



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB  
Stanje na dan: 19.04.2020. 22:46

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 25719

Broj zadnjeg dnevnika: Z-60821/2009  
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 2, 8 (OSTALO KAO NEPOTREBNO  
IZOSTAVLJENO)A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	8937/6	STAMBENA ZGRADA BR.15A I DVORIŠTE TRSJE			740	
		UKUPNO:			740	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	<b>Suvlasnički dio: 19/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)</b> Parkirališno mjesto oznake 1 u podrumu ukupne korisne vrijednosti 12,98 čm, sve u nacrtima označeno crnom bojom. <b>MEDIJAK D.O.O, NEČUJAMSKA BR. 17, ZAGREB</b>	
2.1	Zaprimljeno 04.12.2009. broj Z-60821/09  Temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 04 prosinca 2009 godine predbilježuje se pravo vlasništva za korist: <b>BURIĆ DIVNE , OIB: 17643776285, ZAGREB, JAZBINA 44</b>	PREDBILJEŽBA
8.	<b>Suvlasnički dio: 152/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)</b> Stan oznake 1 u podrumu ukupne korisne vrijednosti 104,02 čm, terase (tlocrtne površine 46,09 čm) u sklopu stana i spremišta oznake 1 (tlocrtne površine 2,33 čm) u podrumu, kao pripadka predmetnom stanu sve u nacrtima označeno narančastom bojom. <b>MEDIJAK D.O.O. , NEČUJAMSKA BR. 17, ZAGREB</b>	
2.1	Zaprimljeno 04.12.2009. broj Z-60821/09  Temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 04 prosinca 2009 godine predbilježuje se pravo vlasništva za korist: <b>BURIĆ DIVNE , OIB: 17643776285, ZAGREB, JAZBINA 44</b>	PREDBILJEŽBA

## POSEBNI IZVADAK

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 19.04.2020.

FINANCIJSKA AGENCIJA  
RC ZAGREB

20-10-2014

Medijak d.o.o. PREDSTEČAJNE NAGODBE  
Kalinovica 5. ZAGREB PRIMANJE I OTPREMA POSTE

Predstečajna nagodba:  
Izmijenjeni Plan financijskog i operativnog restrukturiranja i poslovni plan  
za razdoblje od 01.06. 2014. godine

Zagreb, listopad 2014. godine

Sadržaj

## 1 UVOD

- Osnovni podaci o društvu
- Opis činjenica i okolnosti iz kojih proizlazi postojanje uvjeta za otvaranje postupka predstečajne nagodbe

## 2 IZVJEŠĆE O FINANCIJSKOM STANJU I POSLOVANJU DUŽNIKA

- Nekretnine i projekti namijenjeni prodaji
- Potraživanja
- Financijski položaj
- Ukupne obveze društva

## 3 PLAN FINANCIJSKOG RESTRUKTURIRANJA

### 4. MJERE FINANCIJSKOG RESTRUKTURIRANJA

- Unovčenje imovine radi namirenja tražbina
- Izvršenje prioritetnih obveza prema zaposlenima
- Odgoda dospelosti obveza Društva
- Smanjenje kamatne stope
- Raspolaganje založnim pravima

### 5. PLAN OPERATIVNOG RESTRUKTURIRANJA

- Najam poslovnih prostora i zajedničko ulaganja
- Novčani plan za razdoblje od 01.06.2014. do 01.06.2016. godine

## 6. PRIJEDLOG PREDSTEČAJNE NAGODBE

- Prijedlog predstečajne nagodbe po skupinama vjerovnika
- Prijedlog predstečajne nagodbe za tražbine radnika
- Prijedlog predstečajne nagodbe za prvu grupu vjerovnika
- Prijedlog predstečajne nagodbe za drugu grupu vjerovnika
- Prijedlog predstečajne nagodbe za treću grupu vjerovnika
- Rekapitulacija ukupnih obveza društva
- Očekivana razina namirenja
- Izračun troškova restrukturiranja

FINANCIJSKA AGENCIJA  
RC ZAGREB

20-10-2014

Medijak d.o.o. PREDSTEČAJNE NAGODBE  
Kalinovica 5. - Zagreb PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

Predstečajna nagodba:  
Izmijenjeni Plan financijskog i operativnog restrukturiranja i poslovni plan  
za razdoblje od 01.06. 2014. godine

Zagreb, listopad 2014. godine

## 1 UVOD

S nastupanjem nelikvidnosti i insolventnosti u toku 2013. godine, društvo MEDIJAK d.o.o. je pristupilo sveobuhvatnoj analizi povijesnog, aktualnog i budućeg poslovanja, a sve sa ciljem pronalaženja rješenja za daljnji održivi nastavak poslovanja, podmirenje kumuliranih obveza iz redovnog poslovanja bez potrebe za pokretanjem stečajnog postupka, sa potrebom otvaranja novih radnih mjesta, po utvrđivanju i donošenju plana održivog poslovanja.

Polaznu točku plana financijskog i operativnog restrukturiranja i poslovnog plana čini analiza aktualnog stanja i analiza povijesnih podataka i organizacije poslovanja. Na bazi provedenih analiza, utvrđen je plan budućeg poslovanja kroz naredno petogodišnje razdoblje. Plan poslovanja obuhvaća elemente financijskog i operativnog restrukturiranja, koji su nužni za stabilizaciju novčanih tokova, uspostavljanje nesmetanog toka poslovanja, redovito podmirenje obveza, uspostavljanje veće razine produktivnosti i profitabilnosti poslovanja i racionalnijeg korištenja resursa.

Slijedom navedenom, sastavljen je i ovaj Izvještaj sa ciljem davanja sveobuhvatnih informacija vjerovnicima, koji su ključni za donošenje i usvajanje procesa restrukturiranja.

Baza za izradu plana su financijski podaci za 2012 i 2013. godinu Pored financijskih izvještaja korištene su projekcije Uprave koje su nužne za uspostavljanje održivog petogodišnjeg plana poslovanja.

Svi financijski podaci u ovom poslovnom planu su iskazani u kunama osim ako nije drukčije navedeno.

### Osnovni podaci o društvu

Društvo MEDIJAK d.o.o. osnovano je Odlukom o osnivanju osnivača Slavomira Kujundžić dana 7.3.2001. godine kao društvo s ograničenom odgovornošću. Sjedište društva je u Zagrebu, Kalinovica 5.

Društvo ima u sudskom registru kao predmet poslovanja upisane sljedeće djelatnosti:

- 05.0 Ribarstvo, mrjestilišta i ribnjaci, usluge
- 60.2 Ostali kopneni prijevoz
- 73.10 Istraž. i raz. u prir., tehn. i tehnol. znan.
- 74.13 Istraživanje tržišta i ispit. javnog mnijenja
- 74.14 Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravlj.
- 74.4 Promidžba (reklama i propaganda)
- 74.84 Ostale poslovne djelatnosti, d. n.
- 92.62.2 Ostale sportske djelatnosti
  - \* zastupanje i posredovanje u prometu roba i usluga
  - \* projektiranje, nadzor i građenje
  - \* uvoz-izvoz
  - \* zastupanje stranih tvrtki
  - \* građenje, projektiranje i nadzor nad građenjem
- 70 POSLOVANJE NEKRETNINAMA
  - \* javni cestovni prijevoz putnika i tereta u unutarnjem i međunarodnom prometu
  - \* prijevoz specijalnih tereta
  - \* kupnja i prodaja robe
  - \* trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu

Gradnja stambenih i nestambenih zgrada je osnovna djelatnost Društva.

Na dan 31.12.2013. godine Društvo nije imalo ustrojen nadzorni odbor, a jedini direktor, s ovlaštenjem na samostalno i pojedinačno zastupanje, je Slavomir Kujundžić iz Zagreba, Kalinovica 5, OIB: 53930159824, koji je istovremeno jedini član društva.

**Medijak d.o.o.**  
**Predstečajna nagodba**  
**Plan financijskog i operativnog restrukturiranja i poslovni plan od 01.06.2014. godine**

---

Temeljni kapital Društva na dan 31.12.2013. godine iznosi 20,000,00 kn. Temeljni kapital sastoji se od dva temeljna uloga u stvarima. Nositelj svih triju poslovnih udjela u društvu je jedini član društva Slavomir Kujundžić.

**VLASNIČKA STRUKTURA**

Osnivač- Slavomir Kujundžić.  
Vlasnik 100 % udjela.  
TK: 20.000,00 kn

**Opis činjenica i okolnosti iz kojih proizlazi postojanje uvjeta za otvaranje postupka predstečajne nagodbe**

Društvo Medijak d.o.o. je više od 12 godina prisutno na tržištu na području izgradnje stambeno-poslovnih objekata. U svom radu nije imalo većih poteškoća u poslovanju.

Poteškoće nastaju 2008. godine zbog neriješenih međusobnih odnosa između društva Medijak d.o.o. i Grada Zagreba u svezi plaćanja komunalnog doprinosa i otkupa zemljišta za izgradnju komunalne infrastrukture.

Društvo Medijak d.o.o. je kupilo na adresi Trsje bb zemljište i prema prostorno-planskoj dokumentaciji ga je privelo namjeni i izgradilo objekte, te odvojilo 672 m<sup>2</sup> za izgradnju komunalne infrastrukture. Grad Zagreb je bez valjane dokumentacije (lokacijske i građevinske dozvole) i pravnog osnova (kupoprodaje, zamjene i sl.) na zemljištu u vlasništvu društva Medijak d.o.o. izveo radove na proširenju ulice Trsje, uz obrazloženje da će se po ishodu potrebne dokumentacije izvršiti isplata za oduzeto zemljište. Grad Zagreb je ishodio dokumentaciju tijekom 2010 godine, te je društvo Medijak d.o.o. ponovno pokrenulo pismenim putem prijedlog za nagodbu i prebijanje međusobnih potraživanja.

Za potraživanja Grada Zagreba po rješenjima o komunalnom doprinosu, a koja su sadržana u zahtjevima za rješavanje imovinsko-pravnih i obvezno-pravnih odnosa isti je dana 04. 10. 2010. god. pokrenuo ovrhu za neplaćeni komunalni doprinos na osnovi rješenja o komunalnom doprinosu a koja su u zastari.

Temeljem čl 135. stavka 3. Zakona o općem upravnom postupku nastupila je zastara, jer se nakon isteka roka od 5 godina nakon što je rješenje postalo izvršno ne može pristupiti izvršenju, tako da se na zastaru duga iz rješenja o komunalnom doprinosu primjenjuje rok zastare od 5 godina. Isto je bilo određeno i čl 270. stavak 5. ranijeg Zakona o općem upravnom postupku.

U nemogućnosti rješavanja međusobnih odnosa dana 28.01.2011.god. podnosimo tužbu radi isplate naknade za oduzeto zemljište.

Na temelju čl.135. Stavak 3. Zakona o općem upravnom postupku dana 02.08.2013.god. podnosimo tužbe Upravnom sudu u Zagrebu koje su u postupku rješavanja.

Posebno napominjemo da smo od 2008 godine kontinuirano slali Gradskom uredu za imovinsko-pravne poslove i imovinu grada prijedloge i zamolbe za rješavanje međusobnih odnosa. Postoje pokušaji i dopisi unutar gradskih ureda za rješavanje tog pitanja ali do danas nemamo rješenje. Obzirom na nastalu situaciju koja je vezana za blokadu društva Medijak d.o.o. od Grada Zagreba primorani smo na pokretanje predstečajne nagodbe.

Aktualno stanje Društva rezultat je internih i eksternih kretanja, od kojih su najznačajniji utjecaj imali kriza u području građevinarstva, a kao rezultat toga nemogućnost prodaje izgrađenih stambenih jedinica i zemljišta te zaustavljanje planiranih zahvata.

## 2 IZVJEŠĆE O FINANCIJSKOM STANJU I POSLOVANJU DUŽNIKA

### Nekretnine i projekti namijenjeni prodaji

MEDIJAK d.o.o. (dalje: Društvo, MEDIJAK) u svom vlasništvu ima nekoliko stambenih prostora i zemljišta koji predstavljaju kvalitetnu ponudu na tržištu stambenih jedinica, ali čija se prodaja u prethodnom razdoblju nije uspjela realizirati.

Sadašnja knjigovodstvena vrijednost nekretnina u poslovnim knjigama MEDIJAK d.o.o. na datum 31.03. 2014. godine predstavlja realnu nadoknadivu vrijednost koja je nabavna vrijednost tj. trošak stjecanja i izgradnje stvari (imovine, nekretnina) po ispravama o stjecanju uvećana za iznos svih povijesno nastalih troškova učinjenih za dovođenje te imovine (stvari) u funkciju, umanjena za iznos tekuće amortizacije koja je obračunata u poslovnim knjigama ulagača do dana ulaganja.

Pod tržišnom vrijednosti nekretnine razumijeva se cijena nekretnine koja se postiže ili se može postići na tržištu u trenutku njezina stjecanja. Tržišna vrijednost nekretnine utvrđuje se, u pravilu, na temelju isprava o stjecanju.

S obzirom na trenutno stanje na tržištu Uprava smatra kako trenutne tržišne cijene ne odražavaju realnu vrijednost nekretnina zbog prevelike ponude, male potražnje i pada kupovne moći tvrtki i stanovništva pa se kao orijentacijske cijene mogu uzeti samo tražene cijene od strane prodavatelja nekretnina.

S toga se uprava društva, vodeći se načelima opreznosti, odlučila za određivanje procijenjene prodajne vrijednosti svake nekretnine pojedinačno na osnovi povijesnih, realiziranih kupovnih cijena za slične ili istovrsne nekretnine po kriterijima kvalitete nekretnina, lokacije i ukupnog troška stjecanja (izgradnje ili kupoprodaje) nekretnina.

**Nekretnine u vlasništvu Medijak d.o.o., razvrstane prema lokacijama, su kako slijedi:**

#### A. Samobor – Obrtnička ulica

1. Građevinsko zemljište površine 1872m<sup>2</sup> u samom centru grada na kojemu je dozvoljena gradnja i namjena

**Ukupna sadašnja knjigovodstvena vrijednost iznosi: 2.062.196,13 HRK**  
**Procijenjena prodajna vrijednost iznosi: 3.000.000,00 HRK**

#### B. Zagreb - Trešnjevka - Nova cesta

1. Udio 5/100 na nekretnini - građevinsko zemljište s izdanom lokacijskom dozvolom za objekt od 30 jedinica sa parkirnim mjestom, ukupni BRP 3300m<sup>2</sup>.

**Ukupne sadašnja knjigovodstvena vrijednost iznosi: 550.000,00 HRK**  
**Procijenjena prodajna vrijednost iznosi: 550.000,00 HRK**

#### C. Zagreb - Knežija - Kalinovica 5

1. Parkirno mjesto br. 2
2. Parkirno mjesto br. 5
3. Parkirno mjesto br. 6
4. Parkirno mjesto br. 7
5. Parkirno mjesto br. 9
6. Parkirno mjesto br. 11
7. Parkirno mjesto br. 12
8. Poslovni prostor PP1

9. Poslovni prostor PP2
10. Stan oznake S15

zajedno s pripadajućim dijelom zemljišta

**Ukupne sadašnja knjigovodstvena vrijednost iznosi: 2.492.503,66 HRK**  
**Procijenjena prodajna vrijednost iznosi: 4.880.000,00 HRK**

**D. Zagreb - Špansko - Hrnetička 17**

1. Poslovni prostor - stan u prizemlju zgrade ukupne površine 50,73 m<sup>2</sup> + parkirno mjesto 12,87 m<sup>2</sup>.
2. Stan S1 - stan u prizemlju zgrade ukupne površine 76,26 m<sup>2</sup> + parkirno mjesto 12,00 m<sup>2</sup> + vrt 40 m<sup>2</sup>.
3. Stan S7 - stan na prvom katu zgrade ukupne površine 76,26 m<sup>2</sup>
4. Stan S11 - stan na drugom katu zgrade ukupne površine 52,08 m<sup>2</sup>
5. Stan S16 - stan na trećem katu zgrade ukupne površine 43,50 m<sup>2</sup>
6. Stan S19 - stan na trećem katu zgrade ukupne površine 112,95 m<sup>2</sup>
7. Garažno mjesto br. 2 površine 5,99 m<sup>2</sup>
8. Garažno mjesto br. 3 površine 6,14 m<sup>2</sup>
9. Garažno mjesto br. 4 površine 8,77 m<sup>2</sup>
10. Garažno mjesto br. 10 površine 6,19 m<sup>2</sup>
11. Garažno mjesto br. 11 površine 6,16 m<sup>2</sup>
12. Garažno mjesto br. 12 površine 6,16 m<sup>2</sup>

zajedno s pripadajućim dijelom zemljišta

**Ukupne sadašnja knjigovodstvena vrijednost iznosi: 4.105.142,88 HRK**  
**Procijenjena prodajna vrijednost iznosi: 4.220.000,00 HRK**

**Sveukupno sadašnja knjigovodstvena vrijednost nekretnina od A do D iznosi: 9.209.842,67HRK**  
**Sveukupno procijenjena prodajna vrijednost nekretnia od A do D iznosi: 12.650.000,00HRK**

## **Potraživanja**

Sukladno bilanci stanja na dan 31.03.2014. društvo od značajnih potraživanja ima objavljeno:

### **A. Potraživanje od Grada Zagreba**

Društvo MEDIJAK d.o.o. zemljišnoknjižni vlasnik zemljišnoknjižnih čestica na području Črnomerec, Sveti Duh u Zagrebu (ZK izvadci u prilogu) u ukupnoj površini od 672 čm, a koje su preuzete od strane Grada Zagreba u sklopu uređenja komunane infrastrukture i u vrijeme preuzimanja istih tržišna vrijednost na tome području iznosila je 3.100 kn po jednom četvornom metru kako je Grad Zagreb plaćao susjednim vlasnicima nekretnina, to ukupno za vrijednost nekretnina koje su u vlasništvu Društva iznosi 2.083.200,00

Društvo je 26.01.2011. radi toga što Grad Zagreb nije isplatio nikakvu naknadu za oduzete dijelove nekretnina podnio tužbu u kojoj traži isplatu 2.083. 200 kuna sa zakonskim zateznim kamatama tekući od dana podnšenja tužbe do konačne presude.

**Ukupne sadašnja knjigovodstvena vrijednost potraživanja od Grada Zagreba iznosi: 2.083.200,00 HRK**

**B. Potraživanje za plaćene predujmove za zemljište u Brelima**

1. Građevinsko zemljište smješteno u građevinskom, **koje nije u vlasništvu Društva**, za koje je uplaćen predujam u iznosu 257.805,45 KN

**Ukupne sadašnja knjigovodstvena vrijednost potraživanja za predujmove iznosi: 257.805,45 HRK**

**C. Potraživanje od kupaca**

Potraživanja od kupaca SAVICA GRADNJA D.O.O. ZAGREB u iznosu HRK 163.611,79  
Potraživanja od kupaca DOMOIZRADA D.O.O. PROLOŽAC u iznosu HRK 41.019,99  
Potraživanja od kupaca BORIS ŽUŽUL ZAGREB u iznosu HRK 379.191,00  
Potraživanja od kupaca MILE UKALOVIĆ ZAGREB u iznosu HRK 163.000,00

**Ukupne sadašnja knjigovodstvena vrijednost potraživanja od kupaca iznosi: 746.822,78HRK**

**Sveukupno sadašnja knjigovodstvena vrijednost značajnih potraživanja iznosi: 3.087.828,23HRK**

**Financijski položaj**

Sukladno financijskim izvještajima, u razdoblju 01.01.2013.-31.12.2013. godine Društvo je ostvarilo ukupan prihod 163.394 KN od čega se sve odnosilo na poslovne prihode. U odnosu na isto razdoblje 2012. godine, kada je ostvaren ukupan prihod u iznosu 3.314.624 KN, to predstavlja značajno smanjenje.

S druge strane, u razdoblju 01.01.2013.-31.12.2013. godine Društvo je ostvarilo ukupne rashode u iznosu od HRK 448.966 milijuna, od čega se 244.111 KN odnosilo na poslovne rashode, a ostatak na financijske rashode. U odnosu na isto razdoblje 2012. godine, kada su ostvareni ukupni rashodi u iznosu 5.559.672 KN, to predstavlja značajno smanjenje.

Rezultat je gubitak u iznosu od 285.552 KN, dok je u istom razdoblju prošle godine isti ostvaren u iznosu od 2.245.048 KN. Ukupni preneseni gubitak na dan 31.12.2013. iznosi 4.178.204 KN.

Iz gore prikazanih pokazatelja je vidljivo da je društvu potrebno sveobuhvatno restrukturiranje koje obuhvaća smanjenje zaduženosti primjenom raznih mjera financijske konsolidacije.

**Ukupne obveze društva**

Prema bilanci stanja društva na dan 31.03.2014. godine ukupne obveze društva iznosile su **16.689.392 KN** od čega koje u najvećem dijelu predstavljaju novčane obveze. Struktura obveza prikazana je u nastavku:

Rezerviranja	31.03.2014.
	kuna
Druga rezerviranja	591.184
<b>Ukupno rezerviranja</b>	<b>591.184</b>

---

Dugoročne obveze 31.03.2014.

	kuna
Obveze za zajmove, depozite i slično	32.652
<b>Ukupno kratkoročne obveze</b>	<b>32.652</b>

Kratkoročne obveze 31.03.2014.

	Kuna
Obveze za zajmove, depozite i slično	6.705.700
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama (grupa vjerovnika s različnim pravima):	3.092.078
Obveze za predujmove	1.128.727
Obveze prema dobavljačima	355.246
Obveze prema zaposlenima	197.380
Obveze prema tijela javne uprave i trgovačka društva u većinskom vlasništvu države	157.894
Ostale kratkoročne obveze	5.019.715
<b>Ukupno kratkoročne obveze</b>	<b>16.656.740</b>

### 3 PLAN FINANCIJSKOG RESTRUKTURIRANJA

Društvo zbog značajnih poteškoća u poslovanju već duže vrijeme nije u mogućnosti servisirati svoje obveze, slijedom čega su blokirani poslovni računi, a gradilišta su prestali s proizvodnjom. U nastojanju da se provede financijsko i operativno restrukturiranje MEDIJAK d.o.o., pripremljen je plan restrukturiranja društava koji bi trebao omogućiti prodaju nagomilanih zaliha kojim bi se financirao obrtni kapital potreban za nesmatano odvijanje poslovnog procesa u građevinskoj industriji Društva.

Kako bi zaštitila potraživanje svojih vjerovnika Medijak d.o.o. je spremno dati sva potrebna jamstva za rizike, kojima se ovim potezom izloženi, sve kako bi nastavilo s normalnim poslovanjem.

Obzirom na razinu nelikvidnosti i insolventnosti Društvo ispunjava sve uvjete za otvaranje postupka predstečajne nagodbe. Nadalje, obzirom na:

- postojanje značajne neoperativne imovine čijom prodajom se mogu namaknuti sredstva potrebna za rehabilitaciju Društva,
- raspoloživa osnovna sredstva, proizvodne pogone i resurse za proizvodnju,
- vrhunsku kvalitetu proizvoda,
- tržište, koje je u proteklom razdoblju prepoznalo spremno valoriziralo visoku kvalitetu proizvoda,

postoji realno očekivanje da će sklapanjem predstečajne nagodbe Društvo ponovno postati likvidno i solventno, a vjerovnicima će sklapanje nagodbe omogućiti povoljnije uvjete namirenja njihovih tražbina od uvjeta, koje bi ostvarili da je protiv Društva pokrenut stečajni postupak. Na dan 31.03.2014. Društvo je imalo manjak likvidnih sredstava u iznosu 15.412.263 KN, koliko je potrebno za podmirenje svih kratkoročnih uglavnom dospjelih obveza Društva, te još dodatno oko 35.945 KN mjesečno za obrtna sredstva potrebna za odvijanje redovnog poslovanja Društva. Manjak likvidnih sredstava koji se odnosi na podmirenje dospjelih obveza Društva može biti nadoknađen sljedećim mjerama financijskog restrukturiranja.

### 4. MJERE FINANCIJSKOG RESTRUKTURIRANJA

#### Unovčenje imovine radi namirenja tražbina

Društvo raspolaže s zalihama nedovršene proizvodnje i gotovim proizvodima te određenom neoperativnom imovinom, koja nije potrebna za obavljanje redovnog poslovanja, a čijom prodajom je moguće namiriti dugovanja vjerovnicima.

Dio te imovine čine zemljišta na kvalitetnim lokacijama i urbanističkim svojstvima u Samoboru i Zagrebu koja su u vlasništvu Društva.

Medijak d.o.o. je vlasnik zemljišta opisanih pod 2.1. ovog Plana čija je tržišna vrijednost procijenjena na osnovu cijena usporedivih lokacija za istu kvalitetu nekretnina te prilagođena trenutnim prilikama na tržištu.

Prodajom gore opisane imovina Društvo bi namaknulo iznos od cca HRK 12.400.000 u srednjoročnom razdoblju (3 do 5 godina) što bi pružilo garanciju vjerovnicima za ostvarivanje prihoda i opstojnosti poslovanja kako se ne bi ugrozila njihova potraživanja prema Društvu.

Osim navedene imovine, Društvo posjeduje još niz nekretnina veće ili manje vrijednosti. Veliki dio te imovine klasificiran je kao imovina, koja je namijenjena prodaji i podmirenju obveza prema vjerovnicima.

Medijak d.o.o.

Predstečajna nagodba

Plan financijskog i operativnog restrukturiranja i poslovni plan od 01.06.2014. godine

---

Vrijednost ukupne identificirane neoperativne imovine Društva iznosi:

- po procijenjenoj vrijednosti EUR 1,65 milijuna ili HRK 12,65 milijuna,

Radi značajne nelikvidnosti tržišta nekretnina projekcije novčanih tokova vezanih uz namirenje vjerovnika iz prodaje neoperativne imovine pripremljene su veoma konzervativno, uz predviđene rokove namirenja reprogramiranih obveza prema vjerovnicima u dugaćkom vremenskom razdoblju.

Ukoliko Društvo uspije svoje planove prodaje imovine realizirati ranije nego što je to zacrtano ovim Planom financijskog restrukturiranja, ta okolnost će svakako biti iskorištena za namirenje obveza prema vjerovnicima prije predviđenih krajnjih rokova dospelosti.

### Izvršenje prioritetnih obveza prema zaposlenima

Sukladno odredbama Zakona koje su obvezujuće za Društvo u postupku predstečajne nagodbe, tražbine radnika zajedno sa pripadajućim davanjima iz i na neisplaćene ili djelomično isplaćene plaće, spadaju u prioritetne tražbine. Zbog navedenog je za potrebe utvrđivanja plana financijskog restrukturiranja i prijedloga predstečajne nagodbe provedena reklasifikacija obveza za davanja iz i na neisplaćene plaće, sa bilančno klasificiranih obveza prema državi na obveze prema zaposlenima, pri čemu je utvrđen saldo prioritetnog duga za namirenje u iznosu od 244.594,16 KN na datum 31.03.2014. godine.

Opis	31.03.2014.
	kuna
Neto plaće	197.380
Davanja na i iz plaća	47.214
<b>Ukupno</b>	<b>244.594</b>

### Odgoda dospelosti obveza Društva

U cilju ponovnog uspostavljanja likvidnosti u Društvu, Plan financijskog restrukturiranja predviđa odgodu dospelosti obveza Društva i otplatu obveza u ratama uz sljedeće uvjete otplate potraživanja i to za grupe vjerovnika kako slijedi:

- **Za prvu grupu vjerovnika:**

- kod Ministarstva financija otpis svih zateznih kamata i otpis 40% glavnice te nakon jedne godine počeka (za vrijeme počeka teče kamata od 4,5%), obročna otplata 60% glavnice u 48 (četrdesetiosam) jednaka mjesečnih anuiteta uz 4,5% kamata godišnje, a sve od dana pravomoćnosti predstečajne nagodbe pred Trgovačkim sudom

- kod drugih tijela javne uprave i trgovačkih društava u većinskom državnom vlasništvu otpis svih zateznih kamata i otpis 40% glavnice te nakon jedne godine počeka, obročna otplata 60% glavnice u 48 (četrdesetiosam) jednaka mjesečnih anuiteta bezkamatno, a sve počevši od dana pravomoćnosti predstečajne nagodbe pred Trgovačkim sudom

- **Za drugu grupu vjerovnika:**

- HPB d.d. Jurišićeva 4, Zagreb, OIB: 879339104217, sudjeluje u postupku predstečajne nagodbe prema dogovoru dužnika i banke.

- kod drugih financijskih institucija otpis svih zateznih kamata i otpis 40% glavnice te nakon jedne godine počeka, obročna otplata 60% glavnice u 48 (četrdesetiosam) jednaka mjesečnih anuiteta bezkamatno, a sve počevši od dana pravomoćnosti predstečajne nagodbe pred Trgovačkim sudom

Medijak d.o.o.

Predstečajna nagodba

Plan financijskog i operativnog restrukturiranja i poslovni plan od 01.06.2014. godine

---

- **Za treću grupu vjerovnika:**

- kod vjerovnika čija tražbina iznosi **najviše 5.000,00 kn** otpis svih zatezних kamata i otpis 40% glavnice te nakon jedne godine počeka, isplatiti će se jednokratno.

- kod vjerovnika čija tražbina iznosi **više od 5.000,00 kn** otpis svih zatezних kamata i otpis 40% glavnice te nakon jedne godine počeka obročna otplata 60% glavnice u 48 (četrdesetosam) jednakih anuiteta, a sve počevši od dana pravomoćnosti predstečajne nagodbe pred Trgovačkim sudom.

Ovim Planom na gore opisani način predviđeno je podmirenje obveza kroz petogodišnje razdoblje.

Plaćanje kamata za vrijeme počeka ili otplate duga nije predviđeno ovim Planom.

### **Smanjenje kamatne stope**

Ovim planom predlaže se vjerovniku HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d. smanjenje kamatne stope za razdoblje preostalog trajanja kratkoročnog kredita broj 119/2009-PZ prema prijedlogui banke.

### **Raspolaganje založnim pravima**

U svrhu osiguranja namirenja potraživanja razlučnih vjerovnika predviđeno je zadržavanje založnih prava već upisanih na imovini Društva, a koja će služiti za osiguranje namirenja potraživanja založnih vjerovnika koja u sklopu predstečajne nagodbe nisu predmet otpisa, jednokratne otplate ili konverzije potraživanja u temeljni kapital Društva. (Banka kao različni vjerovnik na nekretninama u: Samobor u i Zagrebu na lokaciji Kalinovica 5.

Isto tako, predviđeno je brisanje založnih prava upisanih na imovini društva MEDIJAK d.o.o. u korist vjerovnika drugih društava, kojima je MEDIJAK d.o.o., u ulozi sudužnika, založnog dužnika ili jamca svojom imovinom jamčio podmirenje tražbina.

Ovim planom predviđa se upisivanje založnog prava vjerovnika na imovina u vlasništvu društva Medijak d.o.o. nad kojom nema upisa

## **5. PLAN OPREATIVNOG RESTRUKTURIRANJA**

### **Najam poslovnih prostora i zajedničko ulaganje**

Društvo će sklopiti Ugovor o zakupu poslovnog prostora na lokaciji Kalinovica 5 u Zagrebu. Predviđena mjesečna zakupnina u iznosu od 1.200 EUR uvećano za PDV.

Društvo je imalo u vlasništvu zemljište koje je prodalo na način da za prodane udjele u zamjenskom objektu dobiva stan veličine cca 50m<sup>2</sup> sa pripadajućim PM koje procjenjeno na tržištu vrijedi cca 700.000,00 kn

Društvo će nakon otvaranja predstečajnog postupka sklopiti Ugovor o kratkoročnoj pozajmici s fizičkom osobom Zdenka Kukavica u ukupnom iznosu od 550.000,00 KN koje će se isplaćivati u mjesečnim ratama u iznosu od 25.000,00 KN počevši od dana otvaranja postupka.

Društvo je već provelo smanjenje broja zaposlenih na način da je jedan djelatnik otišao u mirovinu, dvoje djelatnika prekinulo radni odnos zbog preseljenja u drugu sredinu, jedan djelatnik našao novo zaposlenje, dvoje djelatnika je prijavljeno na zavodu za zapošljavanje a donesena je odluka o smanjenju plaća.

**Medijak d.o.o.**

**Predstečajna nagodba**

**Plan financijskog i operativnog restrukturiranja i poslovni plan od 01.06.2014. godine**

---

U cilju smanjenja zaduženosti društvo će nekretnine i ostalu imovinu i prava u svom vlasništvu u cijelosti pokušati tržišno valorizirati, te tako nastojati smanjiti zaduženost.

Također navedene nekretnine će biti ponuđene i vjerovnicima (banka, zajmodavcima i dobavljačima). Prodaja te imovine bi mogla dati pozitivne efekte u roku od godinu dana.

Društvo je već započelo sa svim prethodnim navedenim mjerama te očekujemo da će pozitivni efekti biti vidljivi već u prvoj polovici 2015.god.

**Novčani plan za razdoblje od 01.06.2014. do 01.06.2016. godine**

Uprava društva u ovom planu primitaka i izdataka uzima u obzir samo primitke od najmova i pozajmica te mjesečne troškove neophodne za održavanje poslovanja, dok nisu u ovaj plan zbog neizvjesnosti nastanka uzeti u obzir prihodi od prodaje imovine iz razloga što se Uprava Društva ne može obvezati svojim vjerovnicima po rokovima kada će nastati primici od prodaje nekretnina, već ističe kako konzervativna procjena tih prihoda/primitaka iznosi HRK 12.650.000,00 i da će se prihodi i prodaje istih realizirati u razdoblju od 5 godina od zaključenja predstečajne nagodbe. Ovaj novčani plan predstavlja podlogu za održivi novčani tijek i model financiranja tekućeg poslovanja i pravovremenog podmirenja kumuliranih obveza sukladno Predstečajnoj nagodbi.

Opis pozicije	Bilješka	Mjesečno	Broj mjeseci	Ukupno od
				01.06.2014. do 01.06.2016.
		1	2	3 = 1 x 2
		kuna	kuna	kuna
<b>POSLOVNI PRIMICI</b>	1	<b>12.000</b>		<b>#REF!</b>
Primici od zakupnina		12.000	24	288.000
<b>POSLOVNI IZDACI</b>		<b>8.600</b>		<b>206.400</b>
Materijalni troškovi i troškovi režija	2	4.500	24	108.000
Troškovi zaposlenih	3	4.100	24	98.400
Izdaci za porez na dodanu vrijednost		2.500	24	2,5
<b>FINANCIJSKI IZDACI</b>		<b>22.500</b>		<b>540.000</b>
Rashodi od kamata	4	22.500	24	540.000
<b>FINANCIJSKI PRIMICI</b>		<b>25.000</b>		<b>600.000</b>
Primici od pozajmica	5	25.000	24	600.000
<b>UKUPNO PRIMICI</b>		<b>37.000</b>	<b>24</b>	<b>888.000</b>
<b>UKUPNO IZDACI</b>		<b>31.100</b>	<b>24</b>	<b>746.400</b>
<b>VIŠAK NOVČANIH SREDSTVAV</b>		<b>5.900</b>	<b>24</b>	<b>141.600</b>

**Bilješka br. 1.**

Poslovni primici proizlaze iz zakupa poslovnog prostora u iznosu od 1.200 EUR mjesečni preračunato prema srednjem tečaju HNB-a.

**Bilješka br. 2.**

Materijalni troškovi odnose se na troškove režija i ostale troškove poslovanja koje se na mjesčnoj razini procjenjuju na iznos 6.500,00 KN.

**Bilješka br. 3.**

Troškovi zaposlenih obuhvaćaju bruto plaće odnosno doprinose iz i na plaće, poreze i prireze i neto plaće zaposlenima.

**Bilješka br. 4.**

Financijski izdaci odnose se na rashode od kamata po Ugovoru o kratkoročnom kreditu broj 119/2009-PZ koji se procjenjuju na iznos od 24.500,00 KN.

**Bilješka br. 5.**

Financijski primici odnose se na primitke po pozajmici od fizičke osobe mjesečno na iznos od 25.500,00 KN

## 6. PRIJEDLOG PREDSTEČAJNE NAGODBE

Sukladno odredbama Zakona i u cilju što jednostavnijeg sagledanja cjelokupnih obveza Društva kao i prijedloga njihovog podmirenja, obveze prema vjerovnicima podijeljene su u nekoliko skupina obzirom na veličinu i kategoriju vjerovnika, prioritet naplate, razinu osiguranja naplate potraživanja, te razinu razlučnih prava vjerovnika.

Grupe su:

Tražbine radnika

Prva grupa vjerovnika (tijela javne uprave i trgovačka društva u većinskom vlasništvu države)

Druga grupa vjerovnika (financijske institucije)

Treća grupa vjerovnika (vjerovnici čije tražbine iznose najviše 5.000,00 kn i vjerovnici čije tražbine iznosi više od 5.000,00 kn)

Prijedlog predstečajne nagodbe pripremljen je sukladno sljedećim principima:

- o Za sva potraživanja vjerovnika predviđen je otpis svih zateznih kamata, vezanih uz njihovo potraživanje.
- o Otpis glavnice potraživanja vjerovnika predviđen je u raznim omjerima, ovisno o osiguranosti tražbine vjerovnika, te rokovima podmirenja tražbine, odnosno otpis:
- o Početak je predviđen za glavninu tražbina, obzirom da povrat dugovanja ovisi o prodaji imovine, te dinamici naplate potraživanja
- o Otplata preostalog dijela obveza za glavninu tražbina predviđena je tijekom 5 godina od isteka početka, i , obzirom na unovčenje imovine.
- o Priljev sredstava od prodaje imovine planiran je u roku od dvije godine od datum sklapanja predstečajne nagodbe.
- o Ovim Prijedlogom ispoštovan je status Prioritetnih tražbina u iznosu i prioritetu naplate. U nastavku se daje kratak opis naplate svake od skupina.

### Prijedlog predstečajne nagodbe po skupinama vjerovnika

#### Prijedlog predstečajne nagodbe za tražbine radnika

Obzirom na provedbu operativno restrukturiranja Društva prijedlog sadrži grupu radničkih potraživanja nastala u razdoblju od 2010. godine.

Namira radničkih tražbina predviđena je u cijelosti i u glavnini jednokratno iz prodaje imovine. Rekapitulacija planiranog namirenja obveza:

- o 244.594 KN iz priljeva sredstava od prodaje imovine u razdoblju od 5 godina od dana sklapanja predstečajne nagodbe, prije potraživanja vjerovnika ostalih skupina

### Prijedlog predstečajne nagodbe za prvu grupu vjerovnika

Na dan 14.10.2014. ukupna potraživanja ove skupine iznose 6.255.831,23 KN.

Prijedlog namire tražbina ove skupine je kako slijedi:

- o Otpis zateznih kamata u cijelosti
- o Otpis dijela glavnice
- o Počeka 1 godine
- o Otplata kroz četiri godine

### Prijedlog predstečajne nagodbe za drugu grupu vjerovnika

Na dan 14.10.2014. ukupna potraživanja ove skupine iznose 3.535.036,43 KN.

Prijedlog namire tražbina ove skupine je kako slijedi:

Vjerovniku HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo, Zagreb, Jurišićeva 4, OIB: 87939104217, utvrđena je tražbina u ukupnom iznosu od 3.482.004,27 kn.

Vjerovnik HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo, Zagreb, Jurišićeva 4, OIB: 87939104217 i dužnik MEDIJAK d.o.o. Zagreb, OIB 53930159824 suglasni su da će vjerovnik otpustiti kamate u iznosu od 142.506,24 kn tako da ostatak duga temeljem Ugovora o kratkoročnom kreditu broj 119/2009-PZ iznosi 3.334.280,86 kn.

Utvrđuje se da ukupna preostala tražbina HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo, Zagreb, Jurišićeva 4, OIB: 87939104217 iznosi 3.339.498,03 kn a koji se sastoji od::

#### 1. Tražbina temeljem Ugovora o kratkoročnom kreditu broj 119/2009-PZ u iznosu od 3.334.280,86 kn.

Dužnik će tražbinu vjerovniku HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo otplaćivati sukcesivno, a najkasnije do 31.12.2017.g. i to uplatama od prodaje imovine društva. Kamatna stopa iznositi će 8,50% godišnje, a obračunavati će se i naplaćivati mjesečno počevši od pravomoćnosti Rješenja kojim se odobrava predstečajna nagodba. Zatezna kamata je visini zakonske zatezne kamatne stope.

Vjerovnik HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, dioničko društvo zadržava sve postojeće instrumente osiguranja temeljem Ugovora o kratkoročnom kreditu broj 119/2009-PZ.

Dužnik i Jamac platac g.Slavomir Kujundžić OIB 22394027135 se obvezuju Hrvatskoj poštanskoj banci, dioničko društvo predati zamjenske instrumente osiguranja plaćanja i to:

- 1 (jednu) bjanko zadužnicu Dužnika u korist Banke, na iznos do 1.000.000,00 kn, potvrđena od strane javnog bilježnika
- 1 (jednu) ispravu o zapljeni računa (zadužnica) Dužnika ispunjena na iznos tražbine iz Predstečajne nagodbe koja će se sklopiti pred trgovačkim sudom, a na kojoj istodobno, obvezu prema Banci preuzima Jamac platac g.Slavomir Kujundžić OIB 22394027135 i to davanjem Izjave koja je po svom sadržaju i obliku ista kao izjava Dužnika, potvrđena kod javnog bilježnika,
- mjenično očitovanje Dužnika javnobilježnički ovjereno
- mjenično očitovanje g. Slavomira Kujundžića, javnobilježnički ovjereno

Medijak d.o.o.

Predstečajna nagodba

Plan financijskog i operativnog restrukturiranja i poslovni plan od 01.06.2014. godine

---

## 2. Tražbina temeljem Ugovora o otvaranju i vođenju računa te obavljanju poslova platnog prometa u iznosu od 5.217,17 kn.

Dužnik će tražbinu zatvoriti jednokratno po pravomoćnosti Rješenja kojim se odobrava predstečajna nagodba, a najkasnije na dan 31.12.2014. godine.

- o vjerovniku **IMPULS-LEASING D.O.O.** V.Škorpika 24/1, Zagreb, OIB: 65918029671, tražbinu iz točke II. ove Nagodbe u iznosu od 52.466,18 kn namiriti će se prema gore navedenim uvjetima
- o vjerovniku **PBZ D.D.** OIB: 02535697732, tražbinu iz točke II. ove Nagodbe u iznosu od 341,20 kn namiriti će se prema gore navedenim uvjetima
- o vjerovniku **HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D.** Slavonska av.6, Zagreb, OIB: 14036333877, tražbinu iz točke II. ove Nagodbe u iznosu od 63,75 kn namiriti će se prema gore navedenim uvjetima
- o vjerovniku **CROATIA BANKA D.O.O.** R.F.Mihanovića 9, Zagreb, OIB: 32247795989, tražbinu iz točke II. ove Nagodbe u iznosu od 161,03 kn namiriti će se prema gore navedenim uvjetima

## Prijedlog predstečajne nagodbe za treću grupu vjerovnika

Na dan 14.10.2014. ukupna potraživanja ove skupine iznose 15.614.596,63 KN

Prijedlog namirenja tražbina ove skupine je kako slijedi:

- o Otpis zateznih kamata u cijelosti
- o Otpis dijela glavnice
- o Početak 1 godine
- o Otplata kroz četiri godine

## Rekapitulacija ukupnih obveza društva

Na dan 14.10.2014. ukupne obveze Društva po skupinama vjerovnika su kako slijedi:

NOVČANE OBVEZE:

- o **Obveze prema zaposlenima = 244,594,16 KN .**
- o **Prva grupa vjerovnika = 6.255.831,23 KN**
- o **Druga grupa vjerovnika = 3.535.036,43 KN**
- o **Treća grupa vjerovnika = 15.614.596,63 KN**

### Očekivana razina namirenja

Budući da se od ukupnih obveza Društva koje predstavljaju novčanu obvezu Društva ( bez zateznih kamata i dijela glavnice) u iznosu od 11.613.684,23 KN ovim Prijedlogom provodi namirenje tražbina vjerovnika.

Uprava Društva kao predlagatelj smatra da je postotak namirenja višestruko veći nego u slučaju stečaja, koji bi osigurao namirenje samo nekih vjerovnika i to u djelomičnom iznosu nakon dugog vremenskog razdoblja naplate.

### Izračun troškova restrukturiranja

Obzirom da je Zakonom predviđeno da ovlašteni revizor ima pravo na nagradu za rad te pravo na naknadu stvarnih troškova, a o visini koje odlučuje nagodbeno vijeće, izračun troškova restrukturiranja u ovom trenutku nije u mogućnosti navesti.

Budući da se ovim Prijedlogom omogućava zadržavanje 1 radnog mjesta u Društvu, te tako ostvarivanje svih dobrobiti koje proizlaze iz radnog odnosa kako za svakog od zaposlenika tako i za društvenu zajednicu u cjelini, Uprava smatra da su troškovi restrukturiranja zanemarivi u odnosu na koristi od sklapanja predstečajne nagodbe za sve vjerovnike Društva, kao i koristi od nastavka daljnjeg rada Društva po principu neograničenosti poslovanja.

Obzirom na razinu nelikvidnosti i insolventnosti Društvo ispunjava sve uvjete za otvaranje postupka predstečajne nagodbe. Nadalje, obzirom na:

- o postojanje značajne imovine čijom prodajom se mogu namaknuti sredstva potrebna za daljnji nastavak poslovanja Društva,
- o vrhunsku kvalitetu proizvoda,

postoji realno očekivanje da će sklapanjem predstečajne nagodbe Društvo ponovno postati likvidno i solventno, a vjerovnicima će sklapanje nagodbe omogućiti povoljnije uvjete namirenja njihovih tražbina od uvjeta, koje bi ostvarili da je protiv Društva pokrenut stečajni postupak. Ovo zadnje naročito obzirom na visoki broj i razinu potraživanja neosiguranih vjerovnika.

MEDIJAK d.o.o.  
Zagreb, Kalinovica 5

