

**HOSTING INTERNATIONAL d.o.o.**  
**Dr. Franje Tuđmana 52a**  
**23000 Zadar**  
**OIB: 90124599335**  
**Tel. 098 165 2 165**

# **PLAN RESTRUKTURIRANJA**

## SADRŽAJ:

1. Opis činjenica i okolnosti iz kojih proizlaze postojanje prijetće nesposobnosti za plaćanje ...	3
2. Izračun manjka likvidnih sredstava na dan 31.03.2020. tekuće godine.....	4
3. Mjere financijskog restrukturiranja i izračun njihovih učinaka na manjak likvidnih sredstava..	6
4. Mjere operativnog restrukturiranja i izračun njihovih učinaka na poslovanje.....	7
5. Plan poslovanja društva od 2020 do 2022 g.....	8
6. Planska bilanca na dan 31.12.2022 g.....	9
PRIJEDLOG PREDSTEČAJNOG SPORAZUMA	
7. Analiza tražbina .....	10
8. Ponuda vjerovnicima .....	11
9. Usporedba izviženosti naplate vjerovnika u stečajnom postupku u odnosu na predstečajni postupak.....	11
10. Planirani troškovi restrukturiranja.....	11
11. Najava novog zaduživanja u novcu radi privremenog financiranja .....	12
12. Zaključak.....	12

## DODACI:

1. Obavjest vjerovnicima o pokretanju predstečajnog postupka
2. Opis pregovora s vjerovnicima

## 1. OPIS ČINJENICA I OKOLNOSTI IZ KOJIH PROIZLAZI POSTOJANJE PRIJETEĆE NESPOSOBNOSTI ZA PLAĆANJE

Poslovanje Društva od osnutka 2002 godine te u narednom desetogodišnjem razdoblju bilo je vrlo uspješno. Društvo je radilo na poslovima poslovnog savjetovanja u turizmu posebice kod pripreme i realizacije velikih investicija u hotelsko-turističke projekte. U predmetnom razdoblju Društvo je zapošljavalo stručnjake raznih profila ( ekonomiste, financijske stručnjake, inženjere, turističke komunikologe ).

Međutim , zbog sveukupne gospodarske situacije uzrokovane prethodnom svjetskom gospodarskom krizom koja je zahvatila i Republiku Hrvatsku 2009 godine , društvo je sukcesivno otpuštalo zaposlenike te je krajem 2013 godine donijelo odluku da sav angažman Društva bude usmjeren isključivo na rad na velikom projektu Pašman Rivijera na kojem je Društvo angažirano već dugi niz godina.

S obzirom da je većina pripremnih poslova na projektu Pašman Rivijera odrađena do 2014 godine , a radi stavljanja svih troškova poslovanja na gotovo apsolutni minimum do trenutka provedbe i zaključenja međunarodnog natječaja za izbor investitora u Projekt Rivijera, Društvo je donijelo odluke da više neće imati djelatnike u radnom odnosu, niti koristi vlastite urede, niti više plaćati vanjske suradnike koji sudjeluju u preostalim obvezama u pripremi projekta Pašman Rivijera , čime su izbjegnuti i svi ostali vezani troškovi.

Svi poslovi u pripremi projekta Pašman Rivijera od tada se izvršavaju isključivo putem ugovora koje je društvo Hosting International sklopilo sa vanjskim suradnicima ( ekspertima ) prema definiranim uvjetima ali uz dospelost plaćanja tek nakon uspješno provedenog natječaja za projekt Pašman Rivijera te ulaskom izabranog investitora u Projekt , odnosno do trenutka kada društvo Hosting International d.o.o. konačno naplati svoje usluge i prava od društva Pašman Rivijera d.o.o. sukladno Ugovoru o poslovnoj suradnji iz prosinca 2012 godine te njegovim dodatkom iz 2017 godine, a kojeg Društvo ima sa Općinom Pašman i društvom Pašman Rivijera sada u 100% vlasništvu Općine Pašman a po zaključenju natječaja 100% u vlasništvu budućeg investitora.

- Prava / potraživanja društva Hosting International koja proizlaze iz predmetnog Ugovora za obavljene poslove prve faze realizacije projekta iznose oko 9.350.000,00 Kuna.
- Hosting International također potražuje iznos od 5.218.548,59 Kuna sa osnove zajma kojeg je dao društvu Pašman Rivijera d.o.o. , a koje potraživanje dospjeva također ulaskom investitora u projekt Pašman Rivijera
- S druge strane, ukupni troškovi ( obveze ) koje Društvo ima prema vanjskim suradnicima koji rade na Projektu sukladno ugovorima sa istima iznose cca. 5.070.000,00 Kuna. Ove obveze dospjevaju tek u trenutku kada društvo Hosting International d.o.o. konačno prethodno naplatiti svoje usluge i prava od društva Pašman Rivijera d.o.o. iz prve faze realizacije razvoja projekta Pašman Rivijera.

Dakle, do zaključenja međunarodnog natječaja za izbor investitora sve prethodne pripremnje radnje tkz. Prve faze realizacije razvoja Projekta kako ih je Općina Pašman prethodno Ugovorila sa konzultantom društvom Hosting International d.o.o., vrši društvo Hosting International za Općinu Pašman, i to vlastitim sredstvima te na taj način razvija Projekt do one faze njegovog razvoja u kojoj bi uopće bilo moguće objaviti te potom i provesti međunarodni natječaj za izbor Investitora. U društvu Pašman Rivijera d.o.o. do zaključenja međunarodnog Natječaja za izbor investitora u Projekt svoj poslovni udio ima samo Općina Pašman ( 100%).

Priprema projekta Pašman Rivijera ( projekt vrijednosti cca. 500-600 mio EUR ) zbog iznimne veličine i kompleksnosti tekla je vrlo dugo , te je od strane društva Hosting International i njegovih partnera uložan ogroman radni napor i velika financijska sredstva kako bi se Projekt razvio do razine u kojoj bio uopće bila moguća objava natječaja za izbor investitora u Projekt.

Nakon dugotrajne pripreme konačno su se 2017 godine ostvarili svi preduvjeti za objavu međunarodnog natječaja za izbor investitora u Projekt. Međutim, iako je isti rezultirao u prvom krugu natječaja s uspjehom i pozivom sposobnom investitoru za zaključenje drugog dijela natječaja te potpis Ugovora o pravu građenja i zakupu, natječaj je krajem 2019 godine u posljednji trenutak završio, na žalost , odustajanjem sposobnog investitora.

Društvo je zatim odmah početkom 2020 godine krenulo sa aktivnostima za Općinu Pašman koje su uključivale pripremu i pokretanja novog (pojednostavljenog) natječaja za izbor investitora sa ubrzanim postupkom, te paralelno sa izradom dokumentacije i sa vrlo intenzivnom komunikacijom i sastancima sa potencijalnim novim zainteresiranim domaćim i međunarodnim investitorima.

Pojavili su se novi interesi te realnost objave natječaja tijekom svibnja 2020 godine koji su na žalost u potpunosti prekinuti tijekom mjeseca Ožujka ove godine zbog pandemije virusa COVID 19. **U ovom trenutku ,na žalost, zbog globalnog zastoja uzrokovano izvanrednim uvjetima ne može se predvidjeti kada će se ponovno pokrenuti svjetsko gospodarstvo , posebice turizam a što će imati za posljedicu i pokretanje optimizma za ulaganje u nove investicijske projekte kao što je projekt Pašman Rivijera.**

- Iz svih gore navedenih okolnosti zbog sadašnje nemogućnosti realizacije prihoda Društva iz projekta Pašman Rivijera proizlazi u ovom trenutku postojanje prijetće nesposobnosti za plaćanje vjerovnicima koji imaju dospjele obveze.

Sagledavanjem utjecaja navedenih činjenica i okolnosti na daljnji tijek poslovanja Društva Uprava društva identificirala je trenutni stupanj krize koji kao takav dovodi u pitanje daljnji opstanak Društva te dovodi u pitanje i ugrožava primarne ciljeve Društva usmjerene ka konačnoj realizaciji jednog od najvećih i najbolje pripremljenih greenfield investicijskih projekata u hrvatskom turizmu, projekta Pašman Rivijera.

## 2. IZRAČUN MANJKA LIKVIDNIH SREDSTAVA NA DAN 31.03.2020.

Ukupne dospjele obveze društva na dan 31.03.2020. iznose:

Tablica: 1. Struktura dospelih obveza:

DOSPJEĆE	IZNOS ( u HRK )
Do 30 dana	645.371,89
Od 91 do 365 dana	296.494,86
Više od 365 dana	50.000,00
<b>UKUPNO:</b>	<b>991.866,75</b>

Tablica 1.1. prikazuje strukturu dospelih obveza. Najveći dio obveza odnosi se na udio obveza koje dospjevaju unutar 30 dana .

Specificirane Obveze prema dobavljačima koje dospjevaju unutar 30 dana su slijedeće:

- Otp Banka d.d.: 20,20 Kuna
- POKI AD: 1500,00 Kuna
- SUNCE HOTELI d.d. : 251.712,26 Kuna

UKUPNO: 253.232,46 Kuna

Kao što se može vidjeti najveća obveza odnosi se prema vjerovniku SUNCE HOTELI d.d. sa osnova nepodmirenih sudskih troškova u visini od 147.937,05 Kuna sa pripadajućim kamatama ( do 17.04.2020 ) u iznosu od 103.775,21 Kuna što ukupno čini obvezu od 251.712,26 Kuna.

Dospjele obveze od ostalih dobavljača su minorne.

Unutar 30 dana dospelosti u tablici 1.1. uključena je i dospjela obveza s osnova dugoročnih financijskih zajmova sa pripadajućom kamatom u iznosu 392.139,43 Kuna od vjerovnika fizičke osobe Luka Duboković.

Preostale obveze koje dospjevaju nakon 30 dana u iznosu od 346.494,86 Kuna odnose se na bezkamatne pozajmice s osnova dugoročnih financijskih zajmova koje su dala trgovačka društva.

Društvo nema dospjelih obveza prema državi.

Društvo nema obveza prema bankama i financijskim institucijama.

### **Zaključak**

Na dan 31.03.2020. Društvo ima manjak likvidnih sredstava za podmirenje dospjelih obveza u iznosu od **991.866,75 Kune** prema slijedećoj kategoriji vjerovnika:

- Dobavljačima: 253.232,46 Kuna
- Građanima s osnove dugoročnih zajmova: 392.139,43 HRK
- Trgovačkim društvima s osnove dugoročnih zajmova: 346.494,86 HRK

Tablica 2. Ukupne nepodmirene dospjele obveze ( iznosi izraženi u kunama )

Redni broj	Vjerovnici	Nepodmirene obveze
1.	Dobavljači	253.232,46
2.	Građani-zajmovi	392.139,43
3.	Trgovačka društava -zajmovi	346.494,86
<b>UKUPNO</b>		<b>991.866,75</b>

Nastavno na navedeno , Društvo se nalazi od 21.02.2020 godine u kontinuiranoj blokadi žiro računa koju prema Očevidniku o redoslijedu plaćanja na dan 17.04.2020 izdanom od FINE tvore ukupno nepodmirene obveze u iznosu od 258.388,07 Kuna.

Važno je napomenuti , da je isključivi razlog trenutne nelikvidnosti i nesolventnosti Društva prouzročen Zahtjevom za direktnu naplatu FINI od strane vjerovnika SUNCE HOTELI d.d.

### 3. MJERE FINANCIJSKOG RESTRUKTURIRANJA I IZRAČUN NJIHOVIH UČINAKA NA MANJAK LIKVIDNIH SREDSTAVA

Izbor mjera financijskog restrukturiranja za društvo Hosting International određeno je nakon analize poslovanja i potencijala Društva u odnosu na specifičnost pozicije Društva vezano uz njegova prava i potraživanja koja su usko vezana uz realizaciju greenfield turističkog projekta Pašman Rivijera.

Utvrđeno je da Društvo ima u potpunosti stabilnu poziciju u odnosu na svoja prava i potraživanja koja su određena Ugovorom između Društva i Općine Pašman te društva Pašman Rivijera d.o.o. u vlasništvu Općine Pašman. Međutim, zbog nedavnog potpunog pada interesa investitora za ulaganje u Projekt zbog izvanrednih okolnosti uzrokovanih pandemijom virusa COVID19 te nemogućnosti objave međunarodnog natječaja, a time posredno nemogućnosti Društva za naplatu svojih prava i potraživanja u slijedećem kratkoročnom i srednjoročnom razdoblju, poslovanje u tim uvjetima Društvo vodi u stagnaciju i stečaj isključivo i samo zbog postojećih dospjelih obveza koje su vrlo male u odnosu na kapital kojeg je Društvo uložilo u razvoj Projekta te prava i potraživanja kojeg Društvo ima iz istog.

Posebno se napominje da je Društvo sa velikom vjerojatnošću očekivalo objavu novog natječaja za izbor investitora u projekt Pašman Rivijera tijekom 2020 godine, te bi potom bez ikakvih problema moglo trenutno isplatiti sve svoje vjerovnike. Međutim sada, zbog globalnih izvanrednih okolnosti objava natječaja može se očekivati najranije krajem 2021 g odnosno početkom 2022 g, kada bi se mogao očekivati oporavak turističkog sektora, te sa time i optimizam za ulaganje u nove investicijske projekte u turizmu.

Sukladno prethodno navedenom Društvo kao vodeću mjeru financijskog restrukturiranja, a za koju su prethodno provedeni inicijalni razgovori te dani prijedlozi vjerovnicima, predlaže slijedeće:

- **Odgoda dospelosti dužnikovih obveza do 31.12.2023. g.**
- **Otplata dužnikovih obveza u cijelosti počevši od 01.01.2023 g. do 31.12.2023 g.**

Društvo, dakle, ne predlaže smanjenje obveza, već isključivo traži odgodu dospelosti navedenih obveza.

#### 3.1. Izračun učinaka mjera financijskog restrukturiranja na manjak likvidnih sredstava

S obzirom na specifičnost poslovnog modela društva Hosting International iz kojeg proizlazi da u svom narednom periodu poslovanja do predloženog vremena odgode dospelosti obveza dužnik **neće imati prihode niti rashode**, osim troška usluga knjigovodstvenog servisa i vezanih minornih obveza, **Bilanca će ostati praktično ista za sve vrijeme trajanja perioda restrukturiranja, osim u godini 2022 kada se očekuje objava i zaključenje međunarodnog natječaja za izbor investitora te time i uvjeti za povrat pozajmice Društvu od strane društva Pašman Rivijera d.o.o. u iznosu od 5.218.548,59 Kuna te naplata prava iz Projekta iz tkz. prve faze realizacije Projekta koje pripadaju Društvu u iznosu od oko 9.350.000,00 Kuna** uz daljnju mogućnost Društva za dodatno sudjelovanje u daljnjem razvoju projekta Pašman Rivijera tkz. Druga faza realizacije Projekta.

Iz prethodno navedenog prijedloga mjera financijskog restrukturiranja koji predviđa odgodu dospjelih obveza dužnika jasno slijedi da provedbom predloženih mjera financijskog restrukturiranja a nakon predložene odgode dospelosti dužnikovih obveza do 31.12.2022 Društvo će imati dovoljan

višak likvidnih sredstava , te neće imati probleme u likvidnosti , stoga će biti u mogućnosti platiti sve dospjele obveze vjerovnicima tijekom 2023 godine.

#### **4. MJERE OPERATIVNOG RESTRUKTURIRANJA I IZRAČUN NJIHOVIH UČINAKA NA POSLOVANJE**

Restrukturiranje poduzeća složen je i dugotrajan proces koji može imati presudan utjecaj na daljnji razvoj organizacije te se provodi kao poslovni model koji mora biti stručno vođen i planiran kako bi se ostvarili zadani ciljevi. Za konačan uspjeh osim dobrog poslovnog modela potreban je metodološki pripremljen i educiran menadžment te stručni tim. U kriznim situacijama mjere restrukturiranja trebaju dovesti do sanacije odnosno stabilizacije i ozdravljenja poduzeća. Prije samog početka procesa restrukturiranja treba identificirati uzroke koji su doveli do financijske krize kako bi se mogle odabrati adekvatne mjere za njihovo uklanjanje.

Primjenjivo za društvo sa vrlo specifičnim poslovnim okruženjem društvo Hosting International utvrdilo je iznimno kvalitetan poslovni model odlukama Uprave sa kraja 2013 godine u cilju dugoročne stabilizacije poslovanja te organizacijom poslovnih procesa i efikasnošću poslovanja utvrđenom provođenjem poslovnih procesa isključivo na temelju vanjskih suradnika uz stavljanje svih troškova Društva na najveći mogući minimum.

Utvrđene su slijedeće mjere operativnog restrukturiranja:

1. Društvo nema niti će imati djelatnike u radnom odnosu sve do trenutka naplate svojih potraživanja iz projekta Pašman Rivijera čime su troškovi za zaposlenike stavljeni na nulu.
2. Društvo provodi te će nadalje provoditi svoje poslovne aktivnosti koristeći usluge isključivo vanjskih suradnika i to bez obveze plaćanja istih sve do trenutka naplate svojih usluga i prava od društva Pašman Rivijera d.o.o. sukladno Ugovoru kojeg društvo ima sa Općinom Pašman i društvom Pašman Rivijera, čime su svi troškovi operativnog poslovanja stavljeni na nulu.
3. Društvo će za slučaj potrebe zaduživanja posebno voditi računa o sklapanju ugovora o zajmu isključivo sa zajmodavcima koji će biti spremni rok povrata zajma vezati uz trenutak kada će Društvo imati mogućnost povrata zajma odnosno do trenutka kada će Društvo naplatiti ugovorena prava iz Ugovora za projekt Pašman Rivijera

#### Rekapitulacija mjera operativnog restrukturiranja te izračun njihovih učinaka na poslovanje

- Razvoj društva Hosting International d.o.o. u potpunosti je usmjereno na razvoj projekta Pašman Rivijera i to isključivo korištenjem vanjskih suradnika na osnovi ugovora o djelu ili pak ugovora o poslovnoj suradnji sa istima
- Osnovni zadatak Uprave jest da uz minimalne troškove društva osigura završetak preostalih aktivnosti tkz. I. faze realizacije Projekta Pašman Rivijera te stvaranje preduvjeta za provođenje međunarodnog natječaja za izbor Investitora Projekta Pašman Rivijera.
- Po izboru Investitora Projekta Pašman Rivijera , te naplati ugovorenih prava iz Projekta te povratom pozajmice koje je Društvo dalo društvu Pašman Rivijera Društvo će nastaviti poslovati profitabilno.

Smatra se da je ovakvim operativnim restrukturiranjem Društvo u cijelosti stabiliziralo poslovanje na duži rok, i to sve do trenutka izbora investitora u Projekt Pašman Rivijera, odnosno do trenutka mogućnosti za naplatom svojih prava i potraživanja. Dakle, Društvo je na ovaj način svelo sve svoje tekuće rashode ( troškove ) poslovanja na krajnji minimum , dok istovremeno samim time neće ugroziti obavljanje svih potrebnih zadataka i aktivnosti u cilju završetka preostalih obveza koje Društvo ima



prema Općini Pašman i društvu Pašman Rivijera d.o.o. s osnova rada na pripremi projekta Pašman Rivijera. Preostale aktivnosti Društvo će vršiti putem vanjskih suradnika sa kojima ima sklopljene ugovore za koje naknade dospjevaju tek u trenutku kad Društvo prethodno naplati svoja prava i potraživanja iz Projekta.

##### 5. PLAN POSLOVANJA ZA RAZDOBLJE DO KRAJA TEKUĆE 2020 GODINE I ZA DVIJE SLIJEDEĆE KALENDARSKJE GODINE ( 2021, 2022 ) UZ DETALJNO OBRAZLOŽENJE RAZLOGA ZA UTVRĐIVANJE SVAKE POZICIJE PLANA

Predmetni Plan poslovanja rađen je pod pretpostavkom prihvata predloženog Plana restrukturiranja Društva, stoga su predviđeni rashodi utemeljeni na **odgodi dospelosti dužnikovih obveza** do 31.12.2022. te plaćanju obveza vjerovnicima tijekom 2023 godine sukladno prijedlogu vjerovnicima.

Predviđena projekcija plana poslovanja vidljiva kroz pojednostavljenu projekciju Računa dobiti i gubitka za razdoblje 2020-2022 izrađena je na način da Društvo ostvaruje prihode iz tkz. prve faze realizacije projekta Pašman Rivijera tek krajem 2022 godine kada vezano uz iste dospjevaju također i rashodi koji se odnose na troškove vanjskih suradnika u iznosu od 5.070.000,00 Kuna a koji dospjevaju realizacijom prihoda Društva iz projekta Pašman Rivijera. U prethodnom godinama ( 2020,2021 ) troškovi Društva su minimalni a odnose se na troškove knjigovodstvenih usluga te drugih manjih vezanih troškova kao što su troškovi vođenja bankovnog poslovnog računa, članarina HGK i slično te se planiraju u ukupnom iznosu od 5000,00 Kuna godišnje. Sva plaćanja prema vjerovnicima sukladno prijedlogu predstečajnog sporazuma prebačena su na 2023 godinu.

Tablica 3. Projekcija Računa dobiti i gubitka za razdoblje 2020-2022 ( u HRK )

RAČUN DOBITI I GUBITKA	PROJEKCIJA 2020.	PROJEKCIJA 2021.	PROJEKCIJA 2022.
<b>UKUPNI PRIHODI</b>	0,00	0,00	<b>9.350.000,00</b>
<b>POSLOVNI PRIHODI</b>	0,00	0,00	<b>9.350.000,00</b>
FINANCIJSKI PRIHODI	0,00	0,00	0,00
OSTALI PRIHODI	0,00	0,00	0,00
<b>UKUPNI RASHODI</b>	<b>5.000,00</b>	<b>5.000,00</b>	<b>5.418.852,00</b>
<b>POSLOVNI RASHODI</b>	<b>5.000,00</b>	<b>5.000,00</b>	<b>5.222.937,00</b>
MATERIJALNI TROŠKOVI	5.000,00	5.000,00	152.937,00
TROŠKOVI OSOBLJA	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACIJA	0,00	0,00	0,00
OSTALI POSLOVNI RASHODI	0,00	0,00	5.070.000,00
<b>FINANCIJSKI RASHODI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>195.915,00</b>
<b>BRUTO DOBIT ILI GUBITAK</b>	<b>-5.000,00</b>	<b>-5.000,00</b>	<b>3.931.148,00</b>
POREZ NA DOBIT	-	-	707.606,64
<b>NETO DOBIT</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.223.541,36</b>



Dodatna likvidnost društva krajem 2022 godine očekuje se povratom zajma kojeg je društvo Hosting International dalo društvu Pašman Rivijera d.o.o. u iznosu od **5.218.548,59 Kuna**.

Također od 2023 godine pa na dalje Društvo može očekivati potencijalne nove prihode iz poslova tkz. druge faze realizacije projekta Pašman Rivijera u koliko bude sudjelovalo realizaciji istih.

#### 6. PLANSKA BILANCA NA DAN 31.12.2022.

##### AKTIVA

<b>DUGOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>13.090.163,35</b>
NEMATERIJALNA IMOVINA	13.059.754,00
DEPOZITI U BANKAMA	-
OPREMA	30.409,35
<b>KRA TKOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>9.149.696,69</b>
POTRAŽIVANJA OD KUPACA	-
NOVČANA SREDSTVA	9.149.696,59
<b>UKUPNO AKTIVA</b>	<b>22.239.859,94</b>

##### PASIVA

<b>KAPITAL I REZERVE</b>	<b>20.540.048,01</b>
UPISANI KAPITAL	20.000,00
KAPITALNE REZERVE	17.125.831,65
ZADRŽANI DOBITAK	190.675,00
DOBITAK POSLOVNE GODINE	3.222.541,36
<b>OBVEZE</b>	<b>1.699.811,93</b>
DUGOROČNE OBVEZE	738.634,29
KRA TKOROČNE OBVEZE DOBAVLJAČI	253.571,00
OBVEZE ZA POREZE	707.606,64
<b>UKUPNO PASIVA</b>	<b>22.239.859,94</b>

## PRIJEDLOG PREDSTEČAJNOG SPORAZUMA

Društvo daje prijedlog otvaranja predstečajnog postupka sukladno Stečajnom Zakonu ( dalje Zakon ).

Uvjete za pokretanje predstečajnog postupka Društvo ispunjava sukladno odredbama članka 4, stavak (2) Zakona, pa je stav Uprave društva da bi daljnje poslovanje u sadašnjim okolnostima i uvjetima novonastale blokade u vrlo kratkom roku onemogućilo normalno odvijanje poslovnog procesa, te plaćanje poslovnim partnerima, dobavljačima, zajmodavcima te moguće dovelo do stečaja Društva.

Prilikom izrade plana financijskog restrukturiranja Društvo je bilo vođeno principima etičnosti u poslovanju, te je u ponudi vjerovnicima u pogledu načina i roka ispunjenja tražbina, odlučilo iste podmiriti u punom iznosu, bez postotnog smanjenja nominalnog iznosa obveze

### 7. ANALIZA TRAŽBINA

Kako Društvo nema razlučnih/izlučnih vjerovnika, te kako se svi vjerovnici društva prijedlogom plana financijskog restrukturiranja odnosno predloženom ponudom vjerovnicima **nalaze u istom pravnom položaju** s obzirom da su im predloženi isti uvjeti u odnosu na plaćanje dospjelih tražbina kojima se plaćanje svih tražbina izvršava u cijelosti bez otpisa kamata ili umanjenja tražbina stoga se **svi vjerovnici razvrstavaju u istu ( jednu ) skupinu, te se navode redom:**

1. Društvo BODULO NEKRETNINE d.o.o. sa potraživanjem s osnova bezkamatne pozajmice u iznosu od: **50.000,00 Kuna**
2. Tražbina vjerovnika LUKA DUBOKOVIĆ sa potraživanjem s osnova zajma u ukupnom iznosu od **392.139,43 Kuna** , od čega 300.000,00 Kuna predstavlja glavnicu te 92.139,43 Kune dospjele kamate.
3. Društvo EDEN d.o.o. sa potraživanjem s osnova bezkamatnih pozajmica u iznosu od: **296.494,86 Kuna**
4. REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, u iznosu od **128,63 kune**
5. Društvo POKI AD za knjigovodstvene usluge sa potraživanjem od: **1500,00 Kuna**
6. Tražbina vjerovnika SUNCE HOTELI d.d. s osnova potraživanja od nepodmirenih sudskih troškova u visini od 147.937,05 Kuna sa pripadajućim dospjelim zateznim kamatama koje do 17.04.2020 iznose 103.775,21 Kuna što ukupno čini obvezu od **251.721,26 Kuna**. Za predmetnu tražbinu vjerovnik je pokrenuo kod FINE Zahtjev za direktnu naplatu, zbog kojeg Zahtjeva je društvo u blokadi poslovnog računa.

Gore navedene tražbine utvrđene su pravomoćnim rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, pod poslovnim brojem 2 St-142/2020-8 od dana 01. listopada 2020. godine.

### 8. PONUDA VJEROVNICIMA

Društvo na temelju prijedloga plana restrukturiranja te sukladno odredbama čl.27. st.1. točka 8, te čl. 308. stavak (4) , Stečajnog Zakona ( Narodne novine broj: 71/2015 i 104/2017 predlaže Ponudu vjerovnicima za sklapanje predstečajnog sporazuma koji sadržava učinke koji su jednaki prema svim vjerovnicima i to na način da se priznaju tražbine svih vjerovnika u cijelosti uključujući i dospjele kamate, uz slijedeće rokove i uvjete namirenja tražbina:

- Odgode dospelosti dužnikovih obveza do 31.12.2023. g.

- Otplata dužnikovih obveza u cijelosti počevši od 1.1.2023.g. do 31.12.2023.g. uz isplatu ugovorene kamate po stopi od 4% (četiri posto) godišnje koja na obveze dužnika teče od 01.1.2023.g. pa do isplate

Društvo će postati likvidno i solventno primjenom predloženih mjera financijskog restrukturiranja.

Društvo smatra da je predložena Ponuda vjerovnicima u potpunosti korektna jer se priznaju tražbine vjerovnika u cijelosti, od 1. siječnja 2023.g. bi na iznos glavnice dužnik platio i ugovorenu kamatu po stopi od 4% godišnje te bi za slučaj da do 31.12.2023.g. vjerovnicima ne bude isplaćeno potraživanje u cijelosti, dužnik bio u obvezi isplatiti **zakonske zatezne kamate** na iznos glavnice kao naravno i ugovorenu kamatu po stopi od 4% godišnje koja će na iznos glavnice teći od 1.1.2023. do 31.12.2023. godine ukoliko dužnik ne ispuni svoje obveze.

Sukladno odredbama iz čl. 308. stavak (4) , Stečajnog Zakona ( Narodne novine broj: 71/2015 i 104/2017 ) te predloženoj Ponudi vjerovnicima , vjerovnici se ne razvrstavaju u posebne skupine, odnosno svi vjerovnici Društva imaju isti pravni položaj. Stoga, Društvo kao **dužnik** u nastavku predlaže sljedeći prijedlog predstečajnog Sporazuma kojim se utvrđuje visina tražbine, rokovi te uvjeti namirenja tražbine za sve vjerovnike, slijedom čega predlaže da se sklopi slijedeći:

## **PREDSTEČAJNI SPORAZUM**

*Između: HOSTING INTERNATIONAL d.o.o., Dr. Franje Tuđmana 52a, Zadar, OIB: 90124599335  
kojeg zastupa direktor Eugene Sorić (dalje: DUŽNIK)*

*te vjerovnika*

1. *BODULO NEKRETNINE d.o.o., Medovićeve ulica 1/B, 23275 Ugljan, OIB: 3231779726, kojeg zastupa direktor Zoran Karlović ( dalje BODULO NEKRETNINE)*
2. *LUKA DUBOKOVIĆ, Vrhovec 231b, 10000 Zagreb, OIB: 51359130519, osobno zastupan (dalje: LUKA DUBOKOVIĆ)*
3. *EDEN d.o.o., Jaz 18, 23273 Preko, OIB: 47253783547, kojeg zastupa direktor Eugene Sorić (dalje EDEN)*
4. *REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Zagreb, Boškovićeve 5, OIB: 18683136487, koje zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Zadru*
5. *POKI AD d.o.o., Vinkovačka 35a, 23000 Zadar, OIB: 29762388329 kojeg zastupa član Uprave Anka Kardum ( dalje POKI AD)*
6. *SUNCE HOTELI d.d., Trpinjska 9, 10 000 Zagreb, OIB: 06916431329, koje zastupaju članovi Uprave Ivan Potkrajčić i Kristijan Gagulić (dalje: SUNCE HOTELI)*

### *Članak 1.*

*Strane suglasno navode da je Dužnik dana 17. travnja 2020.g. podnio Trgovačkom sudu u Zadru prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka te se ovaj predstečajni sporazum sklapa se na temelju Plana restrukturiranja DUŽNIKA kojeg su prihvatili VJEROVNICI.*

### *Članak 2.*

*Utvrđuje se da na dan sklapanja ovog predstečajnog sporazuma VJEROVNICI prema DUŽNIKU imaju slijedeće tražbine:*

1. Društvo BODULO NEKRETNINE d.o.o. sa potraživanjem s osnova bezkamatne pozajmice u iznosu od: **50.000,00 Kuna**
2. Tražbina vjerovnika LUKA DUBOKOVIĆ sa potraživanjem s osnova zajma u ukupnom iznosu od **392.139,43 Kuna**, od čega 300.000,00 Kuna predstavlja glavnicu te 92.139,43 Kune dospjele kamate.
3. Društvo EDEN d.o.o. sa potraživanjem s osnova bezkamatnih pozajmica u iznosu od: **296.494,86 Kuna**
4. REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava u iznosu od **128,63 kune**
5. Društvo POKI AD za knjigovodstvene usluge sa potraživanjem od: **1500,00 Kuna**
6. Tražbina vjerovnika SUNCE HOTELI d.d. s osnova potraživanja od nepodmirenih sudskih troškova u visini od 147.937,05 Kuna sa pripadajućim dospjelim zateznim kamatama koje do 17.04.2020 iznose 103.775,21 Kuna što ukupno čini obvezu od **251.721,26 Kuna**.

### *Članak 3.*

*Ugovorne strane su se sporazumjele da DUŽNIK s jedne strane ovim predstečajnim sporazumom priznaje tražbine VJEROVNIKA navedenih u članku 2. u cijelosti uključujući i dospjele kamate, dok su sa druge strane VJEROVNICI suglasni sa slijedećim rokovima i uvjetima namirenja svojih tražbina:*

- *Odgode dospelosti tražbina VJEROVNIKA do 31.12.2022 g.*
- *Otplata dužnikovih obveza u cijelosti do 31.12.2023 g.*
- *Isplata ugovorne kamate po stopi od 4 % godišnje koja na trožbine vjerovnika teče od dana 01.1.2023.g. pa do isplate koja u cijelosti mora biti izvršena do 31.12.2023.g.*

### *Članak 4.*

*Za vrijeme perioda odgode DUŽNIKOVIH obveza do 31.12. 2022. Godine ne plaća se kamata, a od 1.1.2023.g. pa najkasnije do 31.12.2023.g. no iznos glavnice utvrđen u čl.2. ovog predstečajnog sporazuma teče ugovorna kamata po stopi od 4% godišnje.*

#### **Članak 5.**

*DUŽNIK se obvezuje otplatiti sve obveze prema VJEROVNICIMA kako su navedene u članku 2. tijekom 2023. godine u cijelosti zajedno sa ugovornom kamatom po stopi od 4% godišnje koja na obveze dužnika teče od 01.1. 2023. sa čime su VJEROVNICI suglasni.*

#### **NAČINI, ROKOVI I UVJETI NAMIRENJA TRAŽBINA**

#### **Članak 6.**

*Sukladno odredbama članka 2.,3.,4. i 5. ovog predstečajnog Sporazuma utvrđuju se za svakog vjerovnika pojedinačno njegove tražbine te načini, rokovi te uvjeti namirenja tih tražbina od strane DUŽNIKA:*

#### **Članak 6.1.**

*DUŽNIK i vjerovnik SUNCE HOTELI d.d., Trpinjska 9, 10 000 Zagreb, OIB: 06916431329 su se sporazumjeli u ovom predstečajnom Sporazumu da tražbina vjerovnika SUNCE HOTELI d.d. u iznosu od 251.721,26 kuna zajedno sa ugovornim kamatama po stopi od 4% godišnje koje na ovaj iznos teku od 1.1.2023.g., pa do isplate dospijeva 31.12.2023. te da će DUŽNIK vjerovniku SUNCE HOTELI d.d. otplatiti cjelokupnu tražbinu zajedno sa ugovornim kamatama koje teku do isplate, do 31.12.2023. godine u cijelosti.*

#### **Članak 6.2.**

*DUŽNIK i vjerovnik LUKA DUBOKOVIĆ, Vrhovec 231b, 10000 Zagreb, OIB: 51359130519 su se sporazumjeli u ovom predstečajnom Sporazumu da tražbina vjerovnika LUKA DUBOKOVIĆ u iznosu od 392.139,43 kuna zajedno sa ugovornim kamatama po stopi od 4% godišnje koje na ovaj iznos teku od 1.1.2023.g., pa do isplate dospijeva 31.12.2023. te da će DUŽNIK vjerovniku LUKA DUBOKOVIĆ otplatiti cjelokupnu tražbinu zajedno sa ugovornim kamatama koje teku do isplate, do 31.12.2023. godine u cijelosti.*

#### **Članak 6.3.**

*DUŽNIK i vjerovnik EDEN d.o.o., Jaz 18,23273 Preko, OIB: 47253783547 su se sporazumjeli u ovom predstečajnom Sporazumu da tražbina vjerovnika EDEN d.o.o. u iznosu od 296.494,86 kuna zajedno sa ugovornim kamatama po stopi od 4% godišnje koje na ovaj iznos teku od 1.1.2023.g., pa do isplate dospijeva 31.12.2023. te da će DUŽNIK vjerovniku*

*EDEN d.o.o. otplatiti cjelokupnu tražbinu zajedno sa ugovornim kamatama koje teku do isplate, do 31.12.2023. godine u cijelosti.*

#### *Članak 6.4.*

*DUŽNIK i vjerovnik BODULO NEKRETNINE d.o.o., Medovićeve ulica 1/B, 23275 Ugljan, OIB: 32317797236 su se sporazumjeli u ovom predstečajnom Sporazumu da tražbina vjerovnika BODULO NEKRETNINE d.o.o. u iznosu od 50.000,00 kuna zajedno sa ugovornim kamatama po stopi od 4% godišnje koje na ovaj iznos teku od 1.1.2023.g., pa do isplate dospijeva 31.12.2023. te da će DUŽNIK vjerovniku BODULO NEKRETNINE d.o.o. otplatiti cjelokupnu tražbinu zajedno sa ugovornim kamatama koje teku do isplate, do 31.12.2023. godine u cijelosti.*

#### *Članak 6.5.*

*DUŽNIK i vjerovnik POKI AD d.o.o., Vinkovačka 35a, 23000 Zadar, OIB: 29762388329 su se sporazumjeli u ovom predstečajnom Sporazumu da tražbina vjerovnika POKI AD d.o.o. u iznosu od 1.500,00 kuna zajedno sa ugovornim kamatama po stopi od 4% godišnje koje na ovaj iznos teku od 1.1.2023.g., pa do isplate dospijeva 31.12.2023. te da će DUŽNIK vjerovniku POKI AD d.o.o. otplatiti cjelokupnu tražbinu zajedno sa ugovornim kamatama koje teku do isplate, do 31.12.2023. godine u cijelosti.*

#### *Članak 6.6.*

*DUŽNIK i vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, porezna uprava su se sporazumjeli u ovom predstečajnom Sporazumu da tražbina ovog vjerovnika u iznosu od 128,63 kune zajedno sa ugovornim kamatama po stopi od 4% godišnje koje na ovaj iznos teku od 1.1.2023.g., pa do isplate dospijeva 31.12.2023. te da će DUŽNIK vjerovniku OTP Banka d.d. otplatiti cjelokupnu tražbinu zajedno sa ugovornim kamatama koje teku do isplate, do 31.12.2023. godine u cijelosti.*

#### *Članak 7.*

*Za eventualne nastale sporove iz provedbe ovog predstečajnog Sporazuma, ugovorne strane sporazumno utvrđuju nadležnost Trgovačkog suda u Zadru.*

#### Članak 8.

*Dužnik se izričito i neopozivo obvezuje nakon pravomoćnosti rješenja Trgovačkog suda kojim se odobrava predstečajni sporazum ispuniti sve svoje obveze i namiriti tražbine Vjerovnika na način, u iznosima i u rokovima određenim ovim predstečajnim sporazumom. U slučaju da Dužnik ne ispuni obveze u skladu sa ovim predstečajnim sporazumom, Vjerovnici su ovlašteni neposredno temeljem ovog Predstečajnog sporazuma kao ovršne isprave pokrenuti ovršni postupak nad imovinom Dužnika radi naplate tražbina utvrđenih ovim i to glavnica, ugovorenih kamata po stopi 4% godišnje te zakonskih zateznih kamata koje na iznos glavnice teku od 1.1.2024.g.*

#### Članak 9.

*Dužnik će se ispunjenjem svih obveza iz ovog Sporazuma u cijelosti osloboditi svih novčanih i/ili nenovčanih obveza prema Vjerovnicima koje su nastale do dana pokretanja Predstečajnog postupka te će se tražbine Vjerovnika u cijelosti smatrati namirenim ako su iznosi utvrđeni u ovom predstečajnom sporazumu.*

#### Članak 10.

*Ovaj predstečajni Sporazum je prihvaćen od strane Dužnika i Vjerovnika čije tražbine čine potrebnu većinu propisanu odredbama Stečajnog zakona.*

#### Članak 11.

*Ovaj predstečajni sporazum nema pravnim učinak obnove obveza odnosno ne predstavlja novaciju tražbina Vjerovnika prema Dužniku.*

#### Članak 12.

*Ako se predstečajni Sporazum ne izvrši, Vjerovnici koji su namireni temeljem ovog predstečajnog sporazuma nisu dužni vratiti ono što su primili temeljem istog.*

#### Članak 13.



*Vjerovnici koji su djelomično namireni temeljem ovog predstečajnog sporazuma u slučaju otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom prijavljuju u stečajnom postupku tražbinu utvrđenu u ovom sporazumu, umanjenu za iznos koji se smatra da su namireni temeljem ovog sporazuma.*

#### **Članak 14.**

*Vjerovnici su obvezni u roku do 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja Trgovačkog suda kojim se odobrava predstečajni sporazum dostaviti dužniku pisanim putem podatke o poslovnom računu na koji će se vršiti plaćanje po ovom sporazumu, a u protivnom će dužnik plaćanja vršiti na poslovne račune vjerovnika kojima raspolaže.*

### **9. USPOREDBA IZVIJESNOSTI NAPLATE VJEROVNICA U STEČAJNOM POSTUPKU U ODNOSU NA PREDSTEČAJNI POSTUPAK**

Otvaranjem stečajnog postupka, Društvo ne bi moglo nastaviti sa normalnim poslovanjem te bi došlo do prekida započetih i planiranih aktivnosti što bi značilo prekid rada na projektu Pašman Rivijera odnosno njegove promocije, započetih razgovora sa potencijalnim investitorima te sudjelovanje u tehničkoj pripremi i provedbi natječaja te konačno došlo bi do nemogućnosti namirenja vjerovnika iz očekivanog prihoda iz Projekta već isključivo iz imovine Društva.

Uprava Društva pretpostavlja da namirenje vjerovnika kroz stečajni postupak nije moguća zbog specifičnosti poslovanja društva/dužnika.

Praktično jedinu materijalnu imovinu društva predstavlja davno amortizirani namještaj gotovo bez ikakve vrijednosti te nematerijalna imovina opet u obliku prava iz razvoja projekta Pašman Rivijera uključujući i sredstva uložena u razvoj Projekta. S obzirom da je upitna sadašnja tržišna vrijednost nematerijalne imovine društva odnosno izvjesnost njene materijalizacije u prodaji imovine radi namirenja vjerovnika, a koja prava se ionako materijaliziraju tek po realizaciji projekta Pašman Rivijera i izboru investitora što doprinosi zaključku oko nerealnosti bilo kakvog namirenja vjerovnika iz stečajnog postupka. Dok je sa druge strane sukladno predloženom planu restrukturiranja i prijedlogu predstečajnog sporazuma izvjesna naplata tražbina svih vjerovnika u cijelosti po isteku predloženog moratorija.

### **10. PLANIRANI IZNOS TROŠKOVA RESTRUKTURIRANJA**

Troškovi financijskog i operativnog restrukturiranja za potrebe predstečajne nagodbe iznose 11.250,00 Kuna, što obuhvaća trošak odvjetničkih usluga ( 5.000,00 Kuna + PDV ) te trošak predujma predstečajnog postupka ( 5.000,00 Kuna ), što se uvećava za nagradu povjereniku predstečajnog postupka sukladno Zakonu.

## **11. NAJAVA NOVOG ZADUŽIVANJA U NOVCU RADI PRIVREMENOG FINANCIRANJA**

U periodu trajanja predložene odgode dospelosti dužnikovih obveza, s obzirom na specifičnost poslovnog modela Društva, Društvo se može dodatno zadužiti za potrebe pokrivanja minimalnih troškova poslovanja predviđenih u planu poslovanja Društva za period 2020-2022 u visini od 5000,00 Kuna godišnje, te dodatno radi pokrića troškova restrukturiranja kao što su planirani i to isključivo sa zajmodavcima koji će biti spremni rok povrata zajma vezati uz trenutak kada će Društvo imati mogućnost povrata zajma, odnosno do trenutka kada će Društvo naplatiti ugovorena prava iz Ugovora za projekt Pašman Rivijera

## **12. ZAKLJUČAK**

U zaključku predloženog Plana restrukturiranja potrebno je podsjetiti na činjenicu da bi društvo Hosting International d.o.o. sa velikom vjerojatnošću bilo sposobno za plaćanje svih obveza vjerovnicima do kraja 2020 godine i to u cijelosti, s obzirom na očekivanu objavu novog međunarodnog natječaja za izbor investitora u projekt Pašman Rivijera u mjesecu Svibnju 2020 godine. Međutim zbog opće poznatog razloga izvanrednog stanja uzrokovanog virusom COVID 19 , takva mogućnost je na žalost otpala.

Društvo će se po prihvatu predloženog plana restrukturiranja odnosno nakon sklapanja predstečajnog sporazuma maksimalno potruditi, da čim se za to stvore uvjeti u skladu sa pozitivnim gospodarskim ciklusom, odmah ponovno započne sa intenzivnom promocijom Projekta te da se obnove razgovori sa potencijalnim investitorima kako bi se pokrenula objava natječaja te ulazak investitora u Projekt u što je moguće kraćem roku, a time i mogućnost plaćanja obveza Društva prema svim vjerovnicima .

U Zadru , listopad 2020.

