

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



za potrebe postupka predstečajne nagodbe nad Dužnikom  
17. travnja 2021. godine

## 1. IZJAVA UPRAVE

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

Josip Galinec, član Uprave  
Industrogradnja d.d.

  
INDUSTROGRADNJA  
d.d. Varaždin

## 2. UVODNE NAPOMENE

Dužnik je dana 11. lipnja 2018. godine zatražio predstečajnu nagodbu. Trgovački sud u Varaždinu nagodbu je otvorio rješenjem posl. broj St-212/18 od 14. lipnja 2018. godine.

Nakon provedenog postupka, vjerovnici su dana 24. rujna 2020. godine izglasali nagodbu. Od ukupno 87 vjerovnika s pravom glasa, njih 49, odnosno 56,32% ukupnog broja vjerovnika s pravom glasa dalo je glas za nagodbu. Ukupni zbroj tražbina vjerovnika koji su dali glas za sklapanje predstečajnog sporazuma bio je 44.952.710,77 kuna, od ukupno utvrđenih 56.986.719,14 kuna, odnosno 78,88% vrijednosti tražbina vjerovnika s pravom glasa.

Sud je rješenjem od 7. listopada 2020. godine potvrdio predstečajni sporazum, da bi Visoki trgovački sud RH, svojim rješenjem od 29. siječnja 2021. godine odbacio prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka. Rješenje višeg suda objavljeno je 8. veljače 2021. godine.

Visoki trgovački sud je na samom kraju postupka odbacio prijedlog za otvaranje nagodbe iz razloga što je zaključio da nije prošao zakonom propisan rok od dvije godine od namirenja tražbine iz prethodne predstečajne nagodbe (nad pravnim prednikom Dužnika, društvom Industrogradnja grupa d.d. Zagreb). Naime, sukladno navedenoj predstečajnoj nagodbi, tražbina grupe vjerovnika imala se namiriti najkasnije do 31. prosinca 2017. godine.

Ako do dana podnošenja prethodnog zahtjeva (11. lipnja 2018. godine) nije prošlo dvije godine, u slučaju ovog prijedloga (podnesenog dana 17. travnja 2021. godine), rok od dvije godine zasigurno je protekao te Dužnik ponavlja prijedlog za predstečajnu nagodbu - koji su vjerovnici Dužnika (prethodno) podržali s uvjerljivom većinom iznosa utvrđenih tražbina i većinom glasova vjerovnika.

Obzirom na navedeno, Dužnik će ponoviti raniji prijedlog restrukturiranja koji je dobio podršku vjerovnika.

\* \* \*

Dužnik je na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Varaždinu pročitao prijedloge predlagatelja Mate Petrovića i Mate Usorca za otvaranje stečaja nad Dužnikom, koji su zaprimljeni dana 10. ožujka 2021. godine. Postupak se vodi pod poslovnim brojem St-183/21.

Dužnik smatra da su prijedlozi preuranjeni (u odnosu na stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje) odnosno neosnovani (u odnosu na stečajni razlog prezaduženosti).

Sukladno potvrdi Financijske agencije od 9. travnja 2021. godine, koja je priložena Prijedlogu za otvaranje predstečajne nagodbe, račun Dužnika bio je blokiran 51 dan. Sukladno tome, na dan zaključenja Prijedloga (17. travnja 2021. godine, subota), račun Dužnika bio je blokiran 59 dana te se Dužnik nalazio u uvjetima prijeteće nesposobnosti za plaćanje.

Obzirom da su, prema stavu Dužnika, ispunjeni uvjeti za otvaranje predstečajne nagodbe (dakako, nakon donošenja odluke u predmetu St-183/21), a vjerovnici su već iskazali podršku predloženom i istom, ovdje ponovljenom planu restrukturiranja, Dužnik je podnio prijedlog za otvaranje postupka predstečajne nagodbe, kojem je prilog ovaj prijedlog plana restrukturiranja.

### 3. DUŽNIK

#### Osnovne informacije o Dužniku:

Dužnik je osnovan Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu, pod posl. brojem Tt-17/2048-4 od 31. svibnja 2017. godine. Dužnik je upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Varaždinu pod matičnim brojem subjekta (MBS): 070151470.

\* \* \*

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 i društva Industrogradnja d.d. Varaždin - ovdje Dužnika. 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 324.677.000,00 kuna.

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 je obuhvaćalo 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 izdvajanjem 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 izdvajanje i osnivanje društva ISTO Grupa d.d. Varaždin i društva Industrogradnja d.d. Varaždin - ovdje Dužnika.

\* \* \*

Nakon izdvajanja, na Dužnika su prešli dijelovi imovine, obveze i pravnim odnosi. Radi se o portfelju nekretnina (dijelom izravno, dijelom posredno - u vlasništvu društva Industrogradnja nekretnine d.o.o. Zagreb) te nedovršenim svim pravnim i poslovnim odnosima (prava, obveze i potraživanja) iz poslovanja Industrogradnja grupe d.d. Zagreb (ranije Industrogradnje d.d. Zagreb) osim odnosa s Republikom Hrvatskom. Cilj je okončati sve nedovršene odnose, naplatiti potraživanja i namiriti obveze te, na temelju imovine kojom Dužnik raspolaže, pokrenuti nove poslovne aktivnosti, prvenstveno u segmentu građevine (Industrogradnja) i ostalih djelatnosti.

\* \* \*

Dužnik ima ne samo kapital, nego i imovinu značajno veće vrijednosti od ukupnih obveza. Stoga nije upitna mogućnost održivog poslovanja Dužnika.

Razlog pokretanja postupka predstečajne nagodbe je prijeteća nesposobnost za plaćanje zbog neusklađenosti ročnosti obveza i potraživanja Dužnika odnosno nemogućnosti brzog unovčenja imovine Dužnika - s jedne strane, u okruženju koje karakterizira izrazita pravna nesigurnost, u vrijeme krize izazvane pandemijom Covid-19 - s druge strane.

Naime, račun Dužnika blokiran je u veljači 2021. godine, a neusklađenost ročnosti obveza i potraživanja nije otklonjena obzirom da restrukturiranje nije provedeno.

#### 4. OSVRT NA FINANCIJSKO STANJE I POSLOVANJE DUŽNIKA

Imovina Dužnika sastoji se materijalne imovine (zaliha nekretnina za prodaju) i nematerijalne imovine (poslovnih udjela i potraživanja).

Dužnik je imovinu stekao podjelom društva ISTO d.d. Varaždin, koje je prethodno pripojilo društvo Industrogradnja grupa d.d. Zagreb. Podjelom je Dužniku pripao dio imovine, obveza i pravnih odnosa njegovih prednika. U suštini, Dužniku su prešli dio imovine i svi pravni odnosi (i s njima povezane tražbine) pravnih prednika, osim pravnih odnosa sa Republikom Hrvatskom. Cilj poslovanja Dužnika je, s jedne strane, upisati vlasništvo nad svojom imovinom i komercijalizirati istu, a s druge strane, završiti postupke i zaključiti odnose sa svim strankama s kojima pravni prednici Dužnika imaju nezaključene odnose.

Bez obzira što je od osnivanja društva Dužnika prošlo već gotovo četiri godine, imovina Dužnika još (u najvećoj mjeri) nije upisana u korist Dužnika u javnim registrima.

Dijelom je tome razlog neujednačena odnosno nepostojeća sudska praksa, a dijelom sporo odvijanje sudskih postupaka (čemu nikako nije pomogla aktualna pandemija). Primjer je i ranije opisani postupak predstečajne nagodbe (St-212/18), u kojem je odbačen prijedlog za otvaranje predstečajne nagodbe nad Dužnikom, ali tek nakon više od dvije i pol godine odvijanja postupka (i izglasane nagodbe).

Iz financijskih izvještaja Dužnika vidljivo je da novih obveza (iz tekućeg poslovanja Dužnika), nema. Ostao je teret obveza preuzet podjelom (i potencijalni obveza iz preuzetih pravnih odnosa).

Da bi se isti mogli namiriti, posebno u vrijeme gospodarske krize uzrokovane pandemijom, potrebno je vrijeme - barem za upis prava vlasništva i okončanje postupaka koji su u tijeku, radi naplate tražbina i naknade za značajnu oduzetu imovinu - bez osnove.

Iz tog je razloga 2018. godine zatražena predstečajna nagodba.

Tri godine kasnije, kada Dužnik ponavlja prijedlog za otvaranje predstečajne nagodbe, novih obveza - nema. Štoviše, obveze su, u usporedbi sa financijskim izvještajima od prije tri godine sada manje! I to bez obzira na blokadu poslovanja uzrokovanu nagodbom, pandemiju i gospodarsku krizu.

Jedini značajan gubitak (iskazan u 2020. godini) rezultat je vrijednosnog usklađenja imovine i potraživanja Dužnika, jer ni imovina ne "drži" vrijednost niti su svi Dužnikovi dužnici uspjeli očuvati poslovanje tijekom zadnje tri godine i, posebno, tijekom aktualne krize. To je, za Dužnika, procijenjena cijena "čekanja" za financijsko restrukturiranje.

Svi ostali (financijski) pokazatelji, kao i većinska ocjena vjerovnika, jasno govore da je ovaj plan restrukturiranja održiv, a predstečajna nagodba opravdana i u prilog ne samo vjerovnicima nego i drugim dionicima.

5. ČINJENICE I OKOLNOSTI IZ KOJIH PROIZLAZI  
POSTOJANJE PRIJETEĆE NESPOSOBNOSTI ZA PLAĆANJE

Sukladno čl. 4. SZ predstečajni razlozi su:

*Članak 4.*

*(1) Predstečajni postupak može se otvoriti ako sud utvrdi postojanje prijeteće 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 prijeteća 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.*

Na dan podnošenja Prijedloga za otvaranje predstečajne nagodbe Dužnik je bio blokiran u neprekidnom trajanju kraćem od 60 dana te nije bio u mogućnosti izvršavati svoje obveze.

Prijedlogu je priložena potvrda Financijske agencije i Očevidnik.

6. **IZRAČUN MANJKA LIKVIDNIH SREDSTAVA  
NA DAN PRILOŽENIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA**

U skladu s priloženim financijskim izvještajima na dan 31. prosinca 2020. godine, u nastavku su prikazane kratkoročne obveze u usporedbi s kratkotrajnom imovinom:

<b>KRATKOROČNE OBVEZE</b>	<b>52.258.652</b>
Dobavljači	2.687.603
Kredit i zajmovi	37.463.122
Porezi i druga davanja	755.423
Ostale obveze	9.190.431
Predujmovi	2.162.073

  

<b>KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>95.128.241</b>
Zalihe	10.941.258
Potraživanja - povezane osobe	55.107.792
Potraživanja - nepovezane osobe	28.905.088
Kratkotrajna financijska imovina	174.103

Iako, na prvi pogled, odnos kratkoročnih obveza i imovine izgleda dobro, zalihe čine stanovi za koje je nije proveden upis prava vlasništva, a potraživanja su utužena, predmet sporova koji izvjesno neće završiti u kratkom roku. U kratkom roku Dužnik ne može unovčiti svoju imovinu.

Manjak likvidnih sredstava posljedica je:

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

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

Nadalje, manjak likvidnih sredstava posljedica je i nemogućnosti naplate potraživanja od strane povezanih osoba (koje se nalaze u sličnoj poslovnoj situaciji).

Uz pretpostavku reprograma kredita i zajmove, i naplativost 10% potraživanja od strane povezanih osoba, manjak likvidnih sredstava iznosi oko 9,3 milijuna kuna.

<b>KRATKOROČNE OBVEZE</b>	<b>14.795.530</b>
<b>KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>5.510.779</b>
<b>MANJAK LIKVIDNIH SREDSTAVA</b> (uz prethodno dane pretpostavke)	<b>-9.284.751</b>

**7. MJERE FINANCIJSKOGA RESTRUKTURIRANJA  
I IZRAČUN NJIHOVIH UČINAKA NA MANJAK LIKVIDNIH SREDSTAVA**

Obzirom na nemogućnost unovčenja (kratkotrajne)imovine, Dužnik predlaže unos tražbina u temeljni kapital Dužnika - čime bi se otklonila prijeteca nesposobnost za plaćanje i Dužniku omogućilo potrebno vrijeme za upis prava vlasništva, dovršetak parnica i unovčenje odnosno privođenje svrsi svoje imovine.

Posebno jer je Dužnik isti model predložio i u ranijem postupku (St-183/21), kada je predloženi plan restrukturiranja prihvatila uvjerljiva većina vjerovnika (po oba kriterija): svim vjerovnicima Dužnik predlaže unos tražbina u temeljni kapital Dužnika, zaokružen na prvi manji cijeli broj - višekratnik broja 590,00 (nominalna vrijednost 1 dionice Dužnika.

Time će se omogućiti potrebno vrijeme Dužniku za upis prava vlasništva, rješavanje spornih pitanja i provedbu donesenih odluka i rješenja odnosno unovčenje imovine – čime će se postići ravnoteža i ročna usklađenost bilance Dužnika, kako prikazuje tablica.

	31.1.2021	31.12.2024
<b>KRATKOROČNE OBVEZE</b>	<b>14.795.530</b>	<b>114.000</b>
Novac i novčani ekvivalenti	0	150.000
Ostala kratkorajna imovina	174.103	17.664.463
Potraživanja - povezane osobe *	5.510.779	
<b>RAZLIKA (MANJAK ILI VIŠAK LIKVIDNOSTI)</b>	<b>-9.110.648</b>	<b>+17.700.463</b>

Dodatno, Dužnik se vjerovnicima iz ove predstečajne nagodbe obvezuje slijedeće:

- uvrstiti dionice Dužnika na kotaciju Zagrebačke burze bez odlaganja;
- ponuditi otkup stečenih dionica u trezor, uz plaćanje prijebomem za iznos dobiven prodajom dijela imovine Dužnika (koji Dužniku nije neophodan za poslovanje), uz vrednovanje dionica po nominali, a imovine po knjigovodstvenoj vrijednosti;
- najkasnije do kraja kalendarske godine u kojoj će proteći tri godine od pravomoćnosti rješenja kojim je potvrđena predstečajna nagodba ponuditi otkup stečenih dionica svim vjerovnicima iz nagodbe.

\* \* \*

Treba naglasiti da, ne samo što su vjerovnici Dužnika već uvjerljivom većinom podržali (isti) plan restrukturiranja, nego je i Glavna skupština Dužnika jednoglasno donijela odluku (koja nije pobijana) kojom se Upravi dužnika daje ovlaštenje za povećanje kapitala odnosno izdanje novih dionica, radi namirenja obveza Dužnika.

8. **MJERE OPERATIVNOGA RESTRUKTURIRANJA  
I IZRAČUN NJIHOVIH UČINAKA NA POSLOVANJE**

Dužnik nema potrebe za opsežnijim operativnim restrukturiranjem.

Plan restrukturiranja nije imao za cilj obuhvatiti potencijal razvojnih scenarija u poslovanju Dužnika, nego prvenstveno pokazati da Dužnik može, kroz predloženo restrukturiranje, osigurati stabilno poslovanje i stavljanje u funkciju svoje imovine, što je u interesu svih vjerovnika i dioničara:

	31.1.2021	31.12.2024
Zarada prije poreza		436.773
Troškovi kamata		5.000
<b>EBIT</b>		<b>441.773</b>
Ukupna imovina	333.204.197	317.026.536
Kapital	280.945.545	316.276.537
<b>Rentabilnost imovine</b>		0,1%
<b>Rentabilnost kapitala</b>		0,1%

9. **PLAN POSLOVANJA**  
ZA RAZDOBLJE DO KRAJA TEKUĆE I ZA TRI SLJEDEĆE KALENDARSKÉ GODINE  
UZ DETALJNO OBRAZLOŽENJE RAZLOGA ZA UTVRĐIVANJE SVAKE POZICIJE PLANA

Polazni financijski izvještaji

Polazna točka Plana poslovanja su financijski izvještaji Dužnika na dan 31. siječnja 2021., koji su sastavni dio ovog Prijedloga.

Predstečajna nagodba i osiguranje namirenja po istoj

U stupcima u sredini prikazano je poslovanje Dužnika u 2021. godini, do podnošenja prijedloga za predstečajnu nagodbu, zatim efekt predloženog financijskog restrukturiranja – unos tražbina u kapital Dužnika te projekcija poslovanja Dužnika tijekom predstečajne nagodbe, do kraja 2021. godine.

U nastavku plana, u razdoblju od 2022. do 2024. godine, prikazano je redovno poslovanje Dužnika (bez uključivanja razvojnih scenarija vezanih uz imovinu Dužnika), nakon provedenog restrukturiranja.

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.

Dodatno zaduženje

Dužnik u razdoblju obuhvaćenom Planom ne treba nova zaduženja te temeljem samo vlastite imovine (i prihoda iz poslovanja) može uredno podmirivati sve tekuće obveze.

Zaključak

Poslovni plan pokazuje da, uz predloženo restrukturiranje, Dužnik nakon namirenja svojih vjerovnika može nastaviti pozitivno poslovati.

AKTIVA		2020	2021-1	POSLOV. DO	UNOS U KAP.	POSLOV. OD	2021 p
<b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>238.020.700</b>	<b>238.020.700</b>					<b>226.139.665</b>
Materijalna imovina	0	0					0
Nematerijalna imovina	0	0					0
Dugotrajna financijska imovina	238.020.700	238.020.700	-11.881.035				226.139.665
<b>KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>95.182.903</b>	<b>95.183.497</b>					<b>92.633.927</b>
Zalihe	10.941.258	10.941.258			-2.188.252		8.753.006
Potraživanja - povezane osobe	55.107.792	55.107.792			-1.836.926		53.270.866
Potraživanja - nepovezane osobe	28.905.088	28.905.088			-1.445.254		27.459.834
Kratkotrajna financijska imovina	174.103	174.103					3.124.103
Novac na računu i blagajni	54.662	55.256	-55.256		+5.000		26.118
<b>UKUPNO AKTIVA</b>	<b>333.203.603</b>	<b>333.204.197</b>					<b>318.773.592</b>
PASIVA		2020	2021-1	POSLOV. DO	UNOS U KAP.	POSLOV. OD	2021 p
<b>KAPITAL I REZERVE</b>	<b>280.947.117</b>	<b>280.945.545</b>			+37.939.079		<b>317.032.210</b>
<b>OBVEZE</b>	<b>52.256.486</b>	<b>52.258.652</b>					<b>1.741.382</b>
DUGOROČNE OBVEZE	0	0					0
KRA TKOROČNE OBVEZE	<b>52.256.486</b>	<b>52.258.652</b>					<b>1.741.382</b>
Dobavljači	2.685.312	2.687.603	-2.112.972	-574.631	+200.000		200.000
Kredit i i zajmovi	37.463.122	37.463.122	-10.053.437	-27.409.685			0
Porezi i druga davanja	755.548	755.423	+8.909	-764.332			0
Ostale obveze	9.190.431	9.190.431		-9.190.431	+100.000		100.000
Predujmovi	2.162.073	2.162.073			-720.691		1.441.382
<b>UKUPNO PASIVA</b>	<b>333.203.603</b>	<b>333.204.197</b>					<b>318.773.592</b>
RAČUN DOBITI I GUBITKA		2020	2021-1	POSLOV. DO	UNOS U KAP.	POSLOV. OD	2021 p
<b>POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>3.884.127</b>	<b>3.022</b>					<b>103.022</b>
Prihodi od prodaje	91.948	3.022			+100.000		103.022
Ostali poslovni prihodi	3.792.179	0					0
<b>POSLOVNI RASHODI</b>	<b>237.956</b>	<b>4.597</b>					<b>153.123</b>
Materijalni troškovi	40.726	0			+80.000		80.000
Troškovi osoblja	15.207	0					0
Amortizacija	13.526	0			+2.705		16.231
Ostali troškovi i rashodi	168.497	4.597			+52.295		56.892
FINANCIJSKI PRIHODI	<b>34</b>	<b>3</b>			+1.000		<b>1.003</b>
FINANCIJSKI RASHODI	<b>19.093</b>	<b>0</b>			+10.000		<b>10.000</b>
IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI	<b>0</b>	<b>0</b>	+941.900				<b>941.900</b>
IZVANREDNI - OSTALI RASHODI	<b>25.071.302</b>	<b>0</b>			+2.735.216		<b>2.735.216</b>
<b>UKUPNI PRIHODI</b>	<b>3.884.161</b>	<b>3.025</b>					<b>1.045.925</b>
<b>UKUPNI RASHODI</b>	<b>25.328.351</b>	<b>4.597</b>					<b>2.898.339</b>
DOBIT ILI GUBITAK PRIJE POREZA	-21.444.190	-1.572					-1.852.414
POREZ NA DOBIT	0	0					0
<b>DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>	<b>-21.444.190</b>	<b>-1.572</b>					<b>-1.852.414</b>

AKTIVA		2020	2021 p	2022 p	2023 p	2024 p
<b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>		<b>238.020.700</b>	<b>226.139.665</b>	<b>226.139.665</b>	<b>226.139.665</b>	<b>226.139.665</b>
Materijalna imovina		0	0	0	0	0
Nematerijalna imovina		0	0	0	0	0
Dugotrajna finansijska imovina		238.020.700	226.139.665	226.139.665	226.139.665	226.139.665
<b>KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>		<b>95.182.903</b>	<b>92.633.927</b>	<b>90.966.713</b>	<b>90.300.099</b>	<b>90.886.871</b>
Zalihe		10.941.258	8.753.006	6.564.755	4.376.503	2.188.252
Potraživanja - povezane osobe		55.107.792	53.270.866	51.433.939	49.597.013	47.760.086
Potraživanja - nepovezane osobe		28.905.088	27.459.834	26.014.579	24.569.325	23.124.070
Kratkotrajna finansijska imovina		174.103	3.124.103	6.903.440	11.657.258	17.664.463
Novac na računu i blagajni		54.662	26.118	50.000	100.000	150.000
<b>UKUPNO AKTIVA</b>		<b>333.203.603</b>	<b>318.773.592</b>	<b>317.106.378</b>	<b>316.439.764</b>	<b>317.026.536</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>280.947.117</b>	<b>317.032.210</b>	<b>315.935.687</b>	<b>315.839.763</b>	<b>316.276.537</b>
<b>OBVEZE</b>		<b>52.256.486</b>	<b>1.741.382</b>	<b>1.170.691</b>	<b>600.000</b>	<b>750.000</b>
DUGOROČNE OBVEZE		0	0	0	0	0
KRATKOROČNE OBVEZE		52.256.486	1.741.382	1.170.691	600.000	750.000
Dobavljači		2.685.312	200.000	300.000	400.000	500.000
Kredit i zajmovi		37.463.122	0	0	0	0
Porezi i druga davanja		755.548	0	0	0	0
Ostale obveze		9.190.431	100.000	150.000	200.000	250.000
Predujmovi		2.162.073	1.441.382	720.691	0	0
<b>UKUPNO PASIVA</b>		<b>333.203.603</b>	<b>318.773.592</b>	<b>317.106.378</b>	<b>316.439.763</b>	<b>317.026.537</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>3.884.127</b>	<b>103.022</b>	<b>703.022</b>	<b>1.203.022</b>	<b>1.603.022</b>
Prihodi od prodaje		91.948	103.022	403.022	703.022	1.003.022
Ostali poslovni prihodi		3.792.179	0	300.000	500.000	600.000
<b>POSLOVNI RASHODI</b>		<b>237.956</b>	<b>153.123</b>	<b>428.936</b>	<b>616.642</b>	<b>829.347</b>
Materijalni troškovi		40.726	80.000	180.000	280.000	380.000
Troškovi osoblja		15.207	0	120.000	130.000	140.000
Amortizacija		13.526	16.231	18.936	21.642	24.347
Ostali troškovi i rashodi		168.497	56.892	110.000	185.000	285.000
<b>FINANCIJSKI PRIHODI</b>		<b>34</b>	<b>1.003</b>	<b>5.000</b>	<b>7.500</b>	<b>10.000</b>
<b>FINANCIJSKI RASHODI</b>		<b>19.093</b>	<b>10.000</b>	<b>8.000</b>	<b>6.000</b>	<b>5.000</b>
<b>IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI</b>		<b>0</b>	<b>941.900</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IZVANREDNI - OSTALI RASHODI</b>		<b>25.071.302</b>	<b>2.735.216</b>	<b>1.367.608</b>	<b>683.804</b>	<b>341.902</b>
<b>UKUPNI PRIHODI</b>		<b>3.884.161</b>	<b>1.045.925</b>	<b>708.022</b>	<b>1.210.522</b>	<b>1.613.022</b>
<b>UKUPNI RASHODI</b>		<b>25.328.351</b>	<b>2.898.339</b>	<b>1.804.545</b>	<b>1.306.446</b>	<b>1.176.249</b>
DOBIT ILI GUBITAK PRIJE POREZA		-21.444.190	-1.852.414	-1.096.523	-95.924	436.773
POREZ NA DOBIT		0	0	0	0	0
<b>DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>		<b>-21.444.190</b>	<b>-1.852.414</b>	<b>-1.096.523</b>	<b>-95.924</b>	<b>436.773</b>

10. **PLANIRANA BILANCA**  
**NA ZADNI DAN RAZDOBLJA ZA KOJE JE SASTAVLIEN PLAN POSLOVANJA**

AKTIVA	2020	2021-1	2024 p
<b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>238.020.700</b>	<b>238.020.700</b>	<b>226.139.665</b>
Materijalna imovina	0	0	0
Nematerijalna imovina	0	0	0
Dugotrajna finansijska imovina	238.020.700	238.020.700	226.139.665
<b>KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>95.182.903</b>	<b>95.183.497</b>	<b>90.886.871</b>
Zalihe	10.941.258	10.941.258	2.188.252
Potraživanja - povezane osobe	55.107.792	55.107.792	47.760.086
Potraživanja - nepovezane osobe	28.905.088	28.905.088	23.124.070
Kratkotrajna finansijska imovina	174.103	174.103	17.664.463
Novac na računu i blagajni	54.662	55.256	150.000
<b>UKUPNO AKTIVA</b>	<b>333.203.603</b>	<b>333.204.197</b>	<b>317.026.536</b>
<b>PASIVA</b>	<b>2020</b>	<b>2021-1</b>	<b>2024 p</b>
<b>KAPITAL I REZERVE</b>	<b>280.947.117</b>	<b>280.945.545</b>	<b>316.276.537</b>
<b>OBVEZE</b>	<b>52.256.486</b>	<b>52.258.652</b>	<b>750.000</b>
DUGOROČNE OBVEZE	0	0	0
KRATKOROČNE OBVEZE	52.256.486	52.258.652	750.000
Dobavljači	2.685.312	2.687.603	500.000
Kredit i zajmovi	37.463.122	37.463.122	0
Porezi i druga davanja	755.548	755.423	0
Ostale obveze	9.190.431	9.190.431	250.000
Predujmovi	2.162.073	2.162.073	0
<b>UKUPNO PASIVA</b>	<b>333.203.603</b>	<b>333.204.197</b>	<b>317.026.537</b>
<b>RAČUN DOBITI I GUBITKA</b>	<b>2020</b>	<b>2021-1</b>	<b>2024 p</b>
<b>POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>3.884.127</b>	<b>3.022</b>	<b>1.603.022</b>
Prihodi od prodaje	91.948	3.022	1.003.022
Ostali poslovni prihodi	3.792.179	0	600.000
<b>POSLOVNI RASHODI</b>	<b>237.956</b>	<b>4.597</b>	<b>829.347</b>
Materijalni troškovi	40.726	0	380.000
Troškovi osoblja	15.207	0	140.000
Amortizacija	13.526	0	24.347
Ostali troškovi i rashodi	168.497	4.597	285.000
<b>FINANCIJSKI PRIHODI</b>	<b>34</b>	<b>3</b>	<b>10.000</b>
<b>FINANCIJSKI RASHODI</b>	<b>19.093</b>	<b>0</b>	<b>5.000</b>
<b>IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IZVANREDNI - OSTALI RASHODI</b>	<b>25.071.302</b>	<b>0</b>	<b>341.902</b>
<b>UKUPNI PRIHODI</b>	<b>3.884.161</b>	<b>3.025</b>	<b>1.613.022</b>
<b>UKUPNI RASHODI</b>	<b>25.328.351</b>	<b>4.597</b>	<b>1.176.249</b>
DOBIT ILI GUBITAK PRIJE POREZA	-21.444.190	-1.572	436.773
POREZ NA DOBIT	0	0	0
<b>DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>	<b>-21.444.190</b>	<b>-1.572</b>	<b>436.773</b>

## 11. ANALIZA SVIH TRAŽBINA PREMA VRSTI, VISINI I OSIGURANJU

### Analiza tražbina prema vrsti i visini:

OBVEZE	Dug 31.1.2021	Dug 17.4.2021	Namirenje izvan PSN	Namirenje u PSN
Dobavljači	2.687.603	574.631		574.631
Kredit i zajmovi	37.463.122	27.409.685		27.409.685
Porezi i druga davanja	755.423	764.332		764.332
Ostale obveze	9.190.431	9.190.431		9.190.431
Predujmovi	2.162.073	2.162.073	2.162.073	
<b>UKUPNO</b>	<b>52.258.652</b>	<b>40.101.152</b>	<b>2.162.073</b>	<b>37.939.079</b>

### Analiza tražbina uz podjelu po osiguranjima:

Razlučna prava na imovini Dužnika imaju slijedeći (razlučni) vjerovnici:

1. Centar banka d.d., Zagreb, Amruševa br. 6
2. Peh Vanje iz Zagreba, Svačićev trg 17
3. Bilić Jure, Zagreb, Janka Matka 4 (sada Liljana Bilić)
4. Režek Andrija, Zagreb
5. Jagode Stipić, Zagreb, Vrbik 33D i Franje Škreb, Zagreb, Vrbik 33 D
6. OD Ljubenko i partneri j.t.d. Zagreb
7. Stečajna masa Zadranka d.d. Zadar
8. Gulija Rita, Pula, Mutilska 30
9. Suvlasnici stambene zgrade Mletačka 12 i 14  
zastupani po Castrum Pula 97 d.o.o., Pula, Splitska 7

Dio gore navedenih tražbina razlučnih vjerovnika je (u međuvremenu namiren), uključujući ranije vjerovnike Peh Vanja, Bilić Jure, Režek Andrija, OD Ljubenko... Dio tražbina je sporan (po osnovi, visini i drugo). Preostale tražbine, koje mogu biti naplaćene isključivo kroz prodaju imovine na kojoj je upisano razlučno pravo, odnosno u ovršnim postupcima, nisu materijalno značajne (ukupno mogu doseći 2-3% imovine Dužnika).

### Razina očekivanog namirenja i prijedlog rokova za namirenje

Sukladno predloženom planu predstečajne nagodbe, nakon restrukturiranja obveza, Društvo će sve vjerovnike odnosno u ovom postupku utvrđene tražbine **namiriti u cijelosti**.

**12. PONUDA VJEROVNICIMA  
O NAČINU, ROKOVIMA I UVJETIMA NAMIRENJA TRAŽBINA**

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

Svim vjerovnicima predlaže se unos tražbina u temeljni kapital Dužnika, zaokružen na prvi manji cijeli broj - višekratnik broja 590,00 (nominalna vrijednost 1 dionice Dužnika), u roku tri mjeseca od pravomoćnosti rješenja kojim je potvrđena predstečajna nagodba odnosno pravomoćnosti rješenja kojim je naknadno utvrđena pojedina osporena tražbina vjerovnika u postupku nagodbe.

Eventualnu razliku između iznosa svake tražbine i iznosa unosa u temeljni kapital, Dužnik će isplatiti u novcu u istom roku u kojem će biti proveden unos tražbine u kapital.

U vremenu do unosa tražbina u kapital ne obračunavaju se kamate.

**13. PLANIRANI IZNOS TROŠKOVA RESTRUKTURIRANJA**

Ovim Planom restrukturiranja nisu predviđeni dodatni troškovi restrukturiranja u odnosu na troškove određene ranijim Planom restrukturiranja.

**14. NAMIRENJE U SLUČAJU STEČAJA**

Obzirom da Dužnik praktički nema imovine koju je moguće 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.

U Republici Hrvatskoj je namirenje u stečaju, u prosjeku, prema nekim statistikama oko 20 posto, a prema drugim tek 2-3 posto knjigovodstvene vrijednosti imovine.

Obzirom da je ovim predstečajnim planom predloženo namirenje tražbina u punom iznosu, unosom u kapital, uz više opcija otkupa stečenih dionica, izvjesno je da će ovakvo namirenje u svakom scenariju biti povoljnije od eventualnog namirenja u stečaju.

U Varaždinu, 17. travnja 2021. godine

  
INDUSTROGRADNJA  
d.d. Varaždin  
Josip Galinec, član Uprave  
Industrogradnja d.d. Varaždin