

05 -07- 2013

4. Opis mjera operativnog restrukturiranja




PRIDRUŽENJE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA _____
UR. BROJ _____

- **Mjere operativnog restrukturiranja** usmjerene su prvenstveno na:
 - Smanjenju varijabilnih troškova i to kroz operativno restrukturiranje poslovnih procesa, ali i uvođenju novih tehnologija i podizanju energetske učinkovitosti sa ciljem smanjenja troškova energenata (grijanje, hlađenje, potrošnja vode)
 - Smanjenje fiksnih troškova

Operativno restrukturiranje poslovnih procesa uključuje niz mjera koje za konačni cilj imaju povećanje EBITDA marže, a mjere za ostvarenje istih su slijedeće:

- Smanjenje troškova zaposlenih kroz povećanje produktivnosti
- Pojačana kontrola i upravljanje troškovima
- Revizija postojećih ugovora s ključnim dobavljačima
- Aplikacija prema strukturnim fondovima i sredstvima resornih ministarstava usmjerenim na povećanje energetske učinkovitosti → direktan utjecaj na smanjenje materijalnih troškova, ali i povećanje financijskog rezultata i likvidnosti (nema troškova financiranja, sredstva su bespovratna, uštede na nižim troškovima vode, struje i plina)
- **Smanjenje troškova financiranja**
 - Smanjenje zaduženosti (D/E SWAP, otpis dijela glavnice i kamata)
- **Pozitivan utjecaj na cash flow društva**
 - Dulji rokovi otplate uz početak i otplatu prilagođenu dinamici priljeva
 - Povoljnije kamatne stope definirane po HBOR-ovom programu financijskog restrukturiranja
- **Podizanje razine prihoda po sobi**
 - Sa 10 tis EUR po sobi na 18 tis EUR u sobi što je prosječan prihod po sobi u smještajnim jedinicama iste kategorije na Jadranu

5. Plan poslovanja za razdoblje 2013.-2017.

Pretpostavke:

a) Projekcija poslovnih prihoda

- Na bazi prosjeka posljednje dvije godine uz godišnju rast za 1 p.p. u odnosu na prethodno razdoblje

b) Projekcija poslovnih rashoda

- Materijalni troškovi kalkulirani na bazi prosjeka za posljednje dvije poslovne godine
- Troškovi osoblja kalkulirani na bazi prosjeka za posljednje dvije poslovne godine
- Amortizacija kalkulirana na bazi prosjeka za posljednje dvije godine
- Ostali troškovi poslovanja na bazi prosjeka posljednje dvije godine s tim da su za 2013. godinu uvećani za troškove restrukturiranja

c) Kamate i otplata glavnice

Otplatni plan obveza po grupama vjerovnika za razdoblje 2013 – 2017

Godina	Jadranska banka		Porezna uprava		Ostale financijske institucije		Ostali*	Ukupno	
	kamata	glavnica	kamata	glavnica	kamata	glavnica	glavnica	kamata	glavnica
2013	1.110.967	0	49.195	0	37.526	0	0	1.197.688	0
2014	1.481.290	0	65.399	34.706	49.826	27.797	387.909	1.596.514	450.411
2015	1.481.290	0	62.861	69.412	47.116	55.594	775.817	1.591.266	900.823
2016	1.481.290	0	59.737	69.412	43.780	55.594	775.817	1.584.807	900.823
2017	1.123.311	1.645.877	56.614	69.412	40.444	55.594	775.817	1.220.369	2.546.700

* ostali vjerovnici – sve skupine dobavljača, jedinice lokalne uprave i samouprave

Otplatni plan napravljen je uz uvjete sukladno mjerema restrukturiranja

	Jadranska banka	Porezna uprava	Ostale financijske institucije	Ostali
glavnica	24.688.158,55	1.457.641,56	24.688.158,55	11.637.262,34
kamatna stopa	6%	4,50%	6%	beskamatno
rok otplate	15 godina	7 godina	5 godina	5 godina
dospjeće 1. rate	30.9.2017	30.9.2014		
način otplate	kvartalne rate	mjesečne rate		
iznos rate	822.939	17.353	13.898	193.954

RAČUN DOBITI I GUBITKA

	2013	2014	2015	2016	2017
rast prihoda:	3%	4%	5%	6%	7%
Poslovni prihodi	23.420.644	24.357.470	25.575.343	27.109.864	29.007.554
Poslovni rashodi	22.366.336	22.856.189	23.882.998	25.176.777	26.776.751
materijalni troškovi	9.150.932	9.516.969	9.992.817	10.592.386	11.333.853
Troškovi osoblja	7.937.027	8.254.508	8.667.233	9.187.267	9.830.376
amortizacija	2.320.007	2.320.007	2.320.007	2.320.007	2.320.007
ostali troškovi	2.958.371	2.764.705	2.902.941	3.077.117	3.292.515
EBIT	1.054.309	1.501.281	1.692.346	1.933.087	2.230.803
EBITDA	3.374.316	3.821.288	4.012.353	4.253.094	4.550.810
kamate	1.197.688	1.596.514	1.591.266	1.584.807	1.220.369
Dobit/gubitak prije oporezivanja	-143.380	-95.233	101.079	348.280	1.010.434
Porez na dobit	0	0	0	0	0
Rezultat godine	-143.380	-95.233	101.079	348.280	1.010.434

- Plan se temelji na kontroli troškovi tako da bi se isti održavali na slijedećim razinama ostvarenih poslovnih prihoda:
 - Materijalni troškovi 39%
 - Troškovi osoblja 34%
 - Ostali troškovi poslovanja 11%
- Marža brutto dobiti ovisno o obračunu amortizacije 14% - 16%
- Poreza na dobit nema jer se koristi prenešeni porezni gubitak kao porezna olakšica

FINANCIJSKI TIJEK

	2013	2014	2015	2016	2017
Primici	23.420.644	24.357.470	25.575.343	27.109.864	29.007.554
Poslovni prihodi	23.420.644	24.357.470	25.575.343	27.109.864	29.007.554
Izdaci	22.142.381	22.583.107	24.055.080	25.342.400	28.223.814
materijalni troškovi	9.150.932	9.516.969	9.992.817	10.592.386	11.333.853
troškovi osoblja	7.937.027	8.254.508	8.667.233	9.187.267	9.830.376
ostali troškovi	2.958.371	2.764.705	2.902.941	3.077.117	3.292.515
anuiteti	1.197.688	2.046.926	2.492.089	2.485.630	3.767.069
stare obveze radnici	898.364	0	0	0	0
Višak/manjak	1.278.263	1.774.363	1.520.264	1.767.464	783.741
Kumulativ	1.278.263	3.052.625	4.572.889	6.340.353	7.124.094

Razvidno je da je prihvaćanjem mjera restrukturiranja društvo sposobno uredno servisirati sve svoje obveze.

Projicirani financijski tijek opravdava predložene mjere restrukturiranja koje su prvenstveno usmjerene na razduživanje društva kroz transakcije pretvaranje dijela obveza u kapital, ali i otpisa dijela obveza, te promjene ročnosti dospjeća obveza u prilog čemu govori i pozitivan financijski tijek tijekom svih godina.

6. Planirana bilanca na zadnji dan petogodišnjeg razdoblja 31.12.2017.

	31.3.2013.	Konverzija u kapital	Otpis kamata glavnice	Kompencacije	Reprogram	Ispravak potraživanja	Rekonstruirana bilanca	2017.
Dugotrajna imovina	270.631.687						270.631.687	259.031.652
Zalihe	201.275						201.275	231.466
Potraživanja od kupaca	5.537.354			-444.840		-4.121.000	971.514	3.284.573
Ostala potraživanja	33.028.129					-20.773.000	12.255.129	12.255.129
Novac	54.548						54.548	7.178.642
Ukupno aktiva	309.452.993	0	0	0	0	-24.894.000	284.114.153	281.981.462
Upisani kapital	56.700.028	95.872.112					152.572.140	152.572.140
Rezerve	147.458.972						147.458.972	147.458.972
Akumulirana dobit / gubitak	-83.917.110		13.910.290			-24.894.000	-94.900.820	-90.584.639
Kapital ukupno	120.241.890	95.872.112	13.910.290	0	0	-24.894.000	205.130.292	209.446.472
Obveze prema kreditorima	68.493.960	-70.395.034	0		27.202.060	0	25.300.986	20.113.182
Ostale obveze	0	2.406.473			13.208.322		15.614.795	11.811.264
odgođena porezna obveza	36.873.596						36.873.596	33.778.596
Dugoročne obveze	105.367.556	-67.988.561	0	0	40.410.382	0	77.789.377	65.703.042
Obveze za zajmove, depozite i sl.	25.677.322	-22.126.065			-3.551.257		0	0
Obveze prema kreditorima	37.784.656		-10.582.596		-27.202.060		0	3.347.348
Obveze za predjume	801.525						801.525	400.763
Obveze prema dobavljačima	8.326.006		-2.702.991	-444.840	-5.623.015		-444.840	1.984.466
Obveze po vrijednosnim papirima	1.865.000				-1.865.000		0	0
Obveze prema zaposlenicima	837.799	0					837.799	819.198
Obveze za poreze, doprinose i s.	2.529.278		-624.704		-1.904.574		0	204.799
Ostale kratkoročne obveze	6.021.961	-5.757.486		0	-264.475		0	75.374
Kratkoročne obveze	83.843.547	-27.883.551	-13.910.290	-444.840	-40.410.382	0	1.194.484	6.831.948
Ukupno obveze	189.211.103	-95.872.112	-13.910.290	0	0	0	78.983.861	72.534.990
Ukupno pasiva	309.452.993	0	0	-444.840	0	-24.894.000	284.114.153	281.981.462
Radni kapital	-45.022.241						8.736.725	16.117.862
								72%
								74%
								28%
								26%

[Handwritten signature]
 HOTEL VODICE
 d.d. Vodice

7. Analiza tražbina prema veličini, kategoriji (prioritetne tražbine, izlučna prava, razlučna prava i neosigurane tražbine), razinu očekivanog namirenja i prijedloge rokova za njihovo namirenje, te usporedbu s očekivanim namirenjem u slučaju stečaja

Rekapitulacija vjerovnika po kategorijama				
	Iznos potraživanja	Udio	Razina očekivanog namirenja*	Prijedlog rokova*
1. REPUBLIKA HRVATSKA	6.287.771,08	4,13%	70%	
1.1. Ministarstvo financija - porezi	2.082.345,08	1,37%	70%	Poček do 30.09.2014 + 7 godina otplate
1.2. Dobavljači u državnom vlasništvu	3.793.164,00	2,49%	70%	Poček do 30.09.2014 + 5 godina otplate
1.3. Jedinice lokalne uprave i samouprave	412.262,00	0,27%		
2. BANKE, LEASING, FAKTORING	106.497.738,93	69,91%	90,06%	
2.1. NLB InterFinanz AG	70.395.034,00	46,21%	100,00%	Po prihvatanju predstečajne nagodbe
2.2. Jadranska banka	35.268.797,93	23,15%	70,00%	Poček do 30.09.2017 + 15 godina otplate
2.3. Ostale banke	6.523,00	0,00%	70,00%	Poček do 30.09.2014 + 5 godina otplate
2.4. Leasing	827.384,00	0,54%	100,00%	
3. DOBAVLJAJČI	10.134.826,94	6,65%	85,78%	
3.1. Dobavljači ključni	5.330.284,26	3,50%	100,00%	Poček do 30.09.2014 + 5 godina otplate
3.2. Dobavljači ostali	4.804.542,68	3,15%	70,00%	
4. RADNICI – prioritetne tražbine	898.364,45	0,59%	100,00%	Po prihvatanju predstečajne nagodbe
5. VLASNIK	28.518.806,00	18,72%	100,00%	Po prihvatanju predstečajne nagodbe
UKUPNO	152.337.507,40	100,00%	90,87%	

* u slučaju prihvaćanja predstečajne nagodbe 90,87% tražbina vjerovnika će biti namireno
Razina namirenja i prijedloga rokova u slučaju stečaja ovisi o postupku provedbe ovrhe

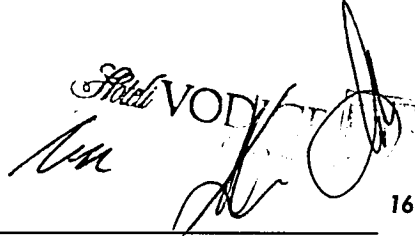
Marko VODICE
2. / 15.
d.d. Vodice

Rekapitulacija osiguranih i neosiguranih tražbina

	Osigurane tražbine	Udio	Neosigurane tražbine	Udio
1 REPUBLIKA HRVATSKA	0	0,00%	6.287.771,08	4,13%
1.1 Ministarstvo financija - porezi	0	0,00%	2.082.345,08	1,37%
1.2 Dobavljači u državnom vlasništvu	0	0,00%	3.793.164,00	2,49%
1.3 Jedinice lokalne uprave i samouprave	0	0,00%	412.262,00	0,27%
2 BANKE, LEASING, FAKTORING	105.875.066,00	69,50%	622.672,93	0,41%
2.1 NLB InterFinanz AG	70.395.034,00	46,21%	0	0,00%
2.2 Jadranska banka	34.652.648,00	22,75%	616.149,93	0,40%
2.3 Ostale banke	0	0,00%	6.523,00	0,00%
2.4 Leasing	827.384,00	0,54%	0	0,00%
3 DOBAVLJAČI	0	0,00%	10.134.826,94	6,65%
3.1 Dobavljači ključni	0	0,00%	5.330.284,26	3,50%
3.2 Dobavljači ostali	0	0,00%	4.804.542,68	3,15%
4 RADNICI	0	0,00%	898.364,45	0,59%
5 VLASNIK	24.967.548,86	16,39%	3.551.257,14	2,33%
UKUPNO	130.842.614,86	85,89%	21.494.892,54	14,11%

Rekapitulacija ukupnih vjerovnika po skupinama sa upisanim razlučnim i izlučnim pravom, te pokrenutim ovrhama

	Razlučno pravo	Izlučno pravo	Ovrha
1 REPUBLIKA HRVATSKA	0,00	0,00	3.504.512,08
1.1. Ministarstvo financija - porezi	0,00	0,00	2.082.345,08
1.2. Dobavljači u državnom vlasništvu	0,00	0,00	1.422.167,00
1.3. Jedinice lokalne uprave i samouprave	0,00	0,00	0,00
2 BANKE, LEASING, FAKTORING	105.047.682,00	827.384,00	615.980,00
2.1. NLB InterFinanz AG	70.395.034,00	0,00	0,00
2.2. Jadranska banka	34.652.648,00	0,00	615.980,00
2.3. Ostale banke	0,00	0,00	0,00
2.4. Leasing	0,00	827.384,00	0,00
3 DOBAVLJAČI	0,00	0,00	1.945.808,00
3.1. Dobavljači ključni	0,00	0,00	648.370,00
3.2. Dobavljači ostali	0,00	0,00	1.297.438,00
4 RADNICI	0,00	0,00	0,00
5 VLASNIK	24.967.548,86	0,00	0,00
UKUPNO	130.015.230,86	827.384,00	6.066.300,08



 HOTELI VODICE

Postupak provedbe ovrhe u RH

NLB i Jadranska banka d.d. kao davatelji kredita su prilikom sklapanja ugovora svoja potraživanja osigurali upisom založnog prava na nekretninama društva Hoteli Vodice d.d. Kod zaključivanja gore spomenutih ugovora o kreditu upisana je hipoteka temeljem sporazumom o osiguranju tražbina između davatelja kredita i Hoteli Vodice d.d. (primatelja kredita) i upravo su ti sporazumi ovršne isprave temeljem koje se može tražiti ovrha na nekretninama. U tom slučaju je pokretanje ovrhe faktički pitanje aktiviranja hipoteke.

Najprije se vrši zabilježba ovrhe u zemljišnoj knjizi, zatim slijedi procjena nekretnine, prodaja na prisilnoj javnoj dražbi te namirenje ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom. Prodaja nekretnine u ovršnom postupku nije isplativa za Banku kao ovrhovoditelja, a razlog tomu je što se većina nekretnina bez obzira nalaze li se one na kopnu ili uz more, prodaju ispod prometne vrijednosti. Prodaja se obavlja na dvije dražbe. Na prvoj se nekretnina ne može prodati ispod 2/3 procijenjene vrijednosti, a ako ostane bez uspjeha, određuje se novi termin za dražbu. Na toj drugoj dražbi jest donja granica 1/3 procijenjene vrijednosti. Ako se nekretnina ne uspije prodati ni na jednoj dražbi, postupak se obustavlja. Kada do prodaje dođe, nekretnina se dosuđuje najboljem ponuditelju. Ako kupovina nije dovoljna za namirenje tražbine, ovrha se nastavlja na drugim sredstvima.

Iako kupac postaje vlasnik već temeljem rješenja o dosudi nekretnine, valja računati s tim da je nekada potrebno voditi daljnju ovrhu radi predaje u posjed.

Hrvatska gospodarska komora vodi Očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku.

Imajući u vidu otežane tržišne okolnosti u predstojećem razdoblju i trenutačna makroekonomska kretanja, realan je zaključak da bankama provedba ovrhe na nekretninama nije u interesu ponajprije zbog sporosti cijelog postupka.

Cijeli proces naplate ovrhe nad nekretninom na većim sudovima traje tri do četiri godine, a na manjim sudovima dvije do tri godine, ovisno o tome je li bilo žalbenih postupaka. Dosadašnja iskustva pokazuju da je osnovni problem ovršnih postupaka brzina samog postupka, odnosno njegova sporost i trebao bi biti posljednja opcija koja se aktivira uslijed okolnosti otežanog vraćanja kredita dužnika.

Za ilustraciju, prema podacima iz publikacije Doing Business u izdanju Svjetske banke, u Hrvatskoj proces prisilne naplate prosječno traje 561 dan uz trošak pokretanja postupka od gotovo 14 posto od vrijednosti potraživanja i to je jedan od razloga zbog kojeg je broj aktiviranih hipoteka u hrvatskim bankama vrlo malen i poradi kojeg se iznalaze drugi modaliteti rješenja vjerovničko-dužničkog odnosa u relaciji Banka-Dužnik.

Slijedom navedenog razvidno je da postoji realna mogućnost da dio vjerovnika (poglavito onih s neosiguranim tražbinama) neće biti namiren, a i upitan je vremenski rok namiranja.



8. ponuda dužnika vjerovnicima o načinu, rokovima i uvjetima namirenja tražbina

	Mjera	Iznos	Udio	Mjera	Mjera	% otpisa	Kamata	Glavnica	Otpis po otpisu
	Reprogram	38.185.050,01	25,07%				0,00	11.207.299,80	26.977.750,21
	odgoda dospeljosti	17.891.510,08	11,74%		reprogram		0,00	2.702.990,60	15.188.519,48
	Isplata	898.364,45	0,59%		odgoda dospeljosti		0,00	0,00	898.364,45
	D/E	95.362.582,86	62,60%		D/E		0,00	0,00	95.362.582,86
	UKUPNO	152.337.507,40			ukupno		0,00	13.910.290,41	138.427.216,99

	Iznos potraživanja			Otpis duga			Stanje po otpisu		
	Iznos	Udio	Mjera	Kamata	Glavnica	Kamata	Glavnica	Kamata	Glavnica
1 REPUBLIKA HRVATSKA	6.287.771,08	4,13%		0,00	1.886.331,32	0,00	1.886.331,32	0,00	4.401.439,76
1.1. Ministarstvo financija – porezi	2.082.345,08	1,37%	Reprogram		624.703,52		624.703,52		1.457.641,56
1.2. Dobavljači u državnom vlasništvu	3.793.164,00	2,49%	odgoda dospeljosti		1.137.949,20		1.137.949,20		2.655.214,80
1.3. Jedinice lokalne uprave i samouprave	412.262,00	0,27%	odgoda dospeljosti		123.678,60		123.678,60		288.583,40
2 BANKE, LEASING, FAKTORING	106.497.738,93	69,91%		0,00	10.582.596,28	0,00	10.582.596,28	0,00	95.915.142,65
2.1. NLB InterFinanz AG	70.395.034,00	46,21%	D/E		0,00		0,00		70.395.034,00
2.2. Jadranska banka	35.268.797,93	23,15%	Reprogram		10.580.639,38		10.580.639,38		24.688.158,55
2.3. Ostale banke	6.523,00	0,00%	Reprogram		1.956,90		1.956,90		4.566,10
2.4. Leasing	827.384,00	0,54%	Reprogram		0,00		0,00		827.384,00
3 DOBAVLJAČI	10.134.826,94	6,65%		0,00	1.441.362,80	0,00	1.441.362,80	0,00	8.693.464,14
3.1. Dobavljači ključni	5.330.284,26	3,50%	odgoda dospeljosti		0,00		0,00		5.330.284,26
3.2. Dobavljači ostali	4.804.542,68	3,15%	odgoda dospeljosti		1.441.362,80		1.441.362,80		3.363.179,88
4 RADNICI – prioritetne tražbine	898.364,45	0,59%	Isplata		0,00	0,00	0,00	0,00	898.364,45
5 VLASNIK	24.967.548,86	16,39%	D/E		0,00	0,00	0,00	0,00	24.967.548,86
VLASNIK	3.551.257,14	2,33%	odgoda dospeljosti		0,00	0,00	0,00	0,00	3.551.257,14
UKUPNO	152.337.507,40	100,00%			13.910.290,41	0,00	13.910.290,41	0,00	138.427.216,99

D/E SWAP (debt do equity swap) – konverzija duga u kapital - unos tražbina u temeljni kapital društva dužnika u postupku povećanja temeljnog kapitala

M. Vodić
M. VODIĆ

9. izračun troškova restrukturiranja

Troškovi restrukturiranja procjenjuju se na 300.000,00 kn uz slijedeću strukturu

Rbr	Opis	Iznos u kn
1.	Konzultantske usluge – izrada dokumentacije	50.000,00
2.	Revizorske usluge – revizija dokumentacije	100.000,00
3.	Odvjetničke usluge – izrada akata	100.000,00
4.	Javnobilježničke usluge – ovjera akata i dokumentacije	40.000,00
5.	Troškovi postupka predstečajne nagodbe	10.000,00
UKUPNO		300.000,00

10. Zaključak

Sukladno prezentiranom planu financijskog i operativnog restrukturiranja, a temeljem ponude dužnika vjerovnicima o načinu, rokovima i uvjetima namirenja tražbina razvidno je da:

- dolazi do razduživanja društva → smanjenje obveza za 110 mil.kn (D/E SWAP, otpis kamata u cijelosti, i dijela glavnice) uz zaduženost od svega 26% na završni datum bilance
- dolazi do ročnog uravnoteženja bilance → pozitivan radni kapital na završni datum bilance u iznosu od 16,1 mil.kn
- će se vjerovnici namiriti prije i u višem iznosu nego u scenariju pokretanja stečaja i ovrhe nad imovinom društva
- društvo može uredno servisirati sve svoje obveze prema radnicima, dobavljačima, državi i kreditorima → pozitivan novčani tijek u svim godinama projekcije uz stvaranje „zaliha“ novca u iznosu od 7,1 mil.kn

Sve navedeno upućuje na prihvaćanje prezentiranog plana financijskog i operativnog restrukturiranja, a samim time i pokretanje postupka predstečajne nagodbe.

Stjepan VODICE
2
[Signature]

