

PREDAJA DOKUMENTACIJE NA FINU - ZAGREB

TPV D.O.O.

Ventilatorska 1

10250 Zagreb – Lučko

OIB: 29495849766

11 -07- 2019

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:

UR. BROJ:

Financijska agencija - Fina
Ulica grada Vukovara 70
10000 Zagreb

OIB: 85821130368

DOSTAVA DOKUMENTACIJE

Poštovani,

U prilogu Vam dostavljamo dokumentaciju tvrtke TPV d.o.o.

1. PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU – OBRAZAC 3.
2. RAČUN BROJ 1109-VP1-1/2018 (R-1)
3. KARTICA KONTA PO PARTNERU
4. PLAN FINANCIJSKOG I OPERATIVNOG RESTRUKTURIRANJA ZA POTREBE PREDSTEČAJNOG POSTUPKA
5. RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREB, 40. St-1202/2019

S poštovanjem,


PROSPERITUS SAVJETOVANJE
d.o.o.
Zagreb

U Zagrebu, 11.07.2019.

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Ulica grada Vukovara 70
(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud u Zagrebu, Amruševa 2/II
Poslovni broj spisa 40. St-1202/2019

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
PROSPERITUS SAVJETOVANJE D.O.O.

OIB 33593554773

Adresa / sjedište

III. Ravnice 4, 10000 Zagreb

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

TPV D.O.O.

OIB 29495849766

Adresa / sjedište

Ventilatorska 1, 10250 Zagreb-Lučko

PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, 40.St-1202/2019

Iznos dospjele tražbine 7.500,00 (kn)

Glavnica 7.500,00 (kn)

Kamate _____ (kn)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka

_____ (kn)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)

RAČUN BROJ 1109-VP1-1/2019 (R-1)

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos _____ (kn)

Naziv ovršne isprave

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____ (kn)

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje **ODRIČEM / NE ODRIČEM**

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja **PRISTAJEM / NE PRISTAJEM**

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja **PRISTAJEM / NE PRISTAJEM**

Mjesto i datum

Potpis vjerovnika

PROSPERITAS SAVJETOVANJE

d.o.o.
Zagreb



**PROSPERITUS
SAVJETOVANJE
d.o.o.**

III Ravnice 4, Zagreb,
Hrvatska

www.prosperitus-
savjetovanje.hr
info@prosperitus-
savjetovanje.hr

OIB:

33593554773

Porezni broj:

Poslovni račun:

HR0623600001102498285

Zagrebačka banka d.d.

Telefon:

01/6182207

Fax:

01/6458107

RAČUN br. 1109-VP1-1/2018 (R-1)

Datum: 31.12.2018.

Datum isporuke: 31.12.2018.

Dospijeće: 31.12.2018.

Način plaćanja: Virman

Način isporuke: Osobno preuzimanje

Šifra kupca: 311

OIB kupca: 29495849766

Porezni br. kupca:

Operater i vrijeme: Ana Povrženić, 16:04

TPV d.o.o.

Ulica grada Vukovara 271

ZG Zagreb

Hrvatska

RB	Šifra	Naziv	JM	Količina	Cijena	Rab: %	PDV-%	Iznos
1.	14	Računovodstvene usluge	KOM	1,00	6.000,00		25,00	6.000,00
					Ukupno bez PDV:			6.000,00
					Rabat:			0,00
					Ukupno bez PDV - rabat:			6.000,00
PDV %: 25,00					Osnovica:			6.000,00
					PDV:			1.500,00
Za uplatu HRK:								7.500,00

Prilikom plaćanja upišite poziv na broj: **HR01** **1109-120181-3110**

Upisano u registar:

Trgovački sud u Zagrebu,

MBS 080801550

Temeljni kapital:

20.000,00 kn,

uplaćen u cijelosti

Uprava društva:

Maja Živanović

Financijski izvještaj

Kartica konta - po partneru

Uvjeti ispisa: Konto do

Partner: TPV d.o.o. do TPV d.o.o.

Mjesto troška do

Za period od 01.01.2019. do 12.06.2019.

PROSPERITUS SAVJETOVANJE d.o.o.

III Ravnice 4, Zagreb, Hrvatska

OIB: 33593554773, IBAN: HR0623600001102498285 Zagrebačka banka d.d.

Tel: 01/6182207, Fax: 01/6458107, Mob: 098/877-805

Web: www.prosperitus-savjetovanje.hr, E-mail: info@prosperitus-savjetovanje.hr

Broj tem.	Datum knjiženja	Tip	Broj tip	MT	Veza / Opis	Datum	Valuta	Duguje	Potrazuje	Razlika	Saldo
311 TPV d.o.o.											
Ulica grada Vukovara 271, ZG Zagreb, Hrvatska											
OIB: 29495849766, Kontakt: , E-mail: , Tel: , Fax: , Mob:											
1200 Potraživanja od kupaca dobara											
84	01.01.2019.	PS	1		Račun br. 1109-VP1-1/2018, PS-10S	31.12.2018.		7.500,00	0,00	7.500,00	7.500,00
67	31.01.2019.	IRA	66		Račun br. 68-VP1-1/2019.	31.01.2019.		7.500,00	0,00	7.500,00	15.000,00
260	15.02.2019.	IZV	37		Račun br. 1109-VP1-1/2018.	15.02.2019.		0,00	7.500,00	-7.500,00	7.500,00
Ukupno (Konto: 1200 311)								15.000,00	7.500,00		7.500,00
Ukupno								15.000,00	7.500,00		7.500,00

2019.-2021.

PRIJEDLOG PLANA RESTRUKTURIRANJA

Plan financijskog i operativnog restrukturiranja za potrebe predstečajnog postupka

TPV

TPV d.o.o.

Ventilatorska 1

10250 Zagreb-Lučko

OIB: 29495849766

10. lipnja 2019. godine

*Plan financijskog i operativnog restrukturiranja izrađen je u suradnji
s tvrtkom PREOKRET d.o.o. (eng. TURNAROUND Ltd), Zagreb*



SADRŽAJ:

1. SAŽETAK.....	1
2. UVOD.....	5
3. OPĆI PODACI O TVRTKI.....	7
3.1. Predmet poslovanja Društva	8
3.2. Osnivači/članovi društva	9
3.3. Osobe ovlaštene za zastupanje	9
3.4. Pravni odnosi	10
3.5. Povezana društva	11
4. VIZIJA, MISIJA I STRATEŠKI CILJEVI.....	12
5. SWOT ANALIZA.....	13
6. ČINJENICE I OKOLNOSTI IZ KOJIH PROIZLAZI POSTOJANJE PRIJETEĆE NESPOSOBNOSTI ZA PLAĆANJE I/ILI UVJET ZA OTVARANJE PREDSTEČAJNOG POSTUPKA	14
7. IZRAČUN MANJKA LIKVIDNIH SREDSTAVA NA DAN 30.4.2019. GODINE.....	19
8. MJERE FINACIJSKOGA RESTRUKTURIRANJA I IZRAČUN NJIHOVIH UČINAKA	20
9. MJERE OPERATIVNOGA RESTRUKTURIRANJA I IZRAČUN NJIHOVIH UČINAKA NA POSLOVANJE	23
10. PLANIRANI IZNOS TROŠKOVA RESTRUKTURIRANJA.....	26
11. POSLOVNI MODEL.....	27
12. PLAN ZAPOŠLJAVANJA.....	29
13. PLAN POSLOVANJA ZA RAZDOBLJE OD 2019.-2021. GODINE	30
14. PLANIRANA BILANCA NA DAN 31.12.2021. GODINE	36
15. ANALIZA TRAZBINA PREMA VISINI I VRSTI, TE PRIJEDLOZI ZA NJIHOVO NAMIRENJE.....	37
16. RAZINA OČEKIVANOG NAMIRENJA I USPOREDBA S OČEKIVANIM NAMIRENEM U SLUČAJU STEČAJA	39
17. PRIJEDLOG TEMELJNIH ODREDNICA PREDSTEČAJNOG SPORAZUMA.....	41
17.1. Ponuda vjerovnicima.....	42
17.1.1. Vjerovnici 1. skupine: RAZLUČNA PRAVA - Poslovna banka	42
17.1.2. Vjerovnici 2. skupine: NEOSIGURANE TRAZBINE - Ostali vjerovnici	43
17.2. Ostale napomene vjerovnicima.....	45
18. ZAKLJUČAK.....	48

1. SAŽETAK

DUŽNIK	
OPĆI PODACI O DUŽNIKU	
Naziv	TPV d.o.o.
Godina osnivanja	2016. (Osnivački akt - Izjava o osnivanju); 2017. (Upis u Sudski registar i početak poslovanja)
Sjedište, Adresa sjedišta	Zagreb-Lučko, Ventilatorska 1
OIB	29495849766
Matični broj subjekta (MBS)	081085298
Matični broj (MB)	04697111
Djelatnost:	6820 Iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetim u zakup (leasing)
Osnivači/članovi društva	Ivan Vučković, OIB: 77498482127 Zagreb, Gornje Prekrižje 55 - jedini osnivač d.o.o. Karla Vučković, OIB: 05148794814 Zagreb, Gornje Prekrižje 55 - direktor - zastupa društvo pojedinačno i samostalno
Osobe ovlaštene za zastupanje	Ivan Vučković, OIB: 77498482127 Zagreb, Gornje Prekrižje 55 - prokurist

FINANCIJSKO-ORGANIZACIJSKI POKAZATELJI

Godina	2017.	2018.	4M 2019
Ukupno aktiva	26.676.862	25.508.928	21.539.082
Financijski pokazatelji (kn)	3.452.546	4.797.067	4.625.478
Prihodi od prodaje	4.985.730	4.801.288	6.327.484
Ukupni prihodi	-1.286.585	-6.060.510	-394.975
Dobitak/gubitak			
Temeljni kapital	20.112.000,00 kn		
Broj zaposlenih 2018. godine (na temelju sati rada)	1		
Broj zaposlenih 1.1.-30.4.2019. godine (na temelju sati rada)	1		

STANJE OBEVEZA (NETO) NA DAN 30.4.2019. GODINE			
VRSTE OBEVEZA	KATEGORIJA TRAZBINA	STANJE	%
<i>Vjerovnici s pravom odvojenoga namirenja</i>			
RAZLUČNA PRAVA - Poslovna banka	razlučna prava	51.143.488,32	96,86%
<i>Vjerovnici koji nisu niže isplatinog reda</i>			
NEOSIGURANE TRAZBINE - Dobavljači i ostali vjerovnici		1.629.823,40	3,09%
UKUPNO TRAZBINE KOJE SU (POTENCIJALNO) PREDMET PREDSTEČAJNOG SPORAZUMA			
Tražbine koje nisu predmet predstečajnog sporazuma (npr. radnici, odvojeno namirenje, sudski sporovi i dr.)		27.640,41	0,05%
Radnici i prijašnji dužnikovi radnici		27.640,41	0,05%
SVEUKUPNO OBEVEZE		52.800.952,13	100%

Struktura obveza (kn)

Napomena:
neto obveze = bruto obveze
minus eventualne korekcije

PLAN RESTRUKTURIRANJA - SAŽETAK

<p>Mjere financijskog restrukturiranja</p>	<ul style="list-style-type: none"> - POSLOVNA BANKA – OSIGURANE TRAZBINE: Ne predviđa se otpis niti jednog dijela tražbine, niti kamata niti glavnice. Početak 12 mjeseci od dana pravomoćnosti Rješenja o sklapanju predstečajnog sporazuma pred nadležnim Trgovačkim sudom, uz kamatnu stopu od 4,5% godišnje koja se obračunava kvartalno i vodi u evidenciji do isteka počeka, a dospijeva s danom isteka počeka. Predviđa se prodaja dijela imovine do isteka počeka, a po prodaji iste namirit će se različiti vjerovnik u iznosu preostalog duga po istoj osnovi. - OSTALI VJEROVNICI KOJI SUDJELUJU U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU – NEOSIGURANE TRAZBINE : Ne predviđa se otpis niti jednog dijela tražbine, niti kamata niti glavnice. Početak 12 mjeseci od dana pravomoćnosti Rješenja o sklapanju predstečajnog sporazuma pred nadležnim Trgovačkim sudom, otplata nakon počeka u 24 jednakih mjesečnih obroka. Mogućnost prijevremene otplate uz diskont. - NAPOMENE: <ul style="list-style-type: none"> o ZAPOSLENICI: Predstečajni postupak neće utjecati na tražbine radnika i prijašnjih dužnikovih radnika. Prioritetne tražbine nisu predmet predstečajnog postupka.
<p>Mjere operativnog restrukturiranja</p>	<ul style="list-style-type: none"> - prodaja dijela imovine Društva - restrukturiranje sržne (eng. core) djelatnosti društva - osiguravanje dodatnih poslovnih prihoda iz istih i novih proizvodnih/uslužnih programa - permanentno upravljanje profitabilnosti, operativnim troškovima i radnim kapitalom
<p>Ciljevi restrukturiranja</p>	<ul style="list-style-type: none"> - znatno poboljšanje pozicije vjerovnika u odnosu na sadašnju poziciju ili poziciju u slučaju eventualnog stečaja, gdje bi se iz stečajne mase prema postojećem stanju obveza i imovine Društva potraživanja vjerovnika naplatila u znatno manjem omjeru, posebno vjerovnika koji nemaju različna i/ili izlučna prava - promijenjena ročnost izvora sredstava - povećana uspješnost i stabilnost poslovanja - stvoreni uvjeti za održivi rast i razvoj poslovanja financiranog iz operativnog poslovanja - postizanje profitabilnosti i organizacijske uspješnosti

2. UVOD

TPV d.o.o. za poslovanje nekretninama i poslovne usluge, Zagreb-Lučko, Ventilatorska 1, OIB: 29495849766 (u daljnjem tekstu: TPV, Društvo, Poduzeće, Tvrtka ili Dužnik) se bavi upravljanjem nekretninama koje ima u vlasništvu (temeljna djelatnost).

Društvo je utemeljeno je 28.12.2016. godine podjelom društva Kutrlin TPV d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu. na dva društva – Kutrlin d.o.o. i TPV d.o.o. postupkom odvajanja s osnivanjem. Pri tome je na novoosnovano Društvo prenesen dio zajedničke imovine. Društvo je upisano u Sudski registar Trgovačkog suda 13.3.2017. godine, te je tada započelo s radom.

Društvo je došlo u poteškoće uslijed prolongiranih i/ili otkazanih kupoprodaja dijela nekretnina Društva unatoč već sklopljenim predugovorom i/ili ugovorom i/ili pismima namjere, te čak i uplaćenju kapari od strane (potencijalnog) investitora za najvrjedniju nekretninu, te dospijeca kredita s jednokratnim dospijecom u cijelosti uz mogućnost prijevremenog povrata iz prijeva od prodaje nekretnina (eng. bullet loan) koji je trebao biti isplaćen iz iste kupoprodaje, gdje je Društvo nakon za sada neuspješnih pregovora i u nedostatku sluha poslovne banke za prolongat i/ili moratorij kredita te posljedične blokade, zbog stečajnog rizika prisiljeno poduzeti Zakonom propisanu pravnu radnju iniciranja predstečajnog postupka Društva kako bi se izbjegao stečaj i nesagledive posljedice za opstojnost Društva.

Planom restrukturiranja predviđena je prodaja dijela imovine Društva, što će osigurati sredstava za otplatu postojećih obveza, temelje za investiciju u planirani razvojni projekt s ciljem podizanja kvalitete ponude znatnom dodanom vrijednošću, odnosno podizanje razine prosječnog prihoda od najma po m2 u budućim razdobljima, kao i proširenje postojećih djelatnosti s ciljem iskorištavanja sinergijskih učinaka i postizanja maksimalne konkurentnosti, uz nadu da će kroz restrukturiranje koji uključuje i predstečajni postupak Društvu biti omogućeno daljnje poslovanje, osigurati se preduvjeti za planirani rast i razvoj, te očuvanje radnih mjesta, odnosno dodatno zapošljavanje novih djelatnika.

Trenutno se Društvo nalazi u fazi restrukturiranja čiji su ciljevi:

- poboljšanje pozicije vjerovnika u odnosu na sadašnju poziciju ili poziciju u slučaju eventualnog stečaja, gdje bi se iz stečajne mase prema postojećem stanju obveza i imovine Društva potraživanja vjerovnika naplatila u znatno manjem omjeru
- promijenjena ročnost izvora sredstava

- povećana uspješnost i stabilnost poslovanja
- stvoreni uvjeti za održivi rast i razvoj poslovanja financiranog iz operativnog poslovanja
- postizanje profitabilnosti i organizacijske uspješnosti.

Društvo je u pregovorima za prodaju dijela nekretnina i za poslovna partnerstva s drugim društvima za nove projekte, što će pozitivno utjecati na financijsku stabilnost, kako na osiguranje otplate postojećih obveza, tako i osiguranje radnog kapitala za buduće poslovanje Društva i nužne investicije, te profitabilnost, likvidnost i solventnost Društva.

Naglašavamo da nam nije želja u predstečajnom postupku otpisivati niti najmanji dio tražbina već omogućiti nastavak održivog rasta i razvoja Društva i platiti sve tražbine, kako osiguranim tako i neosiguranim vjerovnicima u cijelosti. Ovim putem se ujedno ispričavamo svim poslovnim partnerima zbog neugodnosti prouzrokovanih poteškoćama u poslovanju na koje na žalost nismo mogli u cijelosti utjecati unatoč činjenici što smo uložili maksimalne napore, te smo zbog novonastalih poteškoća u poslovanju prisiljeni poduzeti Zakonom propisanu pravnu radnju iniciranja predstečajnog postupka Društva kako bi se izbjegao stečaj i nesagledive posljedice za opstojnost Društva, a istovremeno u interesu svih vjerovnika i zainteresiranih strana. Istovremeno bi molili sve vjerovnike i poslovne partnere za razumijevanje i podršku u predstečajnom postupku i budućem poslovanju.

Unaprijed zahvaljujemo!

Vaši Karla i Ivan Vučković

3. OPĆI PODACI O TVRTKI

Naziv	TPV d.o.o.
Godina osnivanja	2016. (Osnivački akt - Izjava o osnivanju); 2017. (Upis u Sudski registar i početak poslovanja)
Sjedište, adresa sjedišta	Zagreb-Lučko, Ventilatorska 1
OIB	29495849766
MBS	081085298
MB	04697111
Djelatnost	6820 Iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetim u zakup (leasing)
Osnivači/članovi društva	Ivan Vučković, OIB: 77498482127 Zagreb, Gornje Prekrižje 55 - jedini osnivač d.o.o. Karla Vučković, OIB: 05148794814 Zagreb, Gornje Prekrižje 55 - direktor - zastupa društvo pojedinačno i samostalno
Osobe ovlaštene za zastupanje	Ivan Vučković, OIB: 77498482127 Zagreb, Gornje Prekrižje 55 - prokurist
Temeljni kapital	20.112.000,00 kn
Broj zaposlenih 2018. godine (na temelju sati rada)	1
Broj zaposlenih 1.1.-30.4.2019. godine (na temelju sati rada)	1

TPV d.o.o. za poslovanje nekretninama i poslovne usluge (skraćeni naziv: TPV d.o.o.), Zagreb-Lučko, Ventilatorska 1, OIB: 29495849766, matični broj subjekta (MBS): 081085298, matični broj (MB): 04697111. Temeljni kapital Društva iznosi 20.112.000,00 kuna.

Odlukom osnivača od 28.12.2016. godine i 20.2.2017. godine odobrena podjela KUTRILIN TPV d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, upisano u registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080101737, OIB: 11814245345, odvajanjem s osnivanjem TPV d.o.o., te se provodi prijenos dijela imovine na novo društvo TPV d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu. Društvo je osnovano temeljem Izjave o osnivanju društva s ograničenom

odgovornosti od 28.12.2016. godine, te je registrirano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu 13.3.2017. godine pod matičnim brojem subjekta (MBS) 081085298 pod brojem Tt-17/3447-8.

Društvo u razdoblju od 1.1.2019. godine do 30.4.2019. godine je zapošljavalo prosječno na temelju sati rada 1 zaposlenika (u 2018. godini: 1 zaposlenika).

3.1. Predmet poslovanja Društva

Društvo ima registrirane sljedeće djelatnosti:

- * posredovanje u prometu nekretnina
- * poslovanje nekretninama
- * poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- * čišćenje svih vrsta objekata
- * projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- * djelatnosti prostornog uređenja i gradnje
- * djelatnost projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja
- * djelatnost upravljanja projektom gradnje
- * djelatnost tehničkog ispitivanja i analize
- * usluge informacijskog društva
- * računalne i srodne djelatnosti
- * savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- * promidžba (reklama i propaganda)

- * kupnja i prodaja robe
- * pružanje usluga u trgovini
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * zastupanje inozemnih tvrtki

Izvor: https://sudreg.pravosuđe.hr/registar/f?p=150:28:0::NO:28:P28_SBT_MBS:081085298

3.2. Osnivači/članovi društva

Osnivači/članovi društva su:

Ivan Vučković, OIB: 77498482127

Zagreb, Gornje Prekrižje 55

- jedini osnivač d.o.o.

Izvor: https://sudreg.pravosuđe.hr/registar/f?p=150:28:0::NO:28:P28_SBT_MBS:081085298

Osnivač i jedini član Društva je Ivan Vučković, poduzetnik s dugogodišnjim poslovnim iskustvom, iz dugogodišnje je poduzetničke obitelji koja je upravljala i imala u vlasništvu velike tvrtke na tržištu Republike Hrvatske (Labud d.o.o., Kutriin TPV d.o.o., Badel d.o.o.).

3.3. Osobe ovlaštene za zastupanje

Osobe ovlaštene za zastupanje su:

Karla Vučković, OIB: 05148794814

Zagreb, Gornje Prekrižje 55

- direktor

- zastupa društvo pojedinačno i samostalno

*Prijedlog plana restrukturiranja za razdoblje od 2019.-2021. godine (10. lipnja 2019. godine)
(svi iznosi u kn osim ako je navedeno drugačije)*

Ivan Vučković, OIB: 77498482127

Zagreb, Gornje Prekrižje 55

-prokurist

Izvor: https://sudreg.pravosudje.hr/registar/?p=150:28:0::NO:28:P28_SBT_MBS:081085298

Osobe ovlaštene za zastupanje su Karla Vučković - direktor, te uz direktora prije navedeni osnivač i jedini član Društva Ivan Vučković je prokurist. Od samog početka poslovanja, funkciju direktora obnaša Karla Vučković. Karla Vučković je stekla zvanje Magistricе poslovnog upravljanja (MBA) na IEDC Poslovnoj školi Bled. Posljednjih 9 godina svoje poslovne karijere, upravljala je nekretninama ovoga društva koja su ranije bila u vlasništvu tvrtki kojima je upravljao i koje je imao u vlasništvu Ivan Vučković.

3.4. Pravni odnosi

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju d.o.o. od 28.12.2016. godine.

Odlukom skupštine društva od 04.07.2017. godine Izjava društva mijenja se u cijelosti, te se usvaja Izjava društva o d 04.07.2017. godine u potpunom tekstu koji se dostavlja sudu u zbirku isprava.

Odlukom jedinog osnivača/člana društva od 1. veljače 2019.g. Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 4. srpnja 2017.g. izmijenjena je u pogledu sjedišta društva, te zamijenjena novim potpunim tekstom Izjave o osnivanju od istog dana koji se dostavlja u zbirku isprava.

Statusne promjene: nastanak subj. upisa odv. s osnivanjem

Odlukom osnivača od 28.12.2016. godine i 20.02.2017. godine odobrena podjela KUTRILIN TPV d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 173/P, upisano u registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080101737, OIB: 11814245345, odvajanjem s osnivanjem TPV d.o.o., te se provodi prijenos dijela imovine na novo društvo TPV d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 271.

Izvor: https://sudreg.pravosudje.hr/registar/f?p=150:28:0::NO:28:P28_SBT_MBS:081085298

3.5. Povezana društva

TPV je povezan s društvom GRANITI LUČKO d.o.o., Zagreb-Lučko, Ventilatorska 1, OIB: 41989152992, matični broj subjekta (MBS): 080821821 (u daljnjem tekstu: GRANITI LUČKO) po osobi ovlaštenoj za zastupanje / direktoru u oba društva, te ujedno i osnivaču/članu društva GRANITI LUČKO.

4. VIZIJA, MISIJA I STRATEŠKI CILJEVI

Vizija

Biti jedna od prepoznatih i priznatih tvrtki u Zagrebu i regiji za upravljanjem nekretninama – za upravljanje najam vlastitih i tuđih poslovnih nekretnina, te razvoj nekretninskih projekata za poslovnu namjenu.

Misija

Pružati optimalnu razinu omjera cijene i kvalitete na maksimalno zadovoljstvo svih zainteresiranih strana.

Strateški ciljevi

Strateške smjernice Društva su:

- prodaja dijela imovine, s ciljem:
 - o otplate postojećih obveza
 - o osiguravanja sredstava za investicije u podizanje kvalitete preostalih nekretnina
 - o stavljanja u funkciju svih preostalih nekretnina i podizanje cijena, odnosno prosječnog prihoda od najma po m2
- osiguravanje minimalno 90% popunjenosti kapaciteta prosječno na godišnjoj razini
- proširenje djelatnosti na ostala bliska područja mogućeg poslovanja koristeći komparativne prednosti iz osnovne djelatnosti
- kontinuirana briga o kvaliteti usluge ulaganjem u obrazovanje vlastitih djelatnika i kooperanata, stalnom prilagodbom organizacije i uvođenjem svih potrebnih svjetski priznatih tehničkih standarda.

Financijski ciljevi:

- završetkom operativnog i financijskog restrukturiranja tijekom 2019. i 2020. godine osigurati održivi rast i razvoj, te profitabilno poslovanje u narednim razdobljima
- EBITDA marža bez izvanrednih stavki: od 2020. godine održiva EBITDA marža na razini od minimalno 21,5%
- osiguravanja snažnog novčanog tijeka od 2019. godine bez jednokratnih stavaka proizašlih iz restrukturiranja koji će omogućiti redovnu otplatu restrukturiranog duga i novih obveza, te omogućiti održivi rast i razvoj Društva.

5. SWOT ANALIZA

Ocjenu tržišnog položaja Društva prikazat ćemo kroz SWOT analizu. Snage i slabosti predstavljaju unutrašnje karakteristike tvrtke, dok prilike i prijetnje dolaze iz vanjskog okruženja.

<p>INTERNI FAKTORI</p>	<p>SNAGE (STRENGTHS)</p>	<p>SLABOSTI (WEAKNESSES)</p>
<p>EKSTERNI FAKTORI</p>	<p>PRILIKE (OPPORTUNITIES)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prihvatom plana restrukturiranja od strane vjerovnika osigurat će se temelji za održivi rast i razvoj • Prodaja dijela imovine - cilji: <ul style="list-style-type: none"> o reprogram postojećih obveza i/ili otplata cijelosti o smanjenje zaduženosti o čvrsti temelji za rast i razvoj (investicije u povećanje razine kvalitete postojeće ponude + novi razvojni projekti) o osigurana potrebna sredstva za buduće poslovanje uključivši i nove programe bez dodatnog zaduživanja o sinergijski učinci – relativno niži operativni troškovi o likvidnost – mogućnost ušteda (sconto) • Ekonomski razvoj RH u narednim razdobljima i uvođenje EUR-a će utjecati na povećanje cijena najma, raspoloživost potencijalnih investitora i povoljnije financiranje 	<p>PRIJETNJE (THREATS)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Značajne promjene na tržištu poslovnih nekretnina, posebno: <ul style="list-style-type: none"> o sve veći udio relativno novoizgrađenih i/ili novoobnovljenih poslovnih nekretnina o cijene tekućeg i investicijskog održavanja rastu – teže doći do dobrih majstora/radnika, te rast cijena rada i materijala • Potencijalna nova/dodatna gospodarska krize u RH i regiji • Pravni okvir u regiji – kreditni rizici, odnosno naplata potraživanja

6. ČINJENICE I OKOLNOSTI IZ KOJIH PROIZLAZI POSTOJANJE PRIJETAĆE NESPOSOBNOSTI ZA PLAĆANJE I/ILI UVJET ZA OTVARANJE PREDSTEČAJNOG POSTUPKA

Društvo je u blokadi od 21.3.2019. godine, te 20.5.2019. godine istječe rok od 60 dana od datuma blokade. Sukladno potvrdi FINA-e od 17.5.2019. godine, na računima i novčanim sredstvima Društva na dan izdavanja iste potvrde evidentirano je 57 dana neprekidne blokade. Nepodmirene obveze na dan izdavanja iste potvrde iznose 50.707.091,61 kn. Iz navedenog, sukladno čl. 4., st. 2. Stečajnog zakona, proizlazi postojanje prijetee nesposobnosti za plaćanje i/ili uvjet za otvaranje predstečajnog postupka Društva.

Društvo je došlo u poteškoće uslijed prolongiranih i/ili otkazanih kupoprodaja dijela nekretnina Društva unatoč već sklopljenim predugovorom i/ili ugovorom i/ili pismima namjere, te čak i uplaćenju kapari od strane (potencijalnog) investitora za najvrjedniju nekretninu, te dospjeća kredita s jednokratnim dospjećem u cijelosti uz mogućnost prijevremenog povrata iz priljeva od prodaje nekretnina (eng. bullet loan) koji je trebao biti isplaćen iz iste kupoprodaje, gdje je Društvo nakon za sada neuspješnih pregovora i u nedostatku sluha poslovne banke za prolongat i/ili moratorij kredita te posljedične blokade, zbog stečajnog rizika prisiljeno poduzeti Zakonom propisanu pravnu radnju iniciranja predstečajnog postupka Društva kako bi se izbjegao stečaj i nesagledive posljedice za opstojnost Društva.

Kako bi se što bolje prilagodilo poteškoćama u poslovanju i uvjetima na tržištu, Društvo je započelo operativno i financijsko restrukturiranje. Cilj je predstečajnim postupkom provesti mjere restrukturiranja na način da se restrukturiraju postojeće obveze prema financijskim institucijama, tijelima javne uprave, odnosno za poreze, doprinose i slična davanja, obveze prema dobavljačima i drugim vjerovnicima na način da se iste plate u cijelosti, odnosno da se samo refinanciraju bez djelomičnog otpisa niti glavnice niti kamata, čime bi se promijenila ročnost izvora sredstava u korist dugoročnih izvora.

Za više detalja vidjeti bilancu, račun dobiti i gubitka, izvještaj o novčanom tijeku i ključne pokazatelje poslovanja u nastavku.

BILANCA

ACT 2017 ACT 2018 ACT 30.4.2019

Naziv pozicije	AOP oznaka	2017	2018	30.4.2019
AKTIVA				
A) POTRAZIVANJA ZA UPISANI I NEUPLAĆENI KAPITAL	001	0	0	0
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002	19.632.108	18.618.405	18.332.592
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP.004:do 009)	003	7.212	0	0
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011:do 019)	010	19.624.896	18.618.405	18.332.592
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020	0	0	0
IV. POTRAZIVANJA (AOP 032 do 035)	031	0	0	0
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036	0	0	0
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP.038+046+053+063)	037	3.068.094	4.543.210	2.568.649
I. ZALIH (AOP 039 do 045)	038	1.479.097	1.427.958	868.400
II. POTRAZIVANJA (AOP 047 do:052)	046	1.046.076	2.745.876	1.700.249
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	21.576	2.194	0
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063	521.345	348.182	0
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRACUNATI	064	3.976.660	2.347.313	0
E) UKUPNO AKTIVA (AOP.001+002+037+064)	065	26.676.862	25.508.928	20.901.241
PASIVA				
A) KAPITAL I REZERVE (AOP.068 do:070+076+077+081+084+087)	067	25.446.932	31.507.442	31.899.711
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068	20.112.000	20.112.000	20.112.000
II. KAPITALNE REZERVE	069	0	0	0
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071 +072-073+074+075)	070	0	0	0
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076	0	0	0
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 082-083)	081	44.272.347	45.558.332	51.619.442
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 085-086)	084	286.585	6.060.510	392.269
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	087	0	0	0
B) REZERVIRANJA (AOP 089 do 094)	088	0	0	0
C) DUGOROČNE OBEVEZE (AOP 096 do 106)	095	50.241.620	50.413.421	0
D) KRATKOROČNE OBEVEZE (AOP 108:do 121)	107	1.882.174	6.602.949	52.800.952
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA	122	0	0	0
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+088+095+107+122)	123	26.676.862	25.508.928	20.901.241

Prijedlog plana restrukturiranja za razdoblje od 2019.-2021. godine (10. lipnja 2019. godine)
(svi iznosi u kn osim ako je navedeno drugačije)

RAČUN DOBITI I GUBITKA

	AOP oznaka	ACT 2017	ACT 2018	ACT 4M 2019
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 126 do 130)				
1. Prihodi od prodaje s. poduzetnicima unutar grupe	125	4.725.188	4.801.266	3.246.047
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	126	0	0	0
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	127	3.452.546	4.797.067	1.541.826
4. Ostali poslovni prihodi s. poduzetnicima unutar grupe	128	0	0	2.213
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	129	0	0	0
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 132+133+137+141+142+143+146+153)	130	1.272.642	4.199	1.702.008
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u ijeku i gotovih proizvoda	131	6.272.268	5.473.385	2.555.096
2. Materijalni troškovi (AOP 134 do 136)	132	0	0	0
3. Troškovi osoblja (AOP 138 do 140)	133	2.843.821	4.080.558	4.770
4. Amortizacija	137	157.201	306.676	191.182
5. Ostali troškovi	141	1.671.850	1.076.591	297.612
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 144+145)	142	330.069	234.181	10.674
7. Rezerviranja (AOP 147 do 152)	143	269.327	0	363.202
8. Ostali poslovni rashodi	146	0	0	0
III. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 155 do 164)	153	0	51.379	44.725
IV. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 166 do 172)	154	260.542	0	60
IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI OD RESTRUKTURIRANJA	165	1.47	15.388.413	483.280
IZVANREDNI - OSTALI RASHODI OD RESTRUKTURIRANJA				
IX. UKUPNI PRIHODI (AOP 125+154+173 + 174)	177	4.985.730	4.801.268	3.246.107
X. UKUPNI RASHODI (AOP 131+165+175 + 176)	178	6.272.315	10.861.798	6.638.376
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 177-178)	179	286.585	6.060.510	392.269
XII. POREZ NA DOBIT	182	0	0	0
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 179-182)	183	286.585	6.060.510	392.269

Prijedlog plana restrukturiranja za razdoblje od 2019.-2021. godine (10. lipnja 2019. godine)
(svi iznosi u kn osim ako je navedeno drugačije)

IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda

ACT ACT

Naziv pozicije	2018	4M 2019
NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI		
Dobit/(gubitak) prije oporezivanja	-6.060.510	-392.269
Amortizacija	1.076.591	297.612
Smanjenje/(povećanje) zaliha	51.139	559.558
Smanjenje/(povećanje) potraživanja od kupaca	-1.642.328	990.916
Smanjenje/(povećanje) ostalih kratkotrajnih potraživanja	-57.472	54.711
Povećanje/(smanjenje) obveza prema dobavljačima	-397.817	518.501
Povećanje/(smanjenje) ostalih kratkoročnih obveza	1.531.783	-1.262.338
Ostalo povećanje/(smanjenje) novčanog tijeka iz operativnih aktivnosti	1.629.347	2.347.313
NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI	-3.869.267	3.114.004
NOVČANI TIJEK OD INVEŠTIJSKIH AKTIVNOSTI		
Smanjenje/(povećanje) dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	-62.888	-11.799
Smanjenje/(povećanje) dugotrajne financijske imovine	0	0
Smanjenje/(povećanje) kratkotrajne financijske imovine	0	21.194
NOVČANI TIJEK OD INVEŠTIJSKIH AKTIVNOSTI	-62.888	9.395
NOVČANI TIJEK OD FINANCJSKIH AKTIVNOSTI		
Povećanje/(smanjenje) vlastitih vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	0	0
Smanjenje/(povećanje) danih dugotrajnih kredita, pozajmica i sl.	0	0
Smanjenje/(povećanje) danih kratkotrajnih kredita, pozajmica i sl.	382	0
Povećanje/(smanjenje) primljenih dugoročnih kredita, pozajmica i drugih posudbi	171.801	-50.413.421
Povećanje/(smanjenje) primljenih kratkoročnih kredita, pozajmica i drugih posudbi	3.586.809	46.941.840
Ostalo povećanje/(smanjenje) novčanog tijeka iz financijskih aktivnosti	0	0
NOVČANI TIJEK OD FINANCJSKIH AKTIVNOSTI	3.758.992	3.471.581
NETO POVEĆANJE/(SMANJENJE) NOVCA I NOVČANIH EKVIVALENATA	173.163	348.182
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	521.345	348.182
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	348.182	0

KLJUČNI POKAZATELJI POSLOVANJA (KPI)

	ACT 2017	ACT 2018	ACT 4M 2019
Poslovni prihodi	4.725.188	4.801.266	3.246.047
Prihodi od prodaje	3.452.546	4.797.067	1.541.826
Bruto marža %	43,8%	47,5%	49,8%
Razlika u cijeni (RUC) %	78,0%	90,5%	99,3%
Operativna dobit(gubitak) prije amortizacije (EBITDA) %	124.770	404.472	1.388.563
Operativna dobit(gubitak) prije amortizacije (EBITDA) %	3,6%	8,4%	90,1%
EBITDA bez izvanrednih stavki	124.770	404.472	1.388.563
EBITDA bez izvanrednih stavki %	3,6%	8,4%	90,1%
Operativna dobit(gubitak) (EBIT)	-1.547.080	-672.119	1.090.951
Operativna dobit(gubitak) (EBIT) %	-44,8%	-14,0%	70,8%
EBIT bez izvanrednih stavki	-1.547.080	-672.119	1.090.951
EBIT bez izvanrednih stavki %	-44,8%	-14,0%	70,8%
Dobit prije poreza (EBT)	-1.286.585	-6.060.510	-392.269
Dobit prije poreza (EBT) %	-37,3%	-126,3%	-25,4%
Dobit poslije poreza	-1.286.585	-6.060.510	-392.269
Neto marža %	-37,3%	-126,3%	-25,4%
Povrat na kapital (ROE)	5,1%	19,2%	1,2%
Povrat na imovinu (ROA)	-4,8%	-23,8%	-1,9%
Radni kapital	5.162.580	287.574	-50.232.303
Obrt radnog kapitala (WCT)	0,7	16,7	0,0
Koeficijent tekuće likvidnosti (kratkotrajna imovina / kratkoročne obveze)	1,6	0,7	0,0
Dani naplate potraživanja (DSO)	109,0	201,7	132,1
Dani naplate potraživanja (korekcija za PDV) (DSO korigirano)	87,2	161,4	211,3
Dani plaćanja dobavljačima (DPO) - UKUPNO	112,6	43,4	105,6
Dani plaćanja dobavljačima (korekcija za PDV) (DPO korigirano) - UKUPNO	90,1	34,7	84,5
Dani vezivanja zaliha (u odnosu na prihode od prodaje) (DIS)	154,2	107,2	67,6
Dani vezivanja zaliha (u odnosu na troškove prodane robe) (DIS korigirano)	274,6	204,1	134,7
Koeficijent obrtaja zaliha (u odnosu na prihode od prodaje)	2,3	3,4	5,3
Koeficijent obrtaja zaliha (u odnosu na troškove prodane robe)	1,3	1,8	2,7
Koeficijent obrtaja ukupne imovine	0,1	0,2	0,1
Ukupna zaduženost (ukupne obveze / aktiva) %	195,4%	223,5%	252,6%
Broj zaposlenih	1	1	1
Prihod od prodaje po zaposlenom	3.452.546	4.797.067	1.541.826
EBITDA po zaposlenom	124.770	404.472	1.388.563
EBIT po zaposlenom	-1.547.080	-672.119	1.090.951
EBT po zaposlenom	-1.286.585	-6.060.510	-392.269

7. IZRAČUN MANJKA LIKVIDNIH SREDSTAVA NA DAN 30.4.2019. GODINE

Iz financijskih izvještaja navedenih u prethodnom poglavlju zbog ročne neusklađenosti pozicija bilance Društvo unatoč blokadi ima manjak radnog kapitala u iznosu od 50,2 mil. kn na dan 30.4.2019. godine. Za više detalja vezano za pregled razine radnog kapitala vidjeti tabelu u nastavku.

	2017	2018	4M 2019
Radni kapital	5.162.580	287.574	-50.232.303

Za više detalja vidjeti bilancu i ključne pokazatelje poslovanja u poglavlju 6.

8. MJERE FINANCIJSKOGA RESTRUKTURIRANJA I IZRAČUN NJIHOVIH UČINAKA

Mjere financijskog restrukturiranja uključuju:

- odgodu dospelosti obveza
- otplatu obveza u ratama
- unovčenje imovine radi namirenja tražbina
- izmjenu rokova dospelosti obveza.

Opis mjera financijskog restrukturiranja i izračun njihovih učinaka na manjak likvidnih sredstava i druge aspekte su navedeni u nastavku.

VRSTE OBVEZA	KATEGORIJA TRAZBINA	MJERE FINANCIJSKOG RESTRUKTURIRANJA				
		UKUPNO OTPIS TRAZBINE (u %)	POČEK MJ.	ROK OTPLATE NAKON POČEKA MJ.	GODIŠNJA KAMATNA STOPA	NAČIN OTPLATE
Vjerovnici s pravom odvojenoga namirenja						
RAZLUČNA PRAVA - Poslovna banka	razlučna prava	0,0%	12	0	4,5%	jednokratno
Vjerovnici koji nisu nižega isplalnog reda						
NEOSIGURANE TRAZBINE - Ostali vjerovnici	neosigurane tražbine	0,0%	12	24	0,0%	mjesečno
UKUPNO TRAZBINE KOJE SU (POTENCIJALNO) PREDMET PREDSTEČAJNOG SPORAZUMA						
Tražbine koje nisu predmet predstečajnog sporazuma (npr. radnici, odvojeno namirenje, sudski sporovi i dr.)						
Radnici i prijašnji dužnikovi radnici	prioritetne tražbine	N/P	N/P	N/P	N/P	N/P

VRSTE OBVEZA	KATEGORIJA TRAZBINA	EFEKTI FINACIJSKOG RESTRUKTURIRANJA			
		UKUPNO OTPIS TRAZBINE (u kn)	OSTATAK DUGA (u kn)	OTPLATA / ANUITET Mj.	OTPLATA / ANUITET GOD.
<i>Vjerovnici s pravom odvojenoga namirenja</i>		0,00	51.143.488,32	0,00	0,00
RAZLUČNA PRAVA - Poslovna banka	razlučna prava	0,00	51.143.488,32	N/P	N/P
<i>Vjerovnici koji nisu nižega isplalnog reda</i>		0,00	1.629.823,40	67.909,31	814.911,72
NEOSIGURANE TRAZBINE - Ostali vjerovnici	neosigurane tražbine	0,00	1.629.823,40	67.909,31	814.911,72
UKUPNO TRAZBINE KOJE SU (POTENCIJALNO) PREDMET PREDSTEČAJNOG SPORAZUMA		0,00	52.773.311,72	67.909,31	814.911,72
<i>Tražbine koje nisu predmet predstečajnog sporazuma (npr. radnici, odvojeno namirenje, sudski sporovi i dr.)</i>		0,00	0,00	0,00	0,00
Radnici i prijašnji dužnikovi radnici	prioritetne tražbine	N/P	N/P	N/P	N/P
SVEUKUPNO OBVEZE		0,00	52.773.311,72	67.909,31	814.911,72

Za više detalja u vezi učinaka mjera financijskog restrukturiranja vidjeti poglavlje 13. Plan poslovanja za razdoblje od 2019.-2021. godine, uz detaljno obrazloženje razloga za utvrđivanje svake pozicije plana, odnosno planski račun dobiti i gubitka, bilancu, izvještaj o novčanom tijeku te pregled ključnih pokazatelja poslovanja.

9. MJERE OPERATIVNOGA RESTRUKTURIRANJA I IZRAČUN NJIHOVIH UČINAKA NA POSLOVANJE

Mjere operativnog restrukturiranja i izračun njihovih učinaka na poslovanje, te druge aspekte su navedeni u nastavku:

- restrukturiranje sržne (eng. core) djelatnosti
 - predviđa se učinkovitije planiranje projekta, te upravljanje resursima čime će se postići povećana produktivnost/iskorištenost kapaciteta
 - po potrebi pokrivanje vršnih opterećenja kooperantima i privremenim zapošljavanjem
 - uspješnom provedbom restrukturiranja omogućila bi se planirana realizacija postojećih ugovora i daljnja realizacija budućih očekivanih projekata od kojih su određeni već u visokoj fazi pripreme i/ili pregovora
 - posebni napori će se uložiti u razvoj optimalnog balansa postojećih i novih proizvodnih i/ili uslužnih programa
 - uspješnom provedbom restrukturiranja, te ako se ostvare svi prije navedeni preduvjeti Društvo će biti u mogućnosti angažirati dodatne resurse, te realizirati postojeće i uvesti nove programe s višom dodatnom vrijednosti
- osiguravanje dodatnih poslovnih prihoda:
 - uvođenje novih komplementarnih programa za iste i druge segmente čime će se postići dodatni sinergijski efekti
 - usluge savjetovanja za BREEAM (eng. Building Research Establishment's Environmental Assessment Method) certifikaciju (međunarodno priznati certifikati zelene gradnje) i zelenu gradnju
 - procjena nekretnina
 - agent za nekretnine
 - Uz razvoj nekretnina Društva, savjetovanje u razvoju projekata, te pronalaženja nekretnina za investitore u RH
 - pregovori za bonuse i rabate od dobavljača, primarno u segmentu usluga tekućeg i investicijskog održavanja te materijala čime bi se ostvarili dodatni pozitivni efekti
- optimizacija poslovnih nekretnina:
 - predviđa se prodaja dijela postojećih nekretnina Društva – cilj:
 - reprogram postojećih obveza i/ili otpata cijelosti

- smanjenje zaduženosti
- čvrsti temelji za rast i razvoj (investicije u povećanje razine kvalitete postojeće ponude + novi razvojni projekti)
- osigurana potrebna sredstva za buduće poslovanje uključivši i nove programe bez dodatnog zaduživanja
- sinergijski učinci – relativno niži operativni troškovi
- likvidnost – mogućnost ušteda (sconto)
- upravljanje ljudskim resursima i troškovima zaposlenika:
 - s obzirom da je dio operativnog restrukturiranja vezan za optimizaciju ljudskih resursa uslijed teškoća u poslovanju već odrađen tijekom prethodnog razdoblja, te s obzirom da Društvo, sukladno uobičajenoj praksi u branši, koristi u značajnoj mjeri vanjske profesionalne usluge, tijekom budućih razdoblja operativnog restrukturiranja Društvo neće imati troškove zbrinjavanja zaposlenika, pa stoga ne postoji program zbrinjavanja viška zaposlenika
 - ako se realizira uspješna provedba restrukturiranja i planirani obim poslovanja Društvo planira zapošljavanja djelatnika sukladno potrebama obima poslovanja
 - povećana produktivnost/iskorištenost kapaciteta uslijed učinkovitijeg planiranja projekta, te upravljanja resursima
 - predviđa se permanentna edukacija i/ili usavršavanja vještina djelatnika i u budućim razdobljima
- permanentno upravljanje profitabilnosti, operativnim troškovima i radnim kapitalom s ciljem optimiranja istog
 - permanentnim upravljanjem profitabilnosti, operativnim troškovima i normalizacijom poslovanja uz osiguravanje zadovoljavajuće razine radnog kapitala omogućila bi se redovna nabava materijala i plaćanje operativnih troškova, a svim navedenim bi se ostvarili pozitivni efekti na operativnu dobit prosječno 1,5-2% na godišnjoj razini
 - plan u razdoblju od 2019.-2021. godine održavati dane naplate potraživanja (korigirano za PDV) počevši od 120 dana prosječno na godišnjoj razini u 2019. godini s tendencijom smanjenja za 10 dana u svakoj promatranoj narednoj godini
 - plan u razdoblju od 2019.-2021. godine dane plaćanja dobavljačima (korigirano za PDV) za novonastale obveze 20 dana prosječno na godišnjoj razini
 - plan u razdoblju od 2020.-2021. godine održavati sumnjiva i sporna potraživanja na godišnjoj razini od 2,0% prihoda
- sve prije navedeno će sukladno planu rezultirati sljedećim EBIT i EBITDA maržama:
 - EBITDA marža bez izvanrednih stavki: od 2020. godine održiva EBITDA marža na razini od minimalno 21,5%.

Za više detalja u vezi učinaka mjera operativnog restrukturiranja na poslovanje vidjeti poglavlje 13. Plan poslovanja za razdoblje od 2019.-2021. godine, uz detaljno obrazloženje razloga za utvrđivanje svake pozicije plana, odnosno planski račun dobiti i gubitka, bilancu, izvještaj o novčanom tijeku te pregled ključnih pokazatelja poslovanja.

10. PLANIRANI IZNOS TROŠKOVA RESTRUKTURIRANJA

Planirani troškovi restrukturiranja se procjenjuju na iznos između 126 i 163 tis. kn (u planu su budžetirani u iznosu od sveukupno 144 tis. kn - prosjek navedenih iznosa), a sačinjavaju administrativne troškove predstečajnog postupka, nagradu za rad povjerenika predstečajnog postupka, troškove poslovnog savjetnika, putne troškove i ostale troškove (bilježnik, odvjetnik, sudske pristojbe, objave i dr.).

11. POSLOVNI MODEL

Nekretnine Društva su podijeljene u dvije skupine. U prvoy su skupini građevinski objekti koji su funkcionalno spremni za korištenje (uredski prostori i skladišno-proizvodni pogoni), dok su u drugoy zemljišta (sa ili bez građevinskih objekata) na kojima bi se u suradnji sa zainteresiranim investitorima razvijali novi nekretninski projekti.

Ideja vodilja vlasnika, pri formiranju Društva, bila je da se nekretnine iz prve skupine iznajmljuju drugim poduzetnicima, čime bi se generirali prihodi potrebni za tekuće poslovanje i razvoj projekata za nekretnine iz druge skupine.

Kako bi se jasnije prikazala trenutna situacija, iznijet ćemo kratki pregled kroz vrijeme od kada direktorica Društva upravlja nekretninama iako je Društvo osnovano u posljednje 2 godine kao zasebna tvrtka koja se bavi isključivo upravljanjem nekretninama. Postojeće nekretnine su bile u funkciji proizvodnih tvrtki, tadašnjih vlasnika nekretnina. Direktorica Društva je započela popisivanje nekretnina kao i njihovo dovođenje u pripravnost za pozicioniranje na tržištu 2010. godine. U tom periodu postignuta je značajna popunjenost prostora, te se kontinuirano radi na komercijalizaciji.

Do trenutka blokade, u zakupu je Društvo imalo dvadesetak tvrtki koje obavljaju svoje djelatnosti u prostorima nekretnina u vlasništvu Društva. Radi se o velikim proizvodnim pogonima, skladištima i uredima uprava navedenih tvrtki partnera Društva. U trenutku blokade, obavijeni su razgovori sa zakupcima, te su se zakupci odlučili da neće dalje produživati ugovore, a ostali da žele otkazati ugovore o zakupu sa Društvom jer Društvo od tog trena nije u mogućnosti isporučivati uslugu. S obzirom da preseljenja nisu moguća u kratkom roku, a u želji da se zakupcima omogućí nesmetano daljnje poslovanje, kao privremeno/prijelazno rješenje u novonastalim uvjetima poteškoća u poslovanju, pronađena je tvrtka koja će preuzeti postojeće zakupe i ući u zakup svih nekretnina u vlasništvu Društva kako bi se omogućilo plaćanje najnužnijih troškova za poslovanje (npr. struja, voda itd.), omogućavanje poslovnih aktivnosti i zadržavanja većeg dijela najomprimaca, poslovnih prihoda kako se ne bi dodatno ugrozila opstojnost Društva, te spriječila dodatna šteta.

Planom restrukturiranja predviđena je prodaja dijela imovine Društva, što će osigurati sredstava za otplatu postojećih obveza, temelje za investiciju u planirani razvojni projekt s ciljem podizanja kvalitete ponude znatnom dodanom vrijednošću, odnosno podizanje razine prosječnog prihoda od najma po m² u budućim razdobljima, kao i proširenje postojećih djelatnosti s ciljem iskorištavanja sinergijskih učinaka i postizanja

maksimalne konkurentnosti, uz nadu da će kroz restrukturiranje koji uključuje i predstečajni postupak Društvu biti omogućeno daljnje poslovanje; osigurati se preduvjeti za planirani rast i razvoj, te očuvanje radnih mjesta, odnosno dodatno zapošljavanje novih djelatnika.

Društvo je u pregovorima za prodaju dijela nekretnina i za poslovna partnerstva s drugim društvima za nove projekte, što će pozitivno utjecati na financijsku stabilnost, kako na osiguranje otplate postojećih obveza, tako i osiguranje radnog kapitala za buduće poslovanje Društva i nužne investicije, te profitabilnost, likvidnost i solventnost Društva.

12. PLAN ZAPOŠLJAVANJA

Društvo u razdoblju od 1.1.2019. godine do 30.4.2019. godine je zapošljavalo prosječno na temelju sati rada 1 zaposlenika (u 2018. godini: 1 zaposlenika). Imajući u vidu relativno mali opseg redovnih dnevnih operativnih poslova, Društvo je zapošljavalo minimalan broj djelatnika u stalnom radnom odnosu, dok je za specifične potrebe (tekuće i investicijsko održavanje nekretnina i opreme, računovodstvo, pravni poslovi itd.) koristilo profesionalne usluge vanjskih stručnjaka. Uslijed novonastalih poteškoća u poslovanju, s ciljem smanjenja operativnih troškova, od 3.4.2019. godine u Društvu privremeno nema stalno zaposlenih osoba, ali otvaranjem predstečajnog postupka i stabilizacijom poslovanja planira se zapošljavanje djelatnika u najkraćem mogućem roku.

Daljnje aktivnosti zapošljavanja su usmjerene na osiguravanje adekvatnog broja i strukture zaposlenika, potrebnih za ostvarivanje ciljeva Društva. S obzirom da je dio operativnog restrukturiranja vezan za optimizaciju ljudskih resursa uslijed teškoća u poslovanju već odrađen tijekom prethodnog razdoblja, te s obzirom da Društvo, sukladno uobičajenoj praksi u branši, koristi u značajnoj mjeri vanjske profesionalne usluge, tijekom budućih razdoblja operativnog restrukturiranja Društvo neće imati troškove zbrinjavanja zaposlenika, pa stoga ne postoji program zbrinjavanja viška zaposlenika.

Društvo u planskom razdoblju, ukoliko se realizira uspješna provedba restrukturiranja i planirani obim poslovanja imati potrebu za zapošljavanjem djelatnika sukladno potrebama obima poslovanja.

Kretanje planiranog broja zaposlenih iskazano je kako slijedi:

Opis stavaka	Br. radnika*					
	2017	2018	4M 2019	2019	2020	2021
Direktor	1	1	1	1	1	1
Zajedničke službe + savjetovanje za vanjske klijente						2
Održavanje - interno i za vanjske klijente						2
UKUPNO BROJ ZAPOSLENIKA	1	1	1	1	3	5

* na temelju sati rada

13. PLAN POSLOVANJA ZA RAZDOBLJE OD 2019.-2021. GODINE

Ključne pretpostavke plana poslovanja i detaljno obrazloženje razloga za utvrđivanje svake pozicije plana su kako slijedi:

- prihvaćanje predloženih mjera financijskog i operativnog restrukturiranja sukladno ovom planu od strane vjerovnika (zakonskih većina)
- uspješna provedba plana financijskog i operativnog restrukturiranja s predviđenim mjerama i efektima istih
 - o ne predviđa se izvanredan-ostali prihod od otpisa obveza u postupku predstečajnog postupka u 2019. ili 2020. godini s obzirom da nije predviđen otpis tražbina, niti u dijelu glavnice niti u dijelu kamata.
- nakon prihvata plana restrukturiranja i po pravomoćnosti Rješenja o sklapanju predstečajnog sporazuma pred nadležnim Trgovačkim sudom, predviđeno je sljedeće:
- projekcije prihoda i bruto marže u razdoblju od 2019.-2021. godine temeljene su na projekcijama za sve djelatnosti i grupe proizvoda i/ili usluga kojima se Društvo bavi i novim proizvodnim i/ili uslužnim programima
- ako se realizira uspješna provedba restrukturiranja i planirani obim poslovanja Društvo planira zapošljavanja djelatnika sukladno potrebama obima poslovanja
 - o za više detalja o planu zapošljavanje vidjeti poglavlje 12.
 - o predviđa se učinkovitije planiranje projektima, te upravljanje resursima čime će se postići povećana produktivnost/iskorištenost kapaciteta
 - o po potrebi pokrivanje vršnih opterećenja kooperantima i privremenim zapošljavanjem
- predviđena je prodaja znatnog dijela imovine Društva do kraja 2020. godine, što će osigurati sredstava za otplatu postojećih obveza, temelje za investiciju u planirani razvojni projekt s ciljem podizanja kvalitete ponude znatnom dodanom vrijednošću, odnosno podizanje razine prosječnog prihoda od najma po m² u budućim razdobljima, kao i proširenje postojećih djelatnosti s ciljem iskorištavanja sinergijskih učinaka i postizanja maksimalne konkurentnosti
- u razdoblju od 2020.-2021. godine planirane su kapitalne investicije (CAPEX) primarno u:
 - o razvojni projekt počevši od 2021.godine u iznosu od 2.500.000 kn

- o ICT (informacijska i komunikacijska tehnologija, eng. Information and Communications Technologies) opremu i ostalu opremu u svakoj godini u ukupnom iznosu od 50 tis. kn godišnje počevši od 2020. godine
- u 2019. godini uključeni su jednokratni troškovi restrukturiranja Društva u procijenjenom iznosu od sveukupno 144 tis. kn
- projekcije troškova u razdoblju od 2019.-2021. godine temeljene su na mjerama i efektima operativnog i financijskog restrukturiranja Društva
- ako se temeljem provedenog predstečajnog postupka u poreznom razdoblju u kojem će biti sklopljeni predstečajni sporazum i/ili u narednim planiranim razdobljima realizira/utvrdi porezna dobit iznad postojećih prenesenih gubitaka, tako nastala dobit će se iskoristiti za povećanje temeljnog kapitala ili rezervi kapitala, odnosno radnju koja će u datom razdoblju biti najprihvatljivija za Društvo sukladno tada važećim propisima
- za ostale pozicije plana je primijenjena povijesna struktura iste stavke financijskih izvještaja po vrsti iste u Društvu, te načela najboljih praksi.

Efekti mjera financijskog i operativnog restrukturiranja na manjak likvidnih sredstava i profitabilnost poslovanja su najbolje vidljivi iz planskog računa dobiti i gubitka, bilance, izvještaja o novčanom tijeku, te pregleda ključnih pokazatelja poslovanja u nastavku.

Iz istih su razvidni pozitivni efekti u slučaju uspješne provedbe programa restrukturiranja koji će omogućiti stabilizaciju poslovanja i vraćanje zadovoljavajuće likvidnosti, te snažan novčani tijek već od 2019. godine bez jednokratnih stavaka proizašlih iz restrukturiranja, te osigurati solventnost i profitabilno poslovanje.

Za više detalja vidjeti planski račun dobiti i gubitka, bilancu, izvještaj o novčanom tijeku, ključne pokazatelje poslovanja, te kretanje ključnih pokazatelja poslovanja YOY (godina na godinu, eng. Year Over Year) u nastavku.

RAČUN DOBITI I GUBITKA

EST 2019 EST 2020 EST 2021

Naziv pozicije	AOP oznaka	2019	2020	2021
I. POSLOVNI PRIHODI (AOP 126 do 130)				
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe	125	6.327.486	4.154.132	1.647.576
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe)	126			
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	127	4.625.478	4.154.132	1.647.576
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe	128			
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	129			
6. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe)	130	1.702.008	0	0
II. POSLOVNI RASHODI (AOP 132+133+137+141+142+143+146+153)				
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	131	5.186.377	4.133.002	1.412.915
2. Materijalni troškovi (AOP 134 do 136)	132	0	0	0
3. Troškovi osoblja (AOP 138 do 140)	133	3.443.103	2.447.756	3.368.600
4. Amortizacija	137	4.140	603.912	868.368
5. Ostali troškovi	141	894.145	894.145	119.956
6. Vrijednosna usklađenja (AOP 144+145)	142	32.022	104.106	23.039
7. Rezerviranja (AOP 147 do 152)	143	563.202	83.083	32.952
8. Ostali poslovni rashodi	146	0	0	0
9. Ostali poslovni rashodi	153	44.725	0	0
10. FINANCIJSKI PRIHODI (AOP 155 do 164)	154	0	0	0
11. FINANCIJSKI RASHODI (AOP 166 do 172)	165	483.728	2.333.422	0
IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI OD RESTRUKTURIRANJA				
12. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI OD RESTRUKTURIRANJA				
13. UKUPNI PRIHODI (AOP 125+154+173 + 174)	177	144.348	13.296.524	0
14. UKUPNI RASHODI (AOP 131+165+175 + 176)	178	6.327.486	66.589.000	11.647.576
15. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 177-178)	179	16.746.713	19.762.948	1.412.915
16. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (AOP 177-178)	179	419.227	46.826.052	234.661
17. POREZ NA DOBIT	182	0	7.259.230	42.239
18. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (AOP 179-182)	183	419.227	39.566.822	192.422

Prijedlog plana restrukturiranja za razdoblje od 2019.-2021. godine (10. lipnja 2019. godine)
(svi iznosi u kn osim ako je navedeno drugačije)

BILANCA

EST 2019 EST 2020 EST 2021

AOP oznaka	Naziv pozicije	2019	2020	2021
AKTIVA				
001	A) POTRAZIVANJA ZA UPISANI I NEUPLAĆENI KAPITAL	0	0	0
002	B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	17.736.060	3.595.391	6.025.435
003	I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	0	0	0
010	II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	17.736.060	3.595.391	6.025.435
020	III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	0	0	0
031	IV. POTRAZIVANJA (AOP 032 do 035)	0	0	0
036	V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	0	0	0
037	C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	3.778.265	14.209.489	2.787.731
038	I. ZALIHE (AOP 039 do 045)	838.072	507.889	591.59
046	II. POTRAZIVANJA (AOP 047 do 052)	1.937.004	6.12.723	582.416
053	III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	0	192	16
063	IV. NOVAC U BANCJI I BLAGAJNI	1.003.189	12.088.685	2.146.080
064	D) PLAGENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI	0	0	0
065	E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	21.514.325	17.804.880	18.813.166
PASIVA				
067	A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+081+084+087)	31.926.699	7.640.153	7.832.575
068	I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	20.112.000	20.112.000	20.112.000
069	II. KAPITALNE REZERVE	0	0	0
070	III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071 +072-073+074+075)	0	0	0
076	IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	0	0	0
081	VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 082-083)	5.161.942	52.038.669	12.471.847
084	VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 085-086)	419.227	391.566.822	192.422
087	VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	0	0	0
088	B) REZERVIRANJA (AOP 089 do 094)	0	0	0
095	C) DUGOROČNE OBEVEZE (AOP 096 do 106)	0	814.912	0
107	D) KRATKOROČNE OBEVEZE (AOP 108 do 121)	53.440.994	9.349.815	980.591
122	E) ODGOĐENO PLAGANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA	0	0	0
123	F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+088+095+107+122)	21.514.325	17.804.880	18.813.166

Prijedlog plana restrukturiranja za razdoblje od 2019.-2021. godine (10. lipnja 2019. godine)
(svi iznosi u kn osim ako je navedeno drugačije)

IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda

EST. 2019 EST. 2020 EST. 2021

Naziv pozicije	2019	2020	2021
NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI			
Dobit/(gubitak) prije oporezivanja	-419.227	46.826.052	234.661
Amortizacija	894.145	894.145	119.956
Smanjenje/(povećanje) zaliha	589.886	330.183	448.730
Smanjenje/(povećanje) potraživanja od kupaca	760.692	340.635	1.014.573
Smanjenje/(povećanje) ostalih kratkotrajnih potraživanja	48.180	-16.354	15.734
Povećanje/(smanjenje) obveza prema dobavljačima	1.115.229	-69.121	-828.290
Povećanje/(smanjenje) ostalih kratkoročnih obveza	-1.219.024	8.155.325	-8.224.838
Ostalo povećanje/(smanjenje) novčanog tijeka iz operativnih aktivnosti	2.347.313	131.008	-131.008
NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI	4.177.194	56.591.873	7.350.482
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI			
Smanjenje/(povećanje) dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	-11.800	13.246.524	-2.550.000
Smanjenje/(povećanje) dugotrajne financijske imovine	0	0	0
Smanjenje/(povećanje) kratkotrajne financijske imovine	21.194	0	0
NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI	9.394	13.246.524	-2.550.000
NOVČANI TIJEK OD FINANCJSKIH AKTIVNOSTI			
Povećanje/(smanjenje) vlastitih vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	0	0	0
Smanjenje/(povećanje) danih dugotrajnih kredita, pozajmica i sl.	0	0	0
Smanjenje/(povećanje) danih kratkotrajnih kredita, pozajmica i sl.	0	-192	116
Povećanje/(smanjenje) primljenih dugoročnih kredita, pozajmica i drugih posudbi	-50.413.421	0	0
Povećanje/(smanjenje) primljenih kratkoročnih kredita, pozajmica i drugih posudbi	46.941.840	-51.493.479	0
Ostalo povećanje/(smanjenje) novčanog tijeka iz financijskih aktivnosti	0	-7.259.230	-42.239
NOVČANI TIJEK OD FINANCJSKIH AKTIVNOSTI	-3.471.581	-58.752.901	-42.123
NETO POVEĆANJE/(SMANJENJE) NOVČA I NOVČANIH EKVIVALENATA	655.007	1.085.496	-9.942.605
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	348.182	1.003.189	12.088.685
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	1.003.189	2.088.685	2.146.080

Prijedlog plana restrukturiranja za razdoblje od 2019.-2021. godine (10. lipnja 2019. godine)
(svi iznosi u kn osim ako je navedeno drugačije)

KLJUČNI POKAZATELJI POSLOVANJA (KPI)

	EST 2019	EST 2020	EST 2021
Poslovni prihodi	6.327.486	4.154.132	1.647.576
Prihodi od prodaje	4.625.478	4.154.132	1.647.576
Bruto marža %	49,8%	63,3%	88,2%
Razlika u cijeni (RUC) %	99,3%	172,6%	751,0%
Operativna dobit(gubitak) prije amortizacije (EBITDA)	1.958.646	50.053.619	354.617
Operativna dobit(gubitak) prije amortizacije (EBITDA) %	42,3%	1204,9%	21,5%
EBITDA bez izvanrednih stavki	2.102.994	915.275	354.617
EBITDA bez izvanrednih stavki %	45,5%	22,0%	21,5%
Operativna dobit(gubitak) (EBIT)	1.064.501	49.159.474	234.661
Operativna dobit(gubitak) (EBIT) %	23,0%	1183,4%	14,2%
Operativna dobit(gubitak) (EBIT) %	1.208.849	21.130	234.661
EBIT bez izvanrednih stavki	26,1%	0,5%	14,2%
EBIT bez izvanrednih stavki %	-419.227	46.826.052	234.661
Dobit prije poreza (EBT)	-9,1%	1127,2%	14,2%
Dobit prije poreza (EBT) %	-419.227	39.566.822	192.422
Dobit poslije poreza	-9,1%	952,5%	11,7%
Neto marža %	1,3%	517,9%	2,5%
Povrat na kapital (ROE)	-1,9%	222,2%	2,2%
Povrat na imovinu (ROA)	-49.662.729	4.859.674	1.807.140
Radni kapital	-0,1	0,9	0,9
Obrt radnog kapitala (WCT)	0,1	1,5	2,8
Koeficijent tekuće likvidnosti (kratkotrajna imovina / kratkoročne obveze)	150,0	137,5	125,0
Dani naplate potraživanja (DSO)	120,0	110,0	100,0
Dani naplate potraživanja (korekcija za PDV) (DSO korigirano)	168,0	226,2	692,9
Dani plaćanja dobavljačima (DPO) - UKUPNO	134,4	180,9	554,4
Dani plaćanja dobavljačima (korekcija za PDV) (DPO korigirano) - UKUPNO	65,2	44,0	12,9
Dani vezivanja zaliha (u odnosu na prihode od prodaje) (DIS)	130,0	120,0	110,0
Dani vezivanja zaliha (u odnosu na troškove prodane robe) (DIS korigirano)	5,5	8,2	27,8
Koeficijent obrtaja zaliha (u odnosu na prihode od prodaje)	2,8	3,0	3,3
Koeficijent obrtaja zaliha (u odnosu na troškove prodane robe)	0,2	0,2	0,2
Koeficijent obrtaja ukupne imovine	248,4%	57,1%	11,1%
Ukupna zaduženost (ukupne obveze / aktiva) %	1	3	5
Broj zaposlenih	4.625.478	1.384.711	329.515
Prihod od prodaje po zaposlenom	1.958.646	16.684.540	70.923
EBITDA po zaposlenom	1.064.501	16.386.491	46.932
EBIT po zaposlenom	-419.227	15.608.684	46.932

Prijedlog plana restrukturiranja za razdoblje od 2019.-2021. godine (10. lipnja 2019. godine)
(svi iznosi u kn osim ako je navedeno drugačije)

14. PLANIRANA BILANCA NA DAN 31.12.2021. GODINE

Planirana bilanca na zadnji dan razdoblja za koje je sastavljen plan poslovanja, odnosno na dan 31.12.2021. godine vidljiva je u nastavku:

BILANCA EST

Naziv pozicije	AOP oznaka	2021
AKTIVA		
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI I NEUPLAĆENI KAPITAL	001	0
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (AOP 003+010+020+031+036)	002	6.025.435
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (AOP 004 do 009)	003	0
II. MATERIJALNA IMOVINA (AOP 011 do 019)	010	6.025.435
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 021 do 030)	020	0
IV. POTRAŽIVANJA (AOP 032 do 035)	031	0
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	036	0
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (AOP 038+046+053+063)	037	2.787.731
I. ZALIH (AOP 039 do 045)	038	59.159
II. POTRAŽIVANJA (AOP 047 do 052)	046	582.416
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (AOP 054 do 062)	053	1.76
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	063	2.146.080
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI	064	0
E) UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+037+064)	065	8.813.166
PASIVA		
A) KAPITAL I REZERVE (AOP 068 do 070+076+077+081+084+087)	067	7.832.575
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	068	20.112.000
II. KAPITALNE REZERVE	069	0
III. REZERVE IZ DOBITI (AOP 071+072-073+074+075)	070	0
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	076	0
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (AOP 082-083)	081	12.471.847
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (AOP 085-086)	084	192.422
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	087	0
B) REZERVIRANJA (AOP 089 do 094)	088	0
C) DUGOROČNE OBEVEZE (AOP 096 do 106)	095	0
D) KRATKOROČNE OBEVEZE (AOP 108 do 121)	107	980.591
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA	122	0
F) UKUPNO – PASIVA (AOP 067+088+095+107+122)	123	8.813.166

Prijedlog plana restrukturiranja za razdoblje od 2019.-2021. godine (10. lipnja 2019. godine)
(svi iznosi u kn osim ako je navedeno drugačije)

15. ANALIZA TRAŽBINA PREMA VISINI I VRSTI, TE PRIJEDLOZI ZA NJIHOVO NAMIRENJE

Analizu svih tražbina na dan 30. travnja 2019. godine prema visini i vrsti (ako primjenjivo: tražbine radnika i prijašnjih dužnikovih radnika, izlučna prava, razlučna prava, tražbine za koje se vodi postupak, neosigurane tražbine i druge tražbine), te razina očekivanog namirenja i prijedlozi rokova za namirenje su vidljivi u nastavku.

VRSTE OBEVEZA	KATEGORIJA TRAŽBINA	BRUTO STANJE DUGA	BRUTO STANJE DUGA %	KOREKCIJE	OSNOVA ZA FINANC. RESTRUKTURIRANJE		
					NETO DUG (BRUTO DUG - KOREKCIJE)	NETO DUG / SVEUKUPNO OBEVEZE %	NETO DUG / UKUPNO TRAŽBINE KOJE SU PREDMET PN %
<i>Vjerovnici s pravom odvojenoga namirenja</i>		51.143.488,32	96,86%	0,00	51.143.488,32	96,86%	96,91%
RAZLUČNA PRAVA - Poslovna banka	razlučna prava	51.143.488,32	96,86%	0,00	51.143.488,32	96,86%	96,91%
<i>Vjerovnici koji nisu nižega isplalnog reda</i>		1.629.823,40	3,09%	0,00	1.629.823,40	3,09%	3,09%
NEOSIGURANE TRAŽBINE - Ostali vjerovnici	neosigurane tražbine	1.629.823,40	3,09%	0,00	1.629.823,40	3,09%	3,09%
UKUPNO TRAŽBINE KOJE SU (POTENCIJALNO) PREDMET PREDSTEČAJNOG SPORAZUMA		52.773.311,72	99,95%	0,00	52.773.311,72	99,95%	100%
<i>Tražbine koje nisu predmet predstečajnog sporazuma (npr. radnici, odvojeno namirenje, sudski sporovi i dr.)</i>		27.640,41	0,05%	0,00	27.640,41	0,05%	
Radnici i prijašnji dužnikovi radnici	prioritetne tražbine	27.640,41	0,05%	0,00	27.640,41	0,05%	
SVEUKUPNO OBEVEZE		52.800.952,13	100%	0,00	52.800.952,13	100%	

VRSTE OBVEZA		MJERE FINANCIJSKOG RESTRUKTURIRANJA				
KATEGORIJA TRAZBINA	UKUPNO OTPIS TRAZBINE (u %)	POČEK MJ.	ROK OTPLATE NAKON POČEKA MJ.	GODIŠNJA KAMATNA STOPA	NAČIN OTPLATE	
<i>Vjerovnici s pravom odvojenoga namirenja</i>						
RAZLUČNA PRAVA - Poslovna banka	0,0%	12	0	4,5%	jednokratno	
<i>Vjerovnici koji nisu nižega isplativog reda</i>						
NEOSIGURANE TRAZBINE - Ostali vjerovnici	0,0%	12	24	0,0%	mjesečno	
UKUPNO TRAZBINE KOJE SU (POTENCIJALNO) PREDMET PREDSTEČAJNOG SPORAZUMA						
<i>Trazbine koje nisu predmet predstečajnog sporazuma (npr. radnici, odvojeno namirenje, sudski sporovi i dr.)</i>						
Radnici i prijašnji dužnikov. radnici	N/P	N/P	N/P	N/P	N/P	

Za više detalja u vezi tražbina koje su predmet predstečajnog sporazuma, kao i detalje ponude dužnika vjerovnicima o načinu, rokovima za ispunjenje i uvjetima namirenja tražbina, rokovima i uvjetima namirenja tražbina vidjeti poglavlje 17. Prijedlog temeljnih odrednica predstečajnog sporazuma.

16. RAZINA OČEKIVANOG NAMIRENJA I USPOREDBA S OČEKIVANIM NAMIRENJEM U SLUČAJU STEČAJA

Očekivana namira vjerovnika u slučaju stečaja je indikativna s obzirom na djelatnost Društva, odnosno vrstu i specifičnosti imovine Društva. Ishod eventualne žurne prisilne prodaje imovine Društva u slučaju stečaja u kontekstu očekivane prodajne cijene, rokova prodaje, kao i drugih faktora koji bi utjecali na troškove stečajnog, odnosno likvidacijskog postupka nije moguće u potpunosti precizno procijeniti.

Uspješnom provedbom predstečajnog postupka omogućili bi se temelji za uspješnu provedbu financijskog i operativnog restrukturiranja Društva i realizaciju predviđenog plana poslovanja. Istim bi se sukladno indikativnoj analizi poboljšala pozicija vjerovnika u odnosu na sadašnju poziciju ili poziciju u slučaju stečaja, gdje bi se iz stečajne mase prema postojećem stanju obveza i imovine Društva potraživanja vjerovnika naplatila u znatno manjem omjeru.

Usporedba s očekivanim namirenjem u slučaju stečaja je vidljiva u nastavku.

VRSTE OBVEZA	KATEGORIJA TRAŽBINA	OČEKIVANA NAMIRA: PREDSTEČAJNI POSTUPAK			OČEKIVANA NAMIRA: STEČAJ (INDIKATIVNO)		
		OČEKIVANA NAMIRA U KN	OČEKIVANA NAMIRA U %	OČEKIVANA NAMIRA U KN	OČEKIVANA NAMIRA U KN	OČEKIVANA NAMIRA U %	OČEKIVANA NAMIRA U %
Vjerovnici s pravom odvojenoga namirenja							
RAZLUČNA PRAVA - Poslovna banka	razlučna prava	51.143.488,32	100,0%	16.841.917,00	32,9%		
Vjerovnici koji nisu nižega isplasnog reda							
NEOSIGURANE TRAŽBINE - Ostali vjerovnici	neosigurane tražbine	1.629.823,40	100,00%	0,00	0,00%		
UKUPNO TRAŽBINE KOJE SU (POTENCIJALNO) PREDMET PREDSTEČAJNOG SPORAZUMA		52.773.311,72	100,0%	16.841.917,00	31,9%		
Tražbine koje nisu predmet predstečajnog sporazuma (npr. radnici, odvojeno namirenje, sudski sporovi i dr.)							
Radnici i prijašnji dužnikovi radnici	prioritetne tražbine	27.640,41	100,0%	0,00	0,0%		
SVEUKUPNO OBVEZE		52.800.952,13	100,0%	16.841.917,00	31,9%		

17. PRIJEDLOG TEMELJNIH ODREDNICA PREDSTEČAJNOG SPORAZUMA

Iznosi tražbina vjerovnika su navedeni u nastavku.

VRSTE OBVEZA	KATEGORIJA TRAZBINA	BRUTO STANJE DUGA	BRUTO STANJE DUGA %	KOREKCIJE	OSNOVA ZA FINANC. RESTRUKTURIRANJE		NETO DUG / UKUPNO TRAZBINE KOJE SU PREDMET PN %
					NETO DUG (BRUTO DUG - KOREKCIJE)	NETO DUG / SVEUKUPNO OBVEZE %	
<i>Vjerovnici s pravom odvojenoga namirenja</i>							
RAZLUČNA PRAVA - Poslovna banka	razlučna prava	51.143.488,32	96,86%	0,00	51.143.488,32	96,86%	96,91%
<i>Vjerovnici koji nisu nižega isplalnog reda</i>							
NEOSIGURANE TRAZBINE - Ostali vjerovnici	neosigurane tražbine	1.629.823,40	3,09%	0,00	1.629.823,40	3,09%	3,09%
UKUPNO TRAZBINE KOJE SU (POTENCIJALNO) PREDMET PREDSTEČAJNOG SPORAZUMA							
		52.773.311,72	99,95%	0,00	52.773.311,72	99,95%	100%
<i>Tražbine koje nisu predmet predstečajnog sporazuma (npr. radnici, odvojeno namirenje, sudski sporovi i dr.)</i>							
Radnici i prijašnji dužnikovi radnici	prioritetne tražbine	27.640,41	0,05%	0,00	27.640,41	0,05%	
SVEUKUPNO OBVEZE		52.800.952,13	100%	0,00	52.800.952,13	100%	

17.1. Ponuda vjerovnicima

Detalji ponude dužnika vjerovnicima koja sadržava načine, rokove i uvjete namirenja tražbina prema kategorijama tražbina, te skupinama vjerovnika razvrstanih primjenom pravila o razvrstavanju sudionika u stečajnom planu ako primjenjivo, su navedeni u nastavku.

17.1.1. Vjerovnici 1. skupine: RAZLUČNA PRAVA - Poslovna banka

Vjerovnici 1. skupine su kako slijedi:

Redni broj	Ime i prezime/naziv	OIB	Sjedište	Adresa sjedišta	Iznos
1	Zagrebačka banka d.d.	9296323473	Zagreb	Trg bana Josipa Jelačića 10	51.143.488,32
UKUPNO					51.143.488,32

Namira tražbina:

Tražbina će se vjerovniku iz ove skupine namiriti na način da se neće opisati niti jedan dio tražbine, niti kamata niti glavnice, već će se tražbina namiriti u ukupnom prije navedenom iznosu uz sljedeće uvjete:

- od dana pravomoćnosti Rješenja o sklapanju predstečajnog sporazuma sklopljene pred nadležnim Trgovačkim sudom teče period počeka u razdoblju od 12 mjeseci
- za vrijeme počeka obračunavat će se kamata po kamatnoj stopi od 4,5% godišnje koja se obračunava kvartalno i vodi u evidenciji do isteka počeka, a dospijeva s danom isteka počeka
- predviđa se prodaja dijela imovine Društva na kojoj isti vjerovnik ima razlučna prava, a po prodaji iste namirit će se različni vjerovnik u iznosu preostalog duga po istoj pravnoj osnovi
- u slučaju kašnjenja po bilo kojem dijelu tražbine iz ovog predstečajnog postupka, pa sve do dana naplate, obračunavat će se zatezna kamata u skladu s mjerodavnim zakonom.

*Prijedlog plana restrukturiranja za razdoblje od 2019.-2021. godine (10. lipnja 2019. godine)
(svi iznosi u kn osim ako je navedeno drugačije)*

17.1.2. Vjerovnici 2. skupine: NEOSIGURANE TRAZBINE - Ostali vjerovnici

Vjerovnici 2. skupine su kako slijedi:

Redni broj	Ime i prezime/naziv	OIB	Sjedište	Adresa sjedišta	Iznos	Iznos mjesečnog obroka
1	A1 Hrvatska d.o.o.	29524210204	Zagreb	Vrtni put 1	162,54	6,78
2	BADEL d.o.o.	59515109558	Sisak	Quirinova 8	20.846,58	868,61
3	Batarel Dvojković Vuchetich d.o.o.	32850554658	Zagreb	Ulica Milana Amruša 19	10.125,00	421,88
4	FIDON d.o.o.	61198189867	Zagreb	Trpinjska ulica 5	5.597,84	233,25
5	GLOBAL ECO VISION D.O.O.	10634135880	Zagreb	Ulica Milovana Kovačevića 12	2.486,40	103,60
6	Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet	61817894937	Zagreb	Trg Stjepana Radića 1/IV	156.542,26	6.522,60
7	HEP ELEKTRA d.o.o.	43965974818	Zagreb	Ulica grada Vukovara 37	617.321,01	25.721,71
8	HEP-TOPLINARSTVO d.o.o.	15907062900	Zagreb	Miševska 15/a	29.321,73	1.221,74
9	HRVATSKA KOMORA OVLAŠTENIH INŽENJERA GEODEZIJE	10252280242	Zagreb	Ulica grada Vukovara 271	4.446,13	185,26
10	Ivan Vučković	77498482127	Zagreb	Gornje Prekrižje 55	328.992,23	13.708,01
11	JAVNI BILJEŽNIK IGNAC VUGER	71550462229	Zagreb	Karlovačka cesta 2	3.332,50	138,86
12	JUREN GAMMA d.o.o.	10093201268	Ivančić-Grad	Jelengradska 4	15.815,00	658,96
13	Karla Vučković	05148794814	Zagreb	Gornje Prekrižje 55	6.361,10	265,05
14	Meteor Grupa - Labud d.o.o.	23359164583	Zagreb	Radnička cesta 173/r	43.884,83	1.828,54
15	Ministarstvo financija, Porezna uprava	18683136487	Zagreb	Boškovićeva 5	262.015,24	10.917,31
16	Ministarstvo poljoprivrede	76767369197	Zagreb	Ulica grada Vukovara 78	1.272,34	53,02
17	PROSPERITUS SAVJETOVANJE d.o.o.	33593554773	Zagreb	III. Ravnice 4	7.500,00	312,50
18	STAMBENI ZG d.o.o.	43118119983	Zagreb	Savska cesta 183	58.266,82	2.427,79
19	TENA BE d.o.o.	66203596823	Zagreb	Francesca Tenčinjina 2/a	4.695,00	195,63
20	UDRUGA ZA SPORT, REKREACIJU I EDUKACIJU - IGRE MLADIH	31314925825	Split	Kaštelanova 19	8.467,92	352,83
21	URBANE VIZIJE d.o.o.	61449671602	Zagreb	Gračanska cesta 145 B	40.000,00	1.666,67
22	VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o.	83416546499	Zagreb	Folnegovićeva 1	2.370,93	98,79
UKUPNO					1.629.823,40	67.909,39

Prijedlog plana restrukturiranja za razdoblje od 2019.-2021. godine (10. lipnja 2019. godine)
(svi iznosi u kn osim ako je navedeno drugačije)

Namira tražbina:

Tražbina će se vjerovnicima iz ove skupine namiriti na način da se neće otpisati niti jedan dio tražbine, niti kamata niti glavnice, već će se tražbina namiriti u ukupnom prije navedenom iznosu uz sljedeće uvjete:

- od dana pravomoćnosti Rješenja o sklapanju predstečajnog sporazuma sklopljene pred nadležnim Trgovačkim sudom teče period počeka u razdoblju od 12 mjeseci
- po isteku perioda počeka teče razdoblje otplate pri čemu se preostali iznos tražbine namiruje u 24 jednkih mjesečnih obroka koje dostiževaju zadnjeg dana u mjesecu za taj mjesec, s time da prvi dospjeva zadnjeg dana u mjesecu u kojem istekne početak, bez obračuna kamata uz mogućnost prijevremene otplate uz diskont
- u slučaju kašnjenja po bilo kojem dijelu tražbine iz ovog predstečajnog postupka, pa sve do dana naplate, obračunavat će se zatezna kamata u skladu s mjerodavnim zakonom.

Napomena

S obzirom da su svi neosigurani vjerovnici u jednakom pravnom položaju u pogledu namirenja (vjerovnici s neosiguranim tražbinama, koji nisu nižega isplasnog reda), te s obzirom da bi prema planu financijskog i operativnog restrukturiranja učinci bili jednaki prema svim navedenim vjerovnicima, sukladno odredbi čl. 27., st. 8 i čl. 308. Stečajnog zakona isti vjerovnici nisu razvrstani u posebne skupine.

17.2. Ostale napomene vjerovnicima

Predstečajni postupak neće utjecati na tražbine radnika i prijašnjih dužnikovih radnika. Prioritetne tražbine nisu predmet predstečajnog postupka.

Predviđa se zadržavanje svih založnih prava vjerovnika, odnosno po potrebi zamjena istih u istom redosljedu upisa kao što je bio prije otvaranja postupka predstečajnog postupka. U slučaju potrebe i poziva osiguranih vjerovnika, Dužnik se obvezuje omogućiti istim vjerovnicima obnovu upisa založnog prava na onoj imovini Dužnika na kojoj vjerovnik ima upisano založno pravo; i to na način da vjerovnik koji ima poziciju razlučnog vjerovnika, a odrekao se prava na odvojeno namirenje, u svakom trenutku ima provedeno založno pravo koje odgovara onim pravima koje je imao prilikom otvaranja postupka predstečajnog postupka, odnosno prilikom davanja izjave o odricanju od prava na odvojeno namirenje.

U slučaju da se financijske institucije – razlučni vjerovnici (u daljnjem tekstu: „FI-RV“) odreknu prava na odvojeno namirenje i podrže predstečajni postupak Dužnika pozitivnim glasovanjem za plan restrukturiranja Dužnik se obvezuje odmah na prvi poziv FI-RV, a najkasnije u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti Rješenja o sklapanju predstečajnog sporazuma pred nadležnim Trgovačkim sudom i primitika sve potrebne dokumentacije i uputa od strane FI-RV, zaključiti s istima odgovarajuće dodatke ugovorima o kreditu i/ili nagodbe i/ili odgovarajuće druge dokumente kojima će se regulirati odnos između Dužnika i FI-RV. Istim će se dokumentima detaljnije regulirati odnos između Dužnika i FI-RV, i to sa svim potrebitim klauzulama i uvjetima koje FI-RV odrede, a po potrebi na zahtjev istih i u roku u kojem iste odrede, izvršiti i odgovarajuće upise u odgovarajuće registre i druge javne upisnike, po potrebi dostaviti nove instrumente osiguranja (zadužnice, mjenice i drugo), te suglasnosti jamaca za kredite gdje je to primjenjivo, a sve u skladu s postojećim založnim pravima, instrumentima osiguranja, jamstvima za kredite gdje je to primjenjivo, te sklopljenim predstečajnim sporazumom. U slučaju nepoštivanja ovih uvjeta od strane Dužnika smatrat će se da su tražbine iz predstečajnog postupka u odnosu na FI-RV dospjele, te FI-RV imaju pravo odmah samostalno započeti/nastaviti bilo koji postupak: parnični, ovršni, upravni, osiguranja ili drugi radi osiguranja ili namirenja svojih tražbina. Ako primjenjivo, kamatna stopa je promjenjiva u ovisnosti o iskoristivosti državne potpore.

Nakon prihvata plana restrukturiranja i po pravomoćnosti Rješenja o sklapanju predstečajnog sporazuma pred nadležnim Trgovačkim sudom, predviđeno je sljedeće:

*Prijedlog plana restrukturiranja za razdoblje od 2019.-2021. godine (10. lipnja 2019. godine)
(svi iznosi u kn osim ako je navedeno drugačije)*

- predviđa se prodaja dijela postojećih nekretnina Dužnika, te eventualno pripadajuće imovine (ugrađena oprema, inventar i sl.), u najkraćem mogućem roku, planirano u roku od 12 mjeseci od dana pravomoćnosti Rješenja o sklapanju predstečajnog sporazuma pred nadležnim Trgovačkim sudom
 - o po prodaji nekretnine će se provesti smanjenje kreditne izloženosti Dužnika, odnosno namira kreditnih institucija, različitih vjerovnika
 - o preostali iznos Dužnik će iskoristiti za likvidnost, odnosno ulaganja u obrtna sredstva bitna za stabilnost poslovanja, odnosno pravovremenu otplatu restrukturiranog duga i novih obveza sukladno ovom planu
- u slučaju eventualne nemogućnosti planirane prodaje nekretnina i/ili u slučaju nemogućnosti postizanja željene kupoprodajne cijene predviđa se reprogram ostatka duga po obvezama za kredite i/ili preuzimanje osiguranih tražbina banke od strane potencijalnog investitora
 - mogućnost eventualne prodaje neke druge dugotrajne imovine Dužnika:
 - o u slučaju nemogućnosti planirane prodaje nekretnina ili u slučaju nemogućnosti postizanja željene kupoprodajne cijene
 - o i/ili s ciljem prijevremene otplate različitih vjerovnika, odnosno smanjenja kreditne izloženosti Dužnika i osiguravanja dodatne likvidnosti
 - o i/ili s ciljem osiguravanja dodatnih sredstava za radni kapital kako bi se omogućio održivi rast i razvoj Dužnika
 - o po prodaji takve imovine prvo će se namiriti različiti vjerovnik u iznosu preostalog duga po zalogu na istoj imovini ili manjem iznosu sukladno dogovoru različitog vjerovnika i Dužnika
 - mogućnost eventualnog smanjenja temeljnog kapitala zbog pokrivača gubitaka
 - mogućnost eventualnih novih zaduženja za potrebe radnog kapitala ili potencijalne investicije
 - mogućnost eventualne dokapitalizacije od strane strateškog ili financijskog ulagača
 - mogućnost eventualne prodaje segmenta poslovanja izdavanjem u odvojeno društvo, djelomično ili u cijelosti
 - o mogućnost eventualnih zaduženja novoosnovanog društva za potrebe radnog kapitala ili potencijalne investicije
 - o mogućnost eventualne dokapitalizacije novoosnovanog društva od strane strateškog ili financijskog ulagača
 - mogućnost eventualnih drugih radnji s ciljem osiguranja likvidnosti i solventnosti Dužnika, te osiguranja adekvatne razine kapitala

- ako se temeljem provedenog predstečajnog postupka u poreznom razdoblju u kojem će biti sklopljeni predstečajni sporazum i/ili u narednim planiranim razdobljima realizira/utvrdi porezna dobit iznad postojećih prenesenih poreznih gubitaka, tako nastala dobit će se ako je moguće u datom razdoblju iskoristiti za povećanje temeljnog kapitala ili rezervi kapitala, odnosno radnju koja će u datom razdoblju biti najprihvatljivija za Dužnika sukladno tada važećim propisima.

18. ZAKLJUČAK

Dosadašnji način poslovanja u novonastalim gospodarskim okolnostima, te uz postojeću strukturu bilance, odnosno relativno visoku zaduženost i negativan radni kapital i novonastale poslovne poteškoće, ne pokazuje dugoročnu održivost Društva. Financijsko i operativno restrukturiranje Društva sukladno predloženom planu omogućuje snažne temelje za stabilno i uspješno poslovanje.

S obzirom na trenutni položaj Društva, u slučaju neusvajanja plana restrukturiranja koji bi omogućio provođenje planiranih mjera, dodatno bi se pogoršao položaj Društva što bi rezultiralo stečajem. Nadalje, ugrozila bi se ne samo opstojnost Društva, već i direktna radna mjesta djelatnika, a isto bi snažno utjecalo i na mnoge tvrtke kooperante i zaposlenike istih poduzeća, te mnoge institucije na lokalnoj i državnoj razini.

Prihvatom plana restrukturiranja omogućili bi se temelji za uspješnu provedbu financijskog i operativnog restrukturiranja, a istovremeno poboljšala pozicija vjerovnika u odnosu na sadašnju poziciju ili poziciju u slučaju stečaja, gdje bi se iz stečajne mase prema postojećem stanju obveza i imovine Društva potraživanja vjerovnika naplatila u znatno manjem omjeru. Također, uspješnom provedbom restrukturiranja omogućio bi se nastavak poslovanja u profitabilnim segmentima, te realizacija novih proizvodnih i/ili uslužnih programa što će dati dodatni zamašnjak u narednim razdobljima s ciljem postizanja profitabilnog poslovanja u narednim godinama sa snažnim novčanim tijekom bez jednokratnih stavaka proizašlih iz restrukturiranja.

Sve navedeno će osigurati temelje za dugoročno održiv rast i razvoj, te profitabilno poslovanje Društva u narednim razdobljima, povrat restrukturiranih obveza sukladno planu i pravovremeno plaćanje novih obveza prema svim vjerovnicima, zapošljavanje djelatnika sukladno potrebama obima poslovanja, te po potrebi i kapitalne investicije i proširenje poslovnih kapaciteta.

Ovaj plan finansijskog i operativnog restrukturiranja Društva za razdoblje od 2019.-2021. godine odobrila je i usvojila Uprava Društva dana 10. lipnja 2019. godine.

U Zagrebu-Lučko, 10. lipnja 2019. godine.

UPRAVA:

PRAVNE NAPOMENE SAVJETNIKA

Na zahtjev tvrtke TPV d.o.o., Zagreb-Lučko, Ventilatorska 1 (u daljnjem tekstu: Društvo) angažirani smo kako bi pomogli u izradi ovog plana financijskog i operativnog restrukturiranja (u daljnjem tekstu: Plan), isključivo za internu uporabu primatelja za potrebe predstečajnog postupka s namjerom da im pruži informacije i ne može se smatrati savjetom ili preporukom, te isto ne može služiti kao zamjena za vlastitu prosudbu i procjenu bilo kojeg čitatelja ili primatelja. Stavovi, mišljenja, zaključci, informacije, analize, predviđanja, pretpostavke i projekcije izneseni u Planu zasnivaju se na podacima Društva i javnim podacima koje potječu iz izvora u čiju se potpunost i točnost PREOKRET pouzdaje, ali za koje ne jamči. Stavovi, mišljenja, zaključci, informacije, analize, predviđanja, pretpostavke i projekcije izneseni u ovom planu podložni su promjenama podataka sukladno internim i eksternim čimbenicima koji utječu na poslovanje Društva, kao i promjenama javnih podataka kako ih objavljuju korišteni izvori, kao i o promjenama koje nastupe od trenutka pisanja ovog Plana do njegova čitanja, bez obveze PREOKRETA i/ili Društva da o takvoj promjeni obavijesti primatelja. Ovaj Plan ne može se smatrati ponudom ili pozivom na kupnju ili prodaju bilo koje usluge ili prava, kao niti ponudom na sklapanje bilo kakvog ugovornog odnosa ili bilo kojom drugom obvezom PREOKRETA.

Budući da se Društvo nalazi tek na početku planiranog razdoblja poslovanja, Plan je kao što je prije navedeno sastavljen, između ostalog na osnovi skupa pretpostavki o budućim događajima i djelovanju uprave Društva, ali za koje se nužno ne očekuje da će i nastati. Čak i ako nastanu događaji predviđeni na osnovi pretpostavki, stvarni će rezultati vjerojatno biti drugačiji od prikazanih u Planu, s obzirom na to što drugi anticipirani događaji često ipak ne nastaju onako kako se očekivalo.

PREOKRET ne odgovara za povijesne ili tekuće rezultate poslovanja Društva, niti ne preuzima ikakvu odgovornost za buduće poslovanje Društva, kao niti na realizaciju Plana.

PREOKRET d.o.o.

English: **TURNAROUND Ltd**

Zagreb

OIB: 81187135862

Uprava: mr. sc. Darko Smoljan, direktor

info@preokret.hr

www.preokret.hr



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Amruševa 2/II

40. St-1202/2019

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu po sucu tog suda Anti Galiću, kao sucu pojedincu postupajući po prijedlogu dužnika kao predlagatelja TVP d.o.o., Lučko (Grad Zagreb), Ventilatorska 1. OIB 29495849766, radi otvaranja predstečajnog postupka, dana 12. lipnja 2019.

riješio je

- I. Otvara se predstečajni postupak nad dužnikom TVP d.o.o., Lučko (Grad Zagreb), Ventilatorska 1. OIB 29495849766
- II. Za povjerenika predstečajnog postupka imenuje se Mateo Erceg, Zagreb, Radnička cesta 30., OIB 93602617826
- III. Pozivaju se vjerovnici dužnika TVP d.o.o., Lučko (Grad Zagreb), Ventilatorska 1. OIB 29495849766, u roku od 21 (dvadeset jedan) dan od dana dostave ovog rješenja, prijaviti svoje tražbine nadležnoj jedinici Financijske agencije. Prijave tražbina se podnose na propisanom obrascu, a uz prijavu se prilažu isprave iz kojih tražbina proizlazi, odnosno kojima se dokazuje. Ako je tražbina vjerovnika navedena u prijedlogu za otvaranje predstečajnog postupka vjerovnici nisu dužni podnositi prijavu tražbine.
- IV. Pozivaju se razlučni i izlučni vjerovnici, roku iz prethodne točke, prijaviti svoja razlučna ili izlučna prava.
- V. Poziva se dužnik i povjerenik predstečajne nagodbe, u roku od 30 (trideset dana) dana od dana dostave tablice prijavljenih tražbina, dostaviti Financijskoj agenciji pisano očitovanje o svakoj prijavljenoj tražbini, uz obveznu naznaku iznosa za koji se tražbina osporava i razlog osporavanja.
- VI. Pozivaju se vjerovnici, u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave očitovanja o prijavljenim tražbinama dužnika i povjerenika, osporiti prijavljene tražbine koje smatraju nepostojećim, uz obveznu naznaku iznosa za koji se tražbina osporava i razloga osporavanja.

Dokument je elektronički potpisan:

ANTE GALIĆ

Vrijeme potpisivanja:

12-06-2019

12:58:22

VII. Poziva se dužnik vjerovnicima i povjereniku omogućiti uvid u isprave iz kojih proizlaze tražbine navedene u popisu imovine i obveza.

C=HR
2.5.4.87-#130048523337333838313638373732
L=ZAGREB
S=GALIĆ
G=ANTE
CN=ANTE GALIĆ



- VIII. Pozivaju se dužnikovi dužnici svoje dospjele obveze bez odgode ispunjavati dužniku.
- IX. Pozivaju se vjerovnici, dužnik i povjerenik pristupiti na ročište radi ispitivanja tražbina

dana 1.listopada 2019. u 9,30 sati,
u prostorijama Trgovačkog suda u Zagrebu, Zagreb, Petrinjska 8,
soba 96, II kat ulične zgrade.

- X. Rješenje o otvaranju predstečajnog postupka upisat će se u sudskom registru ovog suda,
- XI. Rješenje o otvaranju predstečajnog postupka dostavit će se Financijskoj agenciji
- XII. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu opis zabilježbe ovog rješenja u zemljišnim knjigama i to u: z.k.ul.br.109722, k.o. 999901 Grad Zagreb, z.k.ul.br.4202, k.o. 335649 Trnje, z.k.ul.br.110301 k.o. 999901 Grad Zagreb, sve upisano kod z.k. odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, z.k.ul.br.2335, k.o.325422 Sesvete, z.k.ul.br.469, k.o. 325422 Sesvete, sve upisano kod z.k. Općinskog suda u Sesvetama, z.k.ul.br. 67. k.o 337021 Lučko, upisano kod z.k. odjela Općinskog suda u Novom Zagrebu

Obrazloženje

Dužnik kao predlagatelj podnio jer ovom sudu temeljem odredbe članka 25. stavak 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17, dalje: SZ) dana 20.svibnja 2019. prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka.

Prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka podnesen je na propisanom obrascu i uz prijedlog su dostavljene isprave propisane člankom 17. i 26. SZ-a, te plan restrukturiranja koji sadržava podatke propisane članku 27. stavak 1. toč.1. do 10. SZ-a.

Kao predstečajni razlog predlagatelj u prijedlogu navodi prijetecu nesposobnosti za plaćanje budući dužnik u očevidniku redosljedna osnova za plaćanje koji se vodi kod Financijske agencije ima jednu ili više neizvršenih osnova za plaćanje koje je trebalo, na temelju valjanih osnova za plaćanje, bez daljnjeg pristanka dužnika naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa.

Dužnik je uz prijedlog dostavio potvrdu Financijske agencije od 17.svibnja 2019. prema kojem je na dan izdavanja potvrde račun dužnika blokiran 57 dana neprekidno, a iznos blokade je 50.707.091,61 kn.

Prema odredbi članka 4. stavak 1. SZ-a predstečajni se postupak može otvoriti ako sud utvrdi postojanje prijetecu nesposobnosti za plaćanje. Smatra se da postoji prijeteca nesposobnost za plaćanje ako nisu nastale okolnosti zbog kojih se smatra da je dužnik postao nesposoban za plaćanje i ako:

- dužnik u Očevidniku redosljedna osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija ima jednu ili više evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje u razdoblju dužem od 60 dana

koje je trebalo, na temelju valjanih osnova za plaćanje, bez daljnjeg pristanka dužnika naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa (članak 4. stavak 2. podstavak 1. SZ-a).

- duže od 30 dana kasni s isplatom plaće koja radniku pripada prema ugovoru o radu, pravilniku o radu kolektivnom ugovoru ili posebnom propisu odnosno prema drugom aktu kojim se uređuju obveze poslodavca prema radniku (članak 4. stavak 2. podstavak 2. SZ-a) ili -u roku od 30 dana ne uplati doprinose i poreze prema plaći iz prethodnog podstavka, računajući od dana kada je radniku bio dužan isplatiti. (članak 4. stavak 2. podstavak 3. SZ-a)

Postojanje okolnosti iz članak 4. stavak 2. podstavak 1. SZ-a dokazuje se potvrdom Financijske agencije (članak 4. stavak 3. SZ-a), a postojanje okolnosti iz članka 4. stavak 2. podstavak 2. i 3. dokazuje se Obračunom neisplaćenih plaća sastavljenim u skladu sa propisima. Uz obračun je predlagatelj dužan dostaviti potvrdu Ministarstva financija – Porezne uprave kojom se potvrđuje da je dostavljeni obračun o neisplati plaća sastavljen u skladu sa propisima (članak 4. stavak 4. SZ-a).

Temeljem Potvrde Financijske agencije od 17. svibnja 2019. sud je utvrdio da u vrijeme podnošenja prijedloga za otvaranje predstečajnog postupka kod dužnika nije nastupio stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje iz članka članak 6. SZ-a, a kako dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija ima jednu ili više evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje koje je trebalo, na temelju valjanih osnova za plaćanje, bez daljnjeg pristanka dužnika naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa (članak 4. stavak 2. podstavak 1. SZ-a), to je nedvojbenim utvrđeno postojanje kod dužnika predstečajnog razloga prijetće nesposobnosti za plaćanje.

Nadalje, uvidom u potvrdu Ministarstva Financija, Porezne uprave od 31. svibnja 2019. (list 211) prema kojoj su obračuni neisplaćenih plaća za ožujak i travanj 2019. sastavljeni u skladu sa važećim propisima koji uređuju obračunavanje plaća i doprinosa iz plaće i poreza na dohodak sud je utvrdio odsutnost kod dužnika stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje (arg. iz članka 4. stavak 2. podstavak 2. i 3. SZ-a, u vezi članka 6. stavak 2. podstavak 2. SZ-a).

Prema odredbi članka 33. stavak 1. SZ-a ako sud utvrdi da su ispunjene pretpostavke za otvaranje predstečajnog postupka, donijeti će rješenje o otvaranju predstečajnog postupka, a prema odredbi stavka 2. istog članka sud će rješenjem o otvaranju predstečajnog postupka imenovati povjerenika, ako imenovanje povjerenika smatra potrebnim.

Kako je sud utvrdio postojanje kod dužnika predstečajnog razloga prijetće nesposobnosti za plaćanje, te kako je predlagatelj uz prijedlog dostavio isprave propisane člankom 17. i 26. SZ-a i plan restrukturiranja koji sadržava podatke propisane članku 27. stavak 1. toč.1. do 10. SZ-a, to su u konkretnom slučaju ispunjene pretpostavke za otvaranje predstečajnog postupka (toč.I rješenja).

Sud smatra da je imenovanje povjerenika potrebno (toč.II rješenja).

Povjerenik je imenovan metodom slučajnog odabira sa liste A stečajnih upravitelja za područje Trgovačkog suda u Zagrebu (članak 23. stavak 3., u vezi članka 84. stavak 1. SZ-a)

Toč.III. do XI. rješenja utemeljene su na odredbama članka 34. 36., 38. i 39. SZ-a.

Valja dodati da je odredbom članka 12. SZ-a određeno kako se dostava smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

Odredbama čl. 36. st. 1. SZ-a propisan je obvezatan sadržaj prijave tražbine i određeno je da se prijava tražbine podnosi na propisanom obrascu te da se uz prijavu tražbine u prijepisu prilažu isprave iz kojih tražbina proizlazi, odnosno kojima se dokazuje.

Prema odredbama čl. 38. st. 1. SZ-a razlučni vjerovnici dužni su u prijavi navesti podatke o svojim razlučnim pravima, pravnoj osnovi razlučnoga prava i dijelu imovine dužnika na koji se njihovo razlučno pravo odnosi te dati izjavu odriču li se ili ne odriču prava na odvojeno namirenje, dok su prema odredbi čl. 38. st. 2. SZ-a izlučni vjerovnici dužni u prijavi navesti podatke o svojim pravima, pravnoj osnovi izlučnoga prava i dijelu imovine dužnika na koji se odnosi njihovo izlučno pravo. Razlučni i izlučni vjerovnici dužni su u prijavi dati izjavu o pristanku ili uskrati pristanka odgode namirenja iz predmeta na koji se odnosi njihovo razlučno pravo, odnosno izdvajanja predmeta na koje se odnosi njihovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja (čl. 38. st. 3. SZ).

Toč. XII rješenja utemeljena je na odredbi članka 34. stavak 3. SZ-a, u vezi članka 70. stavak 2. Zakona o zemljišnim knjigama

U Zagrebu, 12. lipnja 2019.

Sudac:
Ante Galić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja žalbu može podnijeti osoba ovlaštena za zastupanje dužnika po zakonu (članak 33. stavak 4. SZ-a) u roku od 8 dana. Žalba se ulaže putem ovog suda Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u 3 primjerka.

Broj zapisa: 1788c-046eb

Kontrolni broj: 00fdf-67e5e-e14b1

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=ANTE GALIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

