosigurani vjerovnici i obveze prema jamstvima – uvjetne tražbine): 482.679.502,38 kuna

Vjerovnici – s razlučnim pravom koji se nisu odrekli prava na odvojeno namirenje (stanje na dan usvajanja plana, a koje je potencijalno podložno promjenama)

R.br.	Ime i prezime / Naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Naslov (ulica, grad i br.)		Iznos tražbine, HRK
1	BANKA SPLITSKO-DALMATINSKA, dioničko društvo u stečaju	25351138943	Mosećka 99	21000 Split	10.746.869,62
2	CREDO BANKA d.d. " u stečaju"	94141384086	Bihaćka 2	21000 Split	27.178.366,36
3	FORTENOVA GRUPA d.d.	88035992407	Marijana Čavića 1	10000 Zagreb	300.960.856,29
4	NLB INTERFINANZ AG IN LIQUIDATION	43668676136	Beethovenstrasse 48	Zürich, Švicarska	48.065.372,01

*Napomena: Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu donio je 05.06.2020. godine Rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama (1. St-3110/2019-35) koje je postalo pravomoćno. Navedeno rješenje je 08.06.2020. objavljeno na e-oglasnoj ploči (e-oglasna.pravosudje.hr) pod nazivom: Rješenje – utvrđene i osporene tražbine od 05.06.2020.-35.

U predmetnom Rješenju, vjerovnik Fortenova Grupa d.d. iz Zagraba, Marijana Čavića 1 i vjerovnik Banka Splitsko-Dalmatinska iz Splita, Mosećka 99, svrstani su u Utvrđene redovne tražbine te ih je dužnik iz predmetne tablice uklonio, s obzirom da se radi o razlučnim pravima. Iste tražbine dužnik je prikazao u Tablici razlučnih vjerovnika.

Vjerovnici – redovni, neosigurane tražbine kao i oni koji su se odrekli svojih razlučnih prava

R.br.	Ime i prezime / Naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Naslov (ulica, grad i br.)		Iznos tražbine, HRK
1	"DOM", vl. MIROSLAV BIJELAC	59547998826	Podšupera 24C	51260 Crikvenica	300,00

iznad iznosa obveza koje je dužnik imao evidentirane u poslovnim knjigama. Predmetne obveze odnose se najvećim dijelom na kamate.

- otpis potraživanja i ostale kratkoročne imovine koja realno neće moći biti monetizirana,
- Društvo nastavlja funkcionirati isključivo kao projektno društvo,
- projekcija rađena do 2022. godine kada bi proces nagodbe trebao završiti dokapitalizacijom te isplatom svih vjerovnika,
- troškovi u razdoblju 2020. – 2022. bit će namirivani od najma neoperativne imovine, hale na Braču (Nerežišće)
- nedostatak novčanog toka regulirat će se pregovorima s vjerovnicima ili poslovanjem u narednim godinama.

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

Razdoblje (u 000'HRK)	30.9.2020.	2020P	2021P	2022P
A) Dugotrajna imovina	**232.919**	**232.919**	**232.919**	**232.919**
I. Materijalna imovina	232.919	232.919	232.919	232.919
Zemljište	5.811	5.811	5.811	5.811
Materijalna imovina u pripremi	227.108	227.108	227.108	227.108
B) Kratkotrajna imovina	**6.073**	**6.066**	**6.064**	**6.067**
I. Potraživanja	6.069	6.062	6.000	5.980
Potraživanja od kupaca	86	80	80	80
Potraživanja od države i drugih institucija	135	135	120	100
Ostala potraživanja	5.847	5.847	5.800	5.800
II. Novac	4	4	64	87
C) AKTIVA	**238.992**	**238.986**	**238.984**	**238.986**
D) IZVANBILANČNI ZAPISI	34.254	34.254	34.254	34.254
A) Kapital i rezerve	**-183.165**	**-160.498**	**-160.501**	**-147.972**
Kapital	20	20	20	20
Rezerve iz dobiti	20	20	20	20
Dokapitalizacija				12.526
Zadržana dobit	-183.052	-183.205	-160.538	-160.541
Dobit/gubitak poslovne godine	-153	22.667	-3	3
B) Dugoročne obveze	**0**	**399.478**	**399.478**	**386.951**
Obveze prema dobavljačima - razlučni		386.951	386.951	386.951
Obveze prema dobavljačima		12.526	12.526	
C) Kratkoročne obveze	**422.157**	**6**	**7**	**7**
Obveze prema dobavljačima	421.657	2	3	3
Obveze za poreze	500	4	4	4
D) PASIVA	**238.992**	**238.986**	**238.984**	**238.986**
E) IZVANBILANČNI ZAPISI	34.254	34.254	34.254	34.254

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

- Društvo nastavlja funkcionirati kao projektno društvo,
- zaključenje Sporazuma u 2020. godini,
- preuzete dugoročne obveze u skladu s prijedlogom Sporazuma,

Operativno restrukturiranje uključuje promjenu vlasničke strukture, koja se dogodila nakon pokretanja Predstečajnog postupka kako je i najavljeno u inicijalnom Planu restrukturiranja. Novi vlasnik društva postao je 2R Strategic Advisory d.o.o. iz Zagreba. Projekt je trenutno u stanju smanjenih aktivnosti. Društvo je u fazi iznalaženja dostatnih financijskih sredstava za realizaciju projekta, odnosno investitora u predmetni projekt. U tijeku su pregovori s dva ozbiljna investitora od kojih je jedan već proveo dubinsku analizu Projekta. Daljnji koraci operativnog restrukturiranja svode se na plan zapošljavanja nekoliko novih djelatnika (procjena cca 10) po nastavku gradnje objekta. Tako se planira zaposliti visokoškolovani 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.

5. Plan poslovanja za razdoblje od tri godine 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.

Razdoblje (u 000' HRK)	30.9.2020.	2020P	2021P	2022P
POSLOVNI PRIHODI	**342**	**550**	**170**	**170**
Prihodi od prodaje	342	550	170	170
POSLOVNI RASHODI	**496**	**552**	**173**	**167**
Materijalni troškovi	495	551	172	167
Troškovi sirovine i materijala	192	226	70	68
Ostali vanjski troškovi	304	325	102	99
Ostali troškovi i poslovni rashodi	1	1	1	1
EBITDA	**-154**	**-2**	**-3**	**3**
EBITDAm	-45,0%	-0,4%	-1,5%	1,5%
Amortizacija				
EBIT	**-154**	**-2**	**-3**	**3**
Financijski prihodi	1			
Financijski rashodi		27.437	0	0
Izvanredni prihodi		50.106		
Izvanredni rashodi				
EBT	**-153**	**22.667**	**-3**	**3**
UKUPNI PRIHODI	343	50.656	170	170
UKUPNI RASHODI	496	27.989	173	167
Porez				
Neto dobit	**-153**	**22.667**	**-3**	**3**

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

- učinci predstečajne nagodbe vidljivi su u 2020. godini – izvanredni prihodi od otpisa obveza u nagodbi u iznosu od 50,1 mil.kuna,
- istovremeno dolazi do knjiženja obveza koje su utvrđene u postupku, a predstavljaju iznos

rješenja nadležnog Trgovačkog suda kojim se potvrđuje predstečajni Sporazum.

c) 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 bit će utvrđena u pojedinom sudskom postupku koji će biti nastavljeni nakon pravomoćnosti rješenja nadležnog Trgovačkog 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 redovnim tražbinama, odnosno uz otpis 80% utvrđenog iznosa tražbina, tj. sa otplatom u visini 20% utvrđenih potraživanja od iznosa utvrđenih tražbina i na način da se umanjeni iznos tražbina otplaćuje jednokratno u roku 18 mjeseci, bez kamata, od dana pravomoćnosti rješenja nadležnog Trgovačkog suda kojim se potvrđuje predstečajni Sporazum, uz prethodni uvjet pravomoćnosti presude kojom je utvrđeno potraživanje osporenog vjerovnika. Ukoliko potraživanje osporenog vjerovnika bude pravomoćno utvrđeno nakon protijeka roka za plaćanje potraživanja od 18 mjeseci od pravomoćnosti rješenja nadležnog Trgovačkog suda kojim se potvrđuje predstečajni Sporazum, plaćanje potraživanja osporenog vjerovnika će biti izvršeno u roku koji je utvrđen u odluci kojim je kao osnovano utvrđeno potraživanje osporenog vjerovnika.

d) Uvjetne tražbine

Obveze prema jamstvima predstavljaju vanbilančne obveze koje nisu predmetom ovog postupka, već ih dužnik iskazuje radi transparentnog prikazivanja svih obveza. U slučaju nastanka uvjeta plaćanja vjerovnika s uvjetnim tražbinama, dužnik će vjerovnike uvjetnih tražbina isplatiti u utvrđenom iznosu tražbina pod jednakim uvjetima kao i vjerovnike s utvrđenim redovnim tražbinama.

Otpis (umanjenje utvrđenih tražbina) će rezultirati znatnim smanjenjem ukupnog iznosa obveza, 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 odnosno dospijeća obveza. Procjenjujemo da će to biti dovoljno kako bi društvo moglo pronaći kvalitetnog investitora i ispuniti sve obveze ovim modelom nagodbe.

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

Preuzimanjem društva Centar Brač d.o.o., društvo Small Mall d.o.o. preuzelo je i cjelokupno poslovanje pa tako i odrednice društva Centar Brač d.o.o. kao projektnog društva sa ciljem provedbe najvećeg i aktualnog projekta, izgradnje centra "Small Mall" u centru Splita.

3. Opis mjera financijskog restrukturiranja i izračun njihovih efekata

Cilj financijskog restrukturiranja je omogućavanje nastavka daljnjeg redovitog poslovanja, završetak gradnje i komercijalizaciju projekta. Navedeno ovisi o redovnom ispunjenju vlastitih obveza društva SMALL MALL 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 sljedeći 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 0,00 kuna, odnosno iste ne postoje. Tražbine sadašnjih i prijašnjih radnika nisu predmet predstečajnog Sporazuma te će biti isplaćene prema dospijeću.

Društvo trenutačno nema zaposlenih radnika.

2. Vjerovnici

a) Utvrđene tražbine, neosigurani vjerovnici kao i razlučni koji su se odrekli prava na odvojeno namirenje

Za sve vjerovnike - Otpis 80% utvrđenog iznosa tražbina, otplata 20% od iznosa utvrđenih tražbina na način da se umanjeni iznos otplaćuje jednokratno u roku 18 mjeseci, bez kamata, od dana pravomoćnosti Rješenja nadležnog Trgovačkog suda kojim se potvrđuje predstečajni Sporazum.

Umanjene tražbine vjerovnika bit će namirene jednokratno iz iznosa uplaćenog na ime dokapitalizacije od strane strateškog partnera (investitora).

b) Razlučni vjerovnici

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

U slučaju odricanja prava na odvojeno namirenje, tzv. razlučni vjerovnici će se namiriti kako slijedi: otpis 80% utvrđenog iznosa tražbina, otplata 20% od iznosa utvrđenih tražbina na način da se umanjeni iznos otplaćuje jednokratno u roku 18 mjeseci, bez kamata, od dana pravomoćnosti

Polazne osnove predloženog modela Sporazuma

Poslovni i financijski status Društva implicira sljedeće:

- Naplata u stečaju je vrlo neizvjesna i procjenjujemo da je 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 sredstva 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 s 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

NETO OBRTNI KAPITAL, u '000 kn	**30.09.2020.**
Zalihe	0
Potraživanja	6.069
Financijska imovina	0
Novac na računu i u blagajni	4
UKUPNO KRATKOTRAJNA IMOVINA	**6.073**
KRATKOROČNE OBVEZE	**422.157**
NETO OBRTNI KAPITAL	**-416.084**

Manjak obrtnog kapitala na dan 30. rujna 2020. godine iznosi 416.084.411,00 kuna.