

**PRIJEDLOG  
PLANA RESTRUKTURIRANJA  
društva ISTO Grupa d.d. Varaždin  
("Dužnik")**

za potrebe postupka predstečajne nagodbe nad Dužnikom

u Varaždinu, 8. ožujka 2021. godine

## 1. IZJAVA UPRAVE

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

U Varaždinu, 8. ožujka 2021. godine

Josip Galinec, član Uprave  
ISTO Grupa d.d.

## 2. UVOD

### Osnovne informacije o Dužniku:

Dužnik je osnovan Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu, pod posl. brojem Tt-17/2047-4 od 31. svibnja 2017. godine. Dužnik je upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Varaždinu pod matičnim brojem subjekta (MBS): 070151453.

\* \* \*

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

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

\* \* \*

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

Uprava društva je Josip Galinec (član Uprave).

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

Temeljni kapital Društva iznosi 148.581.000,00 kuna i podijeljen je na 550.300 dionica nominalne vrijednosti 270,00 kuna svaka.

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

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

### Svrha i poslovni ciljevi Dužnika:

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

Nakon pripajanja, društvo ISTO d.d. obuhvaćalo je različitu imovinu, prava i obveze.

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

\* \* \*

Nakon izdavanja, na Dužnika su prešli dijelovi imovine, obveze i pravnih odnosa. Radi se o značajnom portfelju nekretnina koji uključuje nekretnine koje su određene strateškim nekretninama za razvoj poslovanja Dužnika, i to: hotelski kompleks Duga Uvala, hotel "I" u Zagreb, hosteli/studentski domovi u Zagrebu, industrijski kompleks Donja Lomnica i dr.

Cilj je temeljem imovine kojom Dužnik raspolaže, pokrenuti nove poslovne aktivnosti, prvenstveno u poslovnim područjima hotelijerstva i ugostiteljstva, usluga studentskog standarda, upravljanja nekretninama (uključujući i održavanje istih) i drugih djelatnosti.

\* \* \*

U proteklom razdoblju, od formiranja u podjeli do danas, Dužnik je upisao vlasništvo nad dijelom imovine stečenom podjelom, proveo organizaciju grupe, konsolidirao poslovanje u svim poslovnim cjelinama te uredno ispunjava svoje redovne obveze.

Posebno su značajne bile aktivnosti, kao i provedene investicije Dužnika, u poslovnoj cjelini usluge studentskog standarda. Dužnik danas upravlja sa tri studentska Doma u Zagrebu, uz još jedan u pripremi, te je na natječaju Grada Koprivnice izabran za partnera za izgradnju studentskog doma za potrebe Sveučilišta Sjever u Koprivnici. Ukupni kapacitet kojim Dužnik raspolaže u tom segmentu je preko 400 kreveta, uz proširenje do 600 kreveta do kraja godine.

Dužnik je značajne investicije proveo i u poslovnoj cjelini hotelijerstvo, u okviru kojih je, u značajnoj mjeri, uređen hotelski kompleks u Dugoj Uvali. U tijeku je ovrha radi preuzimanja posjeda nad Hotelom "I" u Zagrebu, čime će biti zaokružena hotelijerska ponuda Dužnika.

Usprkos aktualnoj gospodarskoj krizi, kao posljedici pandemije koronavirusa Covid-19, a koja je posebno teško pogodila upravo djelatnosti koje primarno obavlja Dužnik (ugostiteljstvo i hotelijerstvo, studentske usluge, uključujući smještaj i prehranu studenata), Dužnik je uredno poslovao kroz krizu. Dužnik pritom nije koristio državne poticaje.

### 3. OSVRT NA FINACIJSKO STANJE I POSLOVANJE DUŽNIKA

Sporne obveze (zbog kojih je u trenutku pisanja ovog Plana blokiran račun Dužnika) nisu obveze iz poslovanja Dužnika, već obveze pravnog prednika Dužnika, društva Industrogradnja grupa d.d. Zagreb. Predmetne sporne obveze bile su obuhvaćene predstečajnom nagodbom sklopljenom nad pravnim prednikom Dužnika, i namirene su sukladno sklopljenoj nagodbi. Osim toga, ukupan pravni odnos sa vjerovnicima spornih tražbina zajedničkog pravnog prednika, podjelom društva ISTO d.d., prešao je na društvo Industrogradnja d.d. Usprkos proteku vremena, o prethodno navedenim pravnim pitanjima sud još nije zauzeo jasan stav niti postoji relevantna sudska praksa.

Naime, od pravomoćnog okončanja predstečajne nagodbe nad pravnim prednikom Dužnika (društvo Industrogradnja grupa d.d. Zagreb, predmet Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. broj Stpn-332/14) do danas, pravomoćno je, i na više instanci, utvrđeno da sporne tražbine nisu tražbine iz radnog odnosa prema pravnom predniku (pa svakako nisu ni tražbine temeljem radnog odnosa prema Dužniku). Ali sud do danas nije konačno odlučio da li se tražbine koje su u predmetnoj predstečajnoj nagodbi obuhvaćene i osporene, a naknadno su utvrđene - imaju namiriti sukladno navedenoj nagodbi, ili neovisno o nagodbi. Naime, tada važeći Zakon o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi (NN 108/12, 144/12) nije izričito uredio predmetno pravno pitanje, za razliku od danas važećeg Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17), u čl. 62 st. 1. ("*potvrđeni predstečajni sporazum ima pravni učinak... prema vjerovnicima koji su sudjelovali u postupku, a njihove se osporene tražbine naknadno utvrde*").

Dodatno, u dijelu postupaka i dalje je sporno i pitanje solidarne odgovornosti odnosno ograničenja iste nakon podjele (Zakon o trgovačkim društvima, čl. 550.o), što uzrokuje značajnu pravnu nesigurnost i ograničava razvoj poslovanja Dužnika.

Račun Dužnika danas je blokiran, dakle, isključivo zbog spornih pravnih odnosa koji sežu još iz vremena pravnog prednika (društva Industrogradnja grupa d.d. Zagreb).

\* \* \*

Vezano uz činjenicu da je nad društvom Industrogradnja grupa d.d. Zagreb 2014. godine sklopljena predstečajna nagodba, Dužnik naglašava da među obvezama Dužnika nema niti jedne nepodmirene obveze iz predstečajne nagodbe sklopljene nad pravnim prednikom Dužnika (društvom Industrogradnja grupa d.d. Zagreb), niti je bilo koja takva obveza postojala u trenutku podjele ili podjelom prešla na Dužnika.

Dužnik je organiziran kao holding društvo. Dužnik je izravno vlasnik određene imovine i poslovnih udjela u društvima-kćerima (koja su također vlasnici imovine vezane uz svoj predmet poslovanja - poslovnu cjelinu), preko kojih se odvija ukupno operativno poslovanje, odvojeno, kroz zasebna društva za svaku poslovnu cjelinu. Dužnik ima značajan kapital i imovinu, bitno veće vrijednosti od ukupnih obveza.

Dugotrajnu imovinu Dužnika čine materijalna (zemljišta i nekretnina u Dugoj Uvali, Zagrebu, Donjoj Lomnici i dr.) i financijska imovina (poslovni udjeli u društvima-kćerima).

Kratkotrajnu imovinu Dužnika čine potraživanja, pri čemu je dio potraživanja vrijednosno usklađen - zbog neizvjesnosti odnosno nemogućnosti naplate. Vrijednosna usklađenja biti će ukinuta u slučaju naplate potraživanja.

Pasivu čine kapital i rezerve te obveze. Najveći vjerovnici Dužnika su najveći TAB B.V., Croatia osiguranje d.d. i AMCO S.p.A. (ranije Veneto banka d.d., sada u likvidaciji). Za razliku od obveze prema TAB B.V., preostale dvije navedene obveze datiraju iz vremena prije predstečajne nagodbe nad pravnim prednikom Dužnika (društvom Industrogradnja grupa d.d. Zagreb), pri čemu su navedeni vjerovnici tada izabrali odvojeno namirenje (temeljem svojih razlučnih prava) te nisu ni sudjelovali u predstečajnoj nagodbi.

Osim navedenih Dužnik ima obveze, u manjem iznosu, i prema dobavljačima, kao i prema povezanim društvima - temeljem primljenih pozajmica i kupoprodaje imovine.

\* \* \*

Bilancu Dužnika karakterizira neusklađenost ročnosti obveza i potraživanja (što Dužnik nastoji izmijeniti, zbog nemogućnost brzog unovčenja svoje imovine, posebno u aktualnim okolnostima). Dužnik naglašava da je u pregovorima sa svojim najvećim vjerovnicima; TAB B.V. i AMCO S.p.A. te očekuje podršku ovdje predloženom planu restrukturiranja. Obveze prema navedena dva vjerovnika čine preko 60 posto ukupnih obveza Dužnika.

\* \* \*

Ukupne obveze višestruko su manje od ukupne imovine Dužnika, a operativno poslovanje pozitivno. Stoga je opravdano predloženo restrukturiranje, u okviru kojeg će biti rješenja i prethodno navedena sporna pravna pitanja, ali i usklađena ročnost bilance, posebno jer Dužnik ne predlaže umanjeње svojih obveza.

4. ČINJENICE I OKOLNOSTI IZ KOJIH PROIZLAZI  
**POSTOJANJE PRIJETEĆE NESPOSOBNOSTI ZA PLAĆANJE** (čl. 27. t. 1. SZ)

Sukladno čl. 4. SZ predstečajni razlozi su:

*Članak 4.*

*(1) Predstečajni postupak može se otvoriti ako sud utvrdi postojanje prijetće nesposobnosti za plaćanje. Prijeteća nesposobnost za plaćanje postoji ako sud stekne uvjerenje da dužnik svoje postojeće obveze neće moći ispuniti po dospijeću.*

*(2) Smatrat će se da postoji prijetća nesposobnost za plaćanje ako nisu nastale okolnosti zbog kojih se smatra da je dužnik postao nesposoban za plaćanje i ako:*

*– dužnik u Očevidniku redoslijeda 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...*

*(3) Postojanje okolnosti iz stavka 2. podstavka 1. ovoga članka dokazuje se potvrdom Financijske agencije. Financijska agencija dužna je na zahtjev dužnika ili vjerovnika bez odgode izdati takvu potvrdu. U protivnom Financijska agencija odgovara za štetu koju bi podnositelj zahtjeva zbog toga mogao pretrpjeti.*

**Dužnik na dan podnošenja ovog Prijedloga za otvaranje predstečajne nagodbe ima blokiran račun u neprekidnom trajanju od 24 dana.**

Blokada računa Dužnika je rezultat isključivo sporne ovrhe, po rješenju Općinskog suda u Varaždinu, posl. broj Ovr-103/20, od 9. veljače 2021. godine (temeljem rješenja na teret društva Industrogradnja grupa d.d. Zagreb), kako slijedi:

1. **EŠEF BARAKOVIĆ** (iz Velike Mlake, Pavlinska 50, OIB:30013764653) i drugi ovrhovoditelji podnijeli su prijedlog za ovrhu protiv Dužnika kao 1-ovršenika i društva Industrogradnja d.d. kao 2-ovršenika, temeljem pravomoćne i ovršne presude Općinskog radnog suda u Zagrebu, posl. broj Pr-2135/14, donesene na teret društva Industrogradnja grupa d.d.

Općinski sud u Varaždinu je povodom gornjeg prijedloga donio rješenje o ovrsi posl. broj Ovr-531/18 protiv kojeg je Dužnik izjavio žalbu. Županijski sud u Karlovcu je rješenjem posl. broj Gž Ovr-313/2019-8 od 24. veljače 2020. godine usvojio žalbu ovršenika, ukinuo rješenje o ovrsi i predmet vratio na ponovni postupak uz uputu prvostupanjskom sudu da, između ostalog, ispita da li je riječ o tražbinama radnika iz radnog odnosa (iz članka 37. stavka 1. Stečajnog zakona) ili drugim tražbinama na koje postupak predstečajne nagodbe ne utječe (u smislu članka 68. stavka 4. Stečajnog zakona) te utvrdi na koje društvo je podjelom prešla predmetna tražbine.

Općinski sud u Varaždinu, u ponovnom postupku (sada pod posl.br. Ovr-103/20), dana 9. veljače 2021. godine, ponovo donosi rješenje o ovrsi te određuje ovrhu pljenidbom i prijenosom novčane tražbine Dužnika. Općinski sud u Varaždinu, premda je utvrdio da je predmetna tražbina i pravni odnos (iz presude posl. broj Pr-2135/14) planom podjele društva ISTO d.d. prešao na Industrogradnju d.d., zauzima stav da za tražbinu temeljem solidarne odgovornosti odgovara i Dužnik te da (suprotno uputi drugostupanjskog suda) nije bio dužan utvrđivati da li se radi o tražbini iz radnog odnosa.

Dužnik smatra da je utvrđivanje činjenice da se ne radi o tražbinama iz radnog odnosa bitno, jer u tom slučaju pravomoćno sklopljena predstečajna nagodba nad pravnim prednikom Dužnika (društvom Industrogradnja grupa d.d. Zagreb) utječe na predmetne tražbine odnosno ne može se zanemariti.

Dužnik je 17. veljače 2021. godine podnio žalbu (navodeći više žalbenih razloga), kao i prijedlog za odgodu ovrhe. Dužnik upire kako se u konkretnom slučaju (u odnosu prema Dužniku) nikako ne radi o potraživanju iz radnog odnosa, već potraživanju temeljem jamstva budući da su ovrhovoditelji bili radnici trećeg društva - za čije je obveze jamčio pravni prednik Dužnika. Ovrhovoditelji su sudjelovali u postupku predstečajne nagodbe nad pravnim prednikom Dužnika, društvom Industrogradnja grupa d.d. te su obuhvaćeni predmetnom pravomoćnom i ovršnom predstečajnom nagodbom i u cijelosti namireni sukladno utanačenjima iste.

5. **IZRAČUN MANJKA LIKVIDNIH SREDSTAVA**  
 NA DAN PRILOŽENIH FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA (čl. 27. t. 2. SZ)

U skladu s priloženim financijskim izvještajima na dan 31. prosinca 2020. godine, u nastavku su prikazane kratkoročne obveze i kratkotrajna imovina (uz usporedbu sa stanjem nakon predloženog restrukturiranja):

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>KRATKOROČNE OBVEZE</b>	<b>89.003.707</b>	<b>2.479.750</b>
Obveze (unutar Grupe)	0	0
Obveze za zajmove (unutar Grupe)	0	1.750.000
Obveze za zajmove	88.528.196	0
Obveze prema dobavljačima	331.694	500.000
Obveze prema zaposlenicima	12.250	29.750
Ostale obveze	131.567	200.000
<b>KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>64.196.635</b>	<b>45.568.096</b>
Zalihe	250.000	250.000
Potraživanja	57.761.990	23.761.990
Kratkotrajna financijska imovina	6.182.210	21.521.171
Novac na računu i blagajni	2.435	34.935

Manjak likvidnih sredstava, koji danas karakterizira poslovnu poziciju Društva, posljedica je:

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

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

Rezultat je manjak likvidnih sredstava na strani Dužnika koji, prema tablicama (u kunama), iznosi oko 24,8 milijuna kuna.

	<b>31.12.2020</b>
<b>KRATKOROČNE OBVEZE</b>	<b>89.003.707</b>
<b>KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>64.196.635</b>
<b>MANJAK LIKVIDNIH SREDSTAVA</b>	<b>-24.807.072</b>

**6. MJERE FINANCIJSKOGA RESTRUKTURIRANJA**  
I IZRAČUN NJIHOVIH UČINAKA NA MANJAK LIKVIDNIH SREDSTAVA (čl. 27. t. 3. SZ)

Predloženo financijsko restrukturiranje Dužnika pretpostavlja unos duga u kapital Dužnika (bez umanjnja obveza Dužnika odnosno tražbina vjerovnika):

**Svim vjerovnicima predlaže se pretvaranje tražbina (bez umanjnja istih) u temeljni kapital Dužnika**, po pravomoćnosti rješenja kojim se odobrava sklapanje predstečajne nagodbe.

Obzirom da Dužnik u trezoru drži vlastite dionice, umjesto pretvaranja tražbina u temeljni kapital Dužnik (pojedine) vjerovnike može namiriti i prijenosom dionica Dužnika.

\* \* \*

Dužnik se obvezuje, u što kraćem roku, a najkasnije do kraja razdoblja obuhvaćenog ovim Planom restrukturiranja, vjerovnicima ponuditi otkup dionica stečenih unosom u temeljni kapital odnosno, u istom roku, dionice Dužnika uvrstiti na uređeno tržište kapitala / burzu.

\* \* \*

Predloženim Planom restrukturiranja Dužniku će se omogućiti potrebno vrijeme za upis titulara vlasništva, rješavanje spornih pravnih pitanja i provedbu donesenih odluka i rješenja odnosno unovčenje imovine – čime će se postići ravnoteža i ročna usklađenost bilance Dužnika, kako prikazuje tablica (u kunama).

	31.12.2020	31.12.2024
<b>KRATKOROČNE OBVEZE</b>	<b>89.003.707</b>	<b>2.479.750</b>
Novac i novčani ekvivalenti	2.435	34.935
Ostala kratkorajna imovina	64.194.200	45.533.161
<b>RAZLIKA (MANJAK ILI VIŠAK LIKVIDNOSTI)</b>	<b>-24.807.072</b>	<b>+43.088.346</b>

**7. MJERE OPERATIVNOGA RESTRUKTURIRANJA**  
**I IZRAČUN NJIHOVIH UČINAKA NA POSLOVANJE (čl. 27. t. 4. SZ)**

Društvo nema potrebe za opsežnijim operativnim restrukturiranjem.

Projicirani rast profitabilnost poslovanja vidljiv je iz projekcije rezultata poslovanja odnosno predloženog plana (u kunama), uz napomenu da se plan nije obuhvatio potencijal svih razvojnih scenarija:

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2024</b>
Zarada prije poreza *	7.568.753	405.000
Troškovi kamata	204	11.000
<b>EBIT</b>	<b>7.568.957</b>	<b>416.000</b>
Ukupna imovina	331.245.918	314.410.165
Kapital	191.610.618	311.930.415
<b>Rentabilnost imovine</b>	<b>2,3%</b>	<b>0,1%</b>
<b>Rentabilnost kapitala</b>	<b>4,0%</b>	<b>0,1%</b>

\* Zarada prije poreza ne uključuje izvanredne prihode koji su rezultat ukidanja vrijednosnog usklađenja tražbine prema društvu Metropolis tourist d.o.o., Zagreb. Zarada prije poreza uključuje ostale prihode, koje čini i zarada ostvarena prodajom imovine povezanim društvima.

Obzirom da je Dužnik holding društvo, koje drži udjele u društvima koja vode operativno poslovanje, a prikazani financijski izvještaji i Plan nisu konsolidirani, prikazane omjere rentabilnost imovine i rentabilnost kapitala treba korigirati za rezultat poslovanja društava članica grupe.

**8. PLAN POSLOVANJA**  
ZA RAZDOBLJE DO KRAJA TEKUĆE I ZA TRI SLJEDEĆE KALENDARSKJE GODINE  
UZ OBRAZLOŽENJE RAZLOGA ZA UTVRĐIVANJE SVAKE POZICIJE PLANA (čl. 27. t. 5. SZ)

Polazni financijski izvještaji

Polazna točka Plana poslovanja su financijski izvještaji Dužnika na dan 31. prosinca 2020., koji su sastavni dio ovog Prijedloga (prikazani usporedno s izvještajima za kraj 2019. godine).

Predstečajna nagodba i osiguranje namirenja po istoj

U tablicama u nastavku su prikazani efekti predloženog financijskog restrukturiranja:

*Stupac Restrukturiranje prikazuje utjecaj pretvaranja tražbina u temeljni kapital Dužnika, bez umanjenja visine tražbina.*

*Stupac Poslovanje prikazuje rezultat poslovanja Dužnika tijekom razdoblja trajanja ovog postupka predstečajne nagodbe. Stupac 2021 P daje projekciju poslovanja do kraja 2021. godine (kroz predstečajnu nagodbu, uključujući restrukturiranje), sukladno iznesenim pretpostavkama. Premda je vjerojatniji scenarij da će za pravomoćnu potvrdu predstečajne nagodbe trebati nešto više vremena, uzeta pretpostavka nema utjecaja na kvalitetu i vjerodostojnost modela i predloženog Plana restrukturiranja, a puno jasnije prikazuje rezultate istog.*

U nastavku Plana, u razdoblju od 2021. do 2024. godine, prikazano je poslovanje Dužnika u trogodišnjem razdoblju nakon predstečajne nagodbe (bez konsolidacije odnosno uključivanja rezultata poslovanja društava-kćeri).

Potencijalne obveze i sporovi

Dužnik nema saznanja o potencijalnim obvezama koje nisu uključene u bilancu odnosno koja nisu predviđena/rezervirana u dijelu u kojem se očekuju mogući troškovi. Premda je broj aktivnih parnica dvoznamenkasti (u ogromnoj većini ključno je pravno pitanje preuzimanja pravnih odnosa nakon podjele), Dužnik očekuje da će većina parnica biti završena u njegovu korist odnosno da će neto rezultat istih biti pozitivan.

Povećanje kapitala

Dužnik u razdoblju obuhvaćenim Planom predviđa povećanje temeljnog kapitala za potrebe namirenje po ovoj nagodbi, ali i moguće novo izdanje dionica radi osiguranja financiranja za potrebe poslovanja Dužnika (kao alternativu zaduživanju).

Zaključak

Poslovni plan (svi prikazani podaci su u kunama) pokazuje da, uz predloženo restrukturiranje, Dužnik može namiriti sve svoje vjerovnike i nastaviti pozitivno poslovati.

<b>AKTIVA</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>RESTRUKT.</b>	<b>POSLOVANJE</b>	<b>2021 P</b>
<b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>288.829.062</b>	<b>268.842.069</b>			<b>268.842.069</b>
Nematerijalna imovina	0	0			0
Materijalna imovina	255.791.062	235.784.069			235.784.069
Dugotrajna finansijska imovina	33.038.000	33.058.000			33.058.000
Potraživanja	0	0			0
<b>KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>42.416.856</b>	<b>64.196.635</b>		<b>+532.500</b>	<b>64.729.135</b>
Zalihe	250.000	250.000			250.000
Potraživanja	13.007.217	57.761.990		<b>-4.000.000</b>	53.761.990
Kratkotrajna finansijska imovina	29.159.639	6.182.210		<b>+4.500.000</b>	10.682.210
Novac na računu i blagajni	0	2.435		<b>+32.500</b>	34.935
<b>UKUPNO AKTIVA</b>	<b>331.245.918</b>	<b>333.038.704</b>		<b>+532.500</b>	<b>333.571.204</b>
<b>PASIVA</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>RESTRUKT.</b>	<b>POSLOVANJE</b>	<b>2021 P</b>
<b>KAPITAL I REZERVE</b>	<b>191.610.618</b>	<b>222.070.458</b>	<b>+88.991.457</b>	<b>+30.000</b>	<b>311.091.915</b>
<b>OBVEZE</b>	<b>139.539.250</b>	<b>110.968.246</b>	<b>-88.991.457</b>	<b>+502.500</b>	<b>22.479.289</b>
DUGOROČNE OBVEZE	<b>21.964.539</b>	<b>21.964.539</b>			<b>21.964.539</b>
KRATKOROČNE OBVEZE	<b>117.574.711</b>	<b>89.003.707</b>	<b>-88.991.457</b>	<b>+502.500</b>	<b>514.750</b>
Obveze (unutar Grupe)	14.680.695	0			0
Obveze za zajmove (unutar Grupe)	7.307.738	0		<b>+250.000</b>	250.000
Obveze za zajmove (izvan Grupe)	95.002.236	88.528.196	<b>-88.528.196</b>		0
Obveze prema dobavljačima	476.095	331.694	<b>-331.694</b>	<b>+200.000</b>	200.000
Obveze prema radnicima	18.358	12.250		<b>+2.500</b>	14.750
Ostale obveze	89.589	131.567	<b>-131.567</b>	<b>+50.000</b>	50.000
ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA	<b>96.050</b>	<b>0</b>			
<b>UKUPNO PASIVA</b>	<b>331.245.918</b>	<b>333.038.704</b>	<b>0</b>	<b>+532.500</b>	<b>333.571.204</b>
<b>RAČUN DOBITI I GUBITKA</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>RESTRUKT.</b>	<b>POSLOVANJE</b>	<b>2021 P</b>
<b>POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>6.364.471</b>	<b>14.223.448</b>		<b>+6.000.000</b>	<b>6.000.000</b>
Prihodi od prodaje	2.658.271	1.350.350		<b>+2.500.000</b>	2.500.000
Ostali poslovni prihodi	3.706.200	12.873.098		<b>+3.500.000</b>	3.500.000
<b>POSLOVNI RASHODI</b>	<b>6.052.565</b>	<b>6.654.492</b>		<b>+5.975.000</b>	<b>5.975.000</b>
Materijalni troškovi	689.898	511.396		<b>+650.000</b>	650.000
Troškovi osoblja	241.260	240.739		<b>+250.000</b>	250.000
Amortizacija	5.074.120	5.770.744		<b>+5.000.000</b>	5.000.000
Ostali poslovni troškovi i rashodi	47.287	131.613		<b>+75.000</b>	75.000
Vrijednosna usklađivanja					
<b>FINANCIJSKI PRIHODI</b>	<b>1</b>	<b>1</b>		<b>+10.000</b>	<b>10.000</b>
<b>FINANCIJSKI RASHODI</b>	<b>182.318</b>	<b>204</b>		<b>+5.000</b>	<b>5.000</b>
<b>IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI</b>	<b>0</b>	<b>23.140.399</b>			<b>0</b>
<b>IZVANREDNI - OSTALI RASHODI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			<b>0</b>
<b>UKUPNI PRIHODI</b>	<b>6.364.472</b>	<b>37.363.848</b>			<b>6.010.000</b>
<b>UKUPNI RASHODI</b>	<b>6.234.883</b>	<b>6.654.696</b>			<b>5.980.000</b>
DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	129.589	30.709.152			30.000
POREZ NA DOBIT	0	0			0
<b>DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>	<b>129.589</b>	<b>30.709.152</b>			<b>30.000</b>

<b>AKTIVA</b>	<b>2020</b>	<b>2021 P</b>	<b>2022 P</b>	<b>2023 P</b>	<b>2024 P</b>
<b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>268.842.069</b>	<b>268.842.069</b>	<b>268.842.069</b>	<b>268.842.069</b>	<b>268.842.069</b>
Nematerijalna imovina	0	0	0	0	0
Materijalna imovina	235.784.069	235.784.069	235.784.069	235.784.069	235.784.069
Dugotrajna financijska imovina	33.058.000	33.058.000	33.058.000	33.058.000	33.058.000
Potraživanja	0	0	0	0	0
<b>KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>64.196.635</b>	<b>64.729.135</b>	<b>58.038.635</b>	<b>51.472.635</b>	<b>45.568.096</b>
Zalihe	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000
Potraživanja	57.761.990	53.761.990	43.761.990	33.761.990	23.761.990
Kratkotrajna financijska imovina	6.182.210	10.682.210	13.991.710	17.425.710	21.521.171
Novac na računu i blagajni	2.435	34.935	34.935	34.935	34.935
<b>UKUPNO AKTIVA</b>	<b>333.038.704</b>	<b>333.571.204</b>	<b>326.880.704</b>	<b>320.314.704</b>	<b>314.410.165</b>
<b>PASIVA</b>	<b>2020</b>	<b>2021 P</b>	<b>2022 P</b>	<b>2023 P</b>	<b>2024 P</b>
<b>KAPITAL I REZERVE</b>	<b>222.070.458</b>	<b>311.091.915</b>	<b>311.246.415</b>	<b>311.525.415</b>	<b>311.930.415</b>
<b>OBVEZE</b>	<b>110.968.246</b>	<b>22.479.289</b>	<b>15.634.289</b>	<b>8.789.289</b>	<b>2.479.750</b>
DUGOROČNE OBVEZE	<b>21.964.539</b>	<b>21.964.539</b>	<b>14.464.539</b>	<b>6.964.539</b>	<b>0</b>
KRATKOROČNE OBVEZE	<b>89.003.707</b>	<b>514.750</b>	<b>1.169.750</b>	<b>1.824.750</b>	<b>2.479.750</b>
Obveze (unutar Grupe)	0	0	0	0	0
Obveze za zajmove (unutar Grupe)	0	250.000	750.000	1.250.000	1.750.000
Obveze za zajmove	88.528.196	0	0	0	0
Obveze prema dobavljačima	331.694	200.000	300.000	400.000	500.000
Obveze prema zaposlenicima	12.250	14.750	19.750	24.750	29.750
Ostale obveze	131.567	50.000	100.000	150.000	200.000
<b>UKUPNO PASIVA</b>	<b>333.038.704</b>	<b>333.571.204</b>	<b>326.880.704</b>	<b>320.314.704</b>	<b>314.410.165</b>
<b>RAČUN DOBITI I GUBITKA</b>	<b>2020</b>	<b>2021 P</b>	<b>2022 P</b>	<b>2023 P</b>	<b>2024 P</b>
<b>POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>14.223.448</b>	<b>6.000.000</b>	<b>6.250.000</b>	<b>6.500.000</b>	<b>6.750.000</b>
Prihodi od prodaje	1.350.350	2.500.000	3.000.000	3.500.000	4.000.000
Ostali poslovni prihodi	12.873.098	3.500.000	3.250.000	3.000.000	2.750.000
<b>POSLOVNI RASHODI</b>	<b>6.654.492</b>	<b>5.975.000</b>	<b>6.100.000</b>	<b>6.225.000</b>	<b>6.350.000</b>
Materijalni troškovi	511.396	650.000	700.000	750.000	800.000
Troškovi osoblja	240.739	250.000	300.000	350.000	400.000
Amortizacija	5.770.744	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000
Ostali poslovni troškovi i rashodi	131.613	75.000	100.000	125.000	150.000
Vrijednosna usklađivanja	0	0	0	0	0
<b>FINANCIJSKI PRIHODI</b>	<b>1</b>	<b>10.000</b>	<b>12.000</b>	<b>14.000</b>	<b>16.000</b>
<b>FINANCIJSKI RASHODI</b>	<b>204</b>	<b>5.000</b>	<b>7.500</b>	<b>10.000</b>	<b>11.000</b>
<b>IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI</b>	<b>23.140.399</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IZVANREDNI - OSTALI RASHODI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>UKUPNI PRIHODI</b>	<b>37.363.848</b>	<b>6.010.000</b>	<b>6.262.000</b>	<b>6.514.000</b>	<b>6.766.000</b>
<b>UKUPNI RASHODI</b>	<b>6.654.696</b>	<b>5.980.000</b>	<b>6.107.500</b>	<b>6.235.000</b>	<b>6.361.000</b>
DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	30.709.152	30.000	154.500	279.000	405.000
POREZ NA DOBIT	0	0	0	0	0
<b>DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>	<b>30.709.152</b>	<b>30.000</b>	<b>154.500</b>	<b>279.000</b>	<b>405.000</b>

9. **PLANIRANA BILANCA**  
 NA ZADNJI DAN RAZDOBLJA ZA KOJE JE SASTAVLJEN PLAN (čl. 27. t. 6. SZ)

Bilanca (u kunama), sada i na zadnji dan razdoblja Plana:

<b>AKTIVA</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2024 P</b>
<b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>288.829.062</b>	<b>268.842.069</b>	<b>268.842.069</b>
Nematerijalna imovina	0	0	0
Materijalna imovina	255.791.062	235.784.069	235.784.069
Dugotrajna financijska imovina	33.038.000	33.058.000	33.058.000
Potraživanja	0	0	0
<b>KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>42.416.856</b>	<b>64.196.635</b>	<b>45.568.096</b>
Zalihe	250.000	250.000	250.000
Potraživanja	13.007.217	57.761.990	23.761.990
Kratkotrajna financijska imovina	29.159.639	6.182.210	21.521.171
Novac na računu i blagajni	0	2.435	34.935
<b>UKUPNO AKTIVA</b>	<b>331.245.918</b>	<b>333.038.704</b>	<b>314.410.165</b>
<b>PASIVA</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2024 P</b>
<b>KAPITAL I REZERVE</b>	<b>191.610.618</b>	<b>222.070.458</b>	<b>311.930.415</b>
<b>OBVEZE</b>	<b>139.539.250</b>	<b>110.968.246</b>	<b>2.479.750</b>
DUGOROČNE OBVEZE	21.964.539	21.964.539	0
KRATKOROČNE OBVEZE	117.574.711	89.003.707	2.479.750
Obveze (unutar Grupe)	14.680.695	0	0
Obveze za zajmove (unutar Grupe)	7.307.738	0	1.750.000
Obveze za zajmove (izvan Grupe)	95.002.236	88.528.196	0
Obveze prema dobavljačima	476.095	331.694	500.000
Obveze prema radnicima	18.358	12.250	29.750
Ostale obveze	89.589	131.567	200.000
<b>ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA</b>	<b>96.050</b>	<b>0</b>	
<b>UKUPNO PASIVA</b>	<b>331.245.918</b>	<b>333.038.704</b>	<b>314.410.165</b>

## 10. ANALIZA SVIH TRAŽBINA PREMA VRSTI, VISINI I OSIGURANJU (čl. 27. t. 7. SZ)

### Analiza tražbina prema vrsti i visini:

	Dug 31.12.2020	Otpis tražbine	Preostali dug	Pretvaranje u kapital	Isplata u novcu
Vjerovnici (zajmodavci i kreditori)	88.528.196	0	88.528.196	88.528.140	56
Vjerovnici - povezane osobe	0	0	0	0	0
Ostali vjerovnici - dobavljači	463.261	0	463.261	463.050	211
Radnici (prioritetne tražbine) - <i>tekući dug</i>	12.250		12.250		12.250
<b>UKUPNO</b>	<b>89.003.707</b>	<b>0</b>	<b>89.003.707</b>	<b>88.991.190</b>	<b>12.517</b>

### Analiza tražbina uz podjelu po osiguranjima:

Kategorija vjerovnika	Dug 31.12.2020	
Zajmodavci i kreditori (osigurane tražbine)	21.964.539	Osigurano
Zajmodavci i kreditori (neosigurane traž.)	66.563.657	Neosigurano
Vjerovnici - povezane osobe	0	Neosigurano
Ostali vjerovnici - dobavljači	463.261	Neosigurano
Radnici	12.250	

### Razina očekivanog namirenja i prijedlog rokova za namirenje

Sukladno predloženom Planu restrukturiranja, Dužnik će sve vjerovnike odnosno, u ovom postupku utvrđene tražbine, **namiriti u cijelosti**, unosom u kapital, u roku 6 (šest) mjeseci po pravomoćnosti rješenja o potvrđivanju predstečajne nagodbe.

11. **PONUĐA VJEROVNICIMA**  
O NAČINU, ROKOVIMA I UVJETIMA NAMIRENJA TRAŽBINA (čl. 27. t. 8. SZ)

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

**Svim vjerovnicima predlaže se pretvaranje tražbina u temeljni kapital Dužnika, uz upis odnosno izdavanje dionica Dužnika, u roku 6 (šest) mjeseci po pravomoćnosti rješenja o potvrđivanju predstečajne nagodbe.**

12. **NOVO ZADUŽENJE U NOVCU**  
RADI PRIVREMENOG FINANCIRANJA (čl. 27. t. 9. SZ)

Dužnik nije predvidio novo zaduženje u novcu radi privremenog financiranja.

**13. PLANIRANI IZNOS TROŠKOVA RESTRUKTURIRANJA (čl. 27. t. 10. SZ)**

Troškovi restrukturiranja uključuju troškove predstečajne nagodbe koje Dužnik procjenjuje na oko 35.000,00 kuna, uključujući troškove suda, FINA-e i sve druge troškove.

Osim navedenog, obzirom da izabrani model financijskog restrukturiranja ne iziskuje posebne troškove – ovim Planom nisu predviđeni dodatni troškovi restrukturiranja.

**14. NAMIRENJE U SLUČAJU STEČAJA**

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

Obzirom da je ovim predstečajnim planom predložena isplata utvrđenih tražbina u punom iznosu, namirenje vjerovnika u slučaju prihvaćanja predstečajne nagodbe, u usporedbi s namirenjem u stečaju - višestruko je povoljnije.

U Varaždinu, 8. ožujka 2021. godine

Josip Galinec, član Uprave  
ISTO Grupa d.d. Varaždin