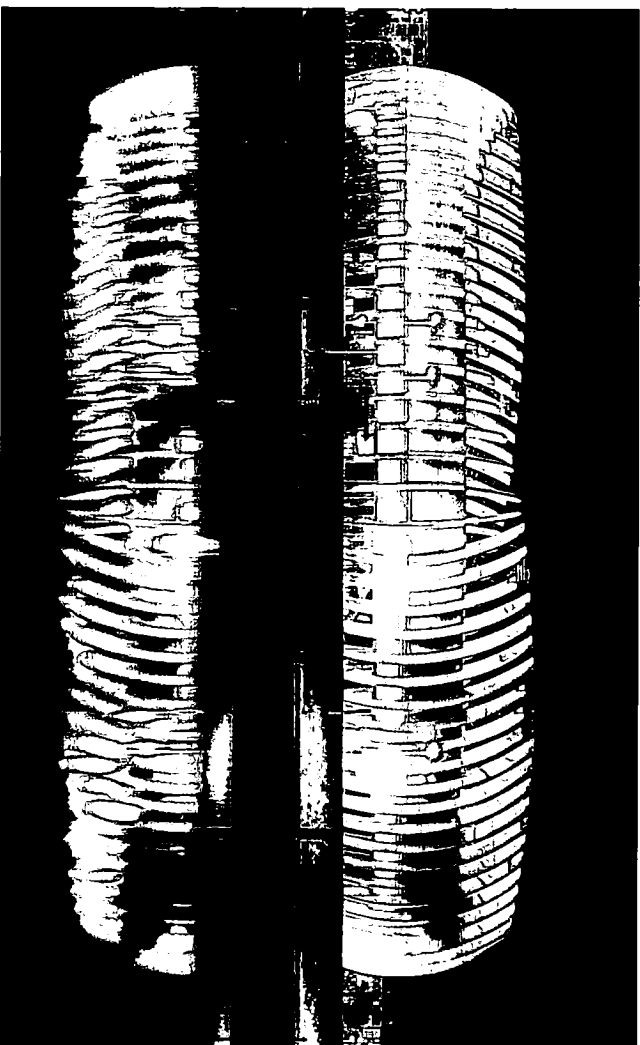




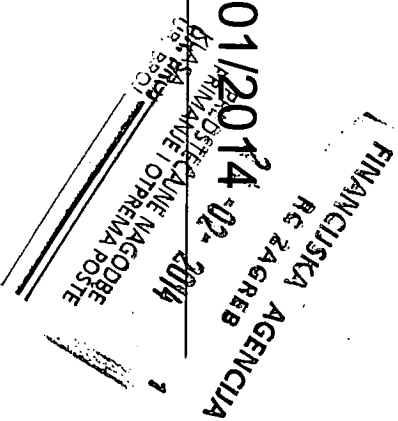
INGRA d.d. - Predstečajna nagodba

Izmijenjeni plan financijskog i operativnog restrukturiranja 01/2014



INGRA d.d.
Alexandera von Humboldta 4b
10000 Zagreb
OIB: 14049708426

Zagreb, veljača 2014. godine



m.b. 3277267, OIB 14049708426, Trgovacki sud u Zagrebu | temeljni kapital 270.904.000 kuna uplaćen u cijelosti, podijeljen na 13.545.200 dionica | Predsjednik Uprave:
Igor Oppenheim | Predsjednik Nadzornog odbora: Stjepan Mesić | IBAN HR5423400091100202745 otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d

Sadržaj:

1.	Opis činjenica i okolnosti iz kojih proizlazi postojanje uvjeta za otvaranje postupka predstečajne nagodbe	3
2.	Izračun manjka likvidnih sredstava	10
3.	Opis mjera financijskog restrukturiranja	12
4.	Opis mjera operativnog restrukturiranja	16
5.	Plan poslovanja za razdoblje od pet godina	17
6.	Planirana bilanca na zadnji dan petogodišnjeg razdoblja	22
7.	Usporedba namire vjerovnika u predstečajnoj nagodbi s namirom u slučaju stečaja	25
8.	Prijedlog vjerovnicima o načinu, rokovima i uvjetima namirenja tražbina	26
9.	Izračun troškova restrukturiranja	42

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

- Zakon o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi (u nastavku „ZFPFN“), članak 18., stavak 1. navodi: „ukoliko poduzetim mjerama financijskog restrukturiranja izvan postupka predstečajne nagodbe dužnik ne može uspostaviti stanje likvidnosti, dužan je, u roku od 60 dana od nastanka nelikvidnosti, pokrenuti postupak predstečajne nagodbe“.
- U istom Zakonu, čl. 15, nelikvidnim društvom smatra se ono kod kojeg je ispunjen sljedeći uvjet: “ako više od 60 dana kasni u ispunjenju jedne ili više novčanih obaveza, čiji iznos prelazi 20% iznosa svojih obaveza objavljenih u godišnjem izvješću za protekleu financijsku godinu.”
- Društvo INGRA d.d. ima blokiran račun od svibnja 2012. godine. Iznos blokade na dan 31. ožujka 2013. godine iznosi 179,8 milijuna kuna.
- Sveukupne obveze iskazane u revidiranoj bilanci na dan 31.03.2013. godine iznose 860,7 milijuna kuna.
- Ukupne dospjele obveze s kašnjenjem u ispunjenju više od 60 dana iznose 630 milijuna kuna.
- Društvo INGRA d.d. je nelikvidno po gore navedenim osnovama te ispunjava uvjete za pokretanje postupka predstečajne nagodbe (u daljnjem tekstu: PSN).

1. Opis činjenica i okolnosti iz kojih proizlazi postojanje uvjeta za otvaranje postupka PSN-a Financijski položaj društva Ingra d.d. – poslovanje društva

RAČUN DOBITI I GUBITKA - INGRA d.d.				
u mil. kuna	2010	2011	2012	I-III 2013
Poslovni prihodi				
Poslovni prihodi u zemlji	177,3	134,5	47,0	0,8
Poslovni prihodi u inozemstvu	47,7	22,6	46,4	4,2
Ostali poslovni prihodi	22,0	9,2	4,6	9,7
	247,1	166,2	98,0	14,7
Poslovni rashodi				
Troškovi materijala i usluga	(218,1)	(102,2)	(41,3)	(3,1)
Troškovi osoblja	(36,5)	(26,6)	(17,5)	(2,0)
Ostali poslovni rashodi	(43,5)	(37,2)	(77,0)	(32,2)
Promjene u zalihama	18,0	(41,3)	(43,1)	0,2
	(280,1)	(207,3)	(178,9)	(37,2)
EBITDA	(33,0)	(41,0)	(80,9)	(22,5)
Amortizacija	(4,6)	(4,6)	(4,6)	(1,2)
EBIT	(37,6)	(45,6)	(85,6)	(23,6)
Financijski prihodi	39,0	40,1	10,8	0,1
Financijski rashodi	(91,3)	(70,0)	(63,0)	(37,9)
Gubitak razdoblja	(89,9)	(75,5)	(137,7)	(61,4)

Rezultat poslovanja

- U razdoblju od 2010. godine do dana priloženih financijskih izvještaja (31.03.2013.) Društvo se suočava sa značajnim padom prihoda, operativnim gubicima na bruto razini kod pojedinih investicijskih projekata, te nelikvidnošću koja je rezultirala dugotrajnom blokadom računa.
- Posebno se ističe značajan pad prihoda ostvaren na domaćem tržištu, kao rezultat pada potražnje u građevinskom sektoru, točnije smanjenja razine javnih investicija (prvenstveno u sektoru niskogradnje).
- Udio prihoda ostvarenog na inozemnom tržištu u 2012. godini čini gotovo polovicu ukupno ostvarenih prihoda od prodaje.
- EBITDA marža u promatranom razdoblju bila je negativna iz razloga neprofitabilnosti vlastitih investicijskih projekata (Srebrnjak, Dvori Lapad), neselektivnih akvizicija (ulaganja u Makedoniji), kao i nepotpuno provedenih mjera ušteda i procesa restrukturiranja.
- Zbog visoke razine financijskih obveza na dan 31.03.2013. u iznosu od 573,6 milijuna kuna, trošak kamata značajno utječe na iskazani gubitak razdoblja.
- Treba naglasiti da se dio profitabilnih projekata u inozemstvu (tržište Bliskog Istoka) ostvaruje kroz ovisno društvo INGRA M.E. d.o.o.
- Na iskazane rezultate u promatranom razdoblju značajno su utjecale jednokratne stavke (otpisi imovine, otpisi obveza i dr.).
- Na sljedećoj stranici daje se prikaz poslovanja Društva (neto rezultat) nakon eliminacije svih jednokratnih stavki koje su utjecale na RDIG u promatranom razdoblju.

1. Opis činjenica i okolnosti iz kojih proizlazi postojanje uvjeta za otvaranje postupka PSN-a Financijski položaj društva Ingra d.d. - nakon jednokratnih ispravki EBITDA

Jednokratne stavke u periodu I - III/2013 u milijunima kuna	
Neto rezultat razdoblja	(61,4)
Indikativne ispravke	
Rezervacije za spor sa Međimurje visokogradnja u stečaju	17,7
Ostala rezerviranja po sudskim sporovima	4,6
Ulaganje u ovisna društva na projektima u Dubrovniku	1,2
Prihod od otpisa obveza/potraživanja	0,8
Prihod od ukidanja rezervacija	(1,7)
Rezultat nakon usklađenja	22,6
	(38,8)

Jednokratne stavke u periodu I - XII/2012 u milijunima kuna	
Neto rezultat razdoblja	(137,7)
Indikativne ispravke	
Otpis potraživanja za Iracke obveznice	53,0
Trošak po garancijama na projektima u Makedoniji	5,6
Ostala rezerviranja po sudskim sporovima	2,5
Kazne i penali investitora na projektima u Makedoniji	2,5
Napлата otpisanih potraživanja, otpis obveza i ostalo	(2,2)
Rezultat nakon usklađenja	61,4
	(76,3)

Jednokratne stavke u periodu I - XII/2011 u milijunima kuna	
Neto rezultat razdoblja	(75,5)
Indikativne ispravke	
Otpis danog zajma Atlantskoj plovidbi	8,7
Rezerviranja po sudskim sporovima	6,7
Gubici od prodaje imovine	3,3
Gubici od financijske imovine	3,1
Vrijednosno usklađenje potraživanja	3,0
Napлата garancija po projektu Bretanida	2,8
Ostale kazne i penali	1,4
Ostali otpisi obveza	(7,9)
Rezultat nakon usklađenja	21,1
	(54,4)

Jednokratne stavke u periodu I - XII/2010 u milijunima kuna	
Neto rezultat razdoblja	(89,9)
Indikativne ispravke	
Gubitak od ulaganja u financijsku imovinu	45,5
Vrijednosno usklađenje potraživanja	12,6
Gubitak od prodaje imovine u Dubrovniku	4,6
Rezervacije prema radnicima	3,7
Troškovi dokapitalizacije (konverzija obveza u kapital)	2,8
Rezervacije po sudskim sporovima	2,3
Kazne i penali	1,0
Napлата otpisanih potraživanja	(11,0)
Prihod po sudskoj nagodi	(2,9)
Prihod po dokapitalizaciji (otpis obveza)	(21,3)
Ostali prihodi po osnovi otpisa obveza	(4,4)
Ostali izvanredni prihodi	(1,3)
Rezultat nakon usklađenja	31,6
	(58,3)

1. Opis činjenica i okolnosti iz kojih proizlazi postojanje uvjeta za otvaranje postupka PSN-a Financijski položaj društva Ingra d.d. - nastavak

BILANCA STANJA - INGRA d.d.			
u mil kuna	31.12.2011	31.12.2012	31.3.2013
DUGOTRAJNA IMOVINA			
Materijalna imovina	202.6	203.7	202.4
Financijska imovina	569.6	571.1	569.9
KRATKOTRAJNA IMOVINA			
Zalihe	261.4	218.3	218.4
Potraživanja	58.9	66.2	64.1
Financijska imovina	16.9	13.4	13.5
Novac na računu	3.5	5.3	2.5
Uneprijed plaćeni trošk. i ukalkulirani prih.	56.6	3.5	0.1
UKUPNO AKTIVA	1,169.4	1,081.6	1,071.0
KAPITAL I REZERVE			
Upsani kapital	270.9	270.9	270.9
Rezerve	216.4	138.5	0.7
Neto dobit (gubitak) razdoblja	(75.5)	(137.7)	(61.4)
	411.8	271.7	210.3
DUGOROČNE OBVEZE			
Obveze temeljem izdanih obveznica	162.2	-	-
Odgodena porezna obveza	10.2	10.0	9.9
Dugoročna rezerviranja	13.5	16.0	18.9
KRATKOROČNE OBVEZE			
Kratkoročna rezerviranja	-	-	17.7
Financijske obveze	431.5	573.6	573.6
Obveze prema dobavljačima	81.0	69.4	66.9
Ostale kratkoročne obveze	36.7	69.2	70.3
Ukalk. ras. i odgođeno priznavanje prih.	22.6	71.8	103.3
	757.6	809.9	860.7
UKUPNO PASIVA	1,169.4	1,081.6	1,071.0

Financijski položaj

- Neto imovina društva na dan 31.03.2013. na temelju revidirane bilance iznosi 210,3 milijuna kuna.
- Uzimajući u obzir efekte indikativnih ispravki, vrijednost neto imovine Društva je znatno manja od iskazanog iznosa (detailan prikaz ispravki nalazi se na sljedećoj stranici).
- Najznačajniji dio imovine Društva čini financijska imovina - ulaganje u ovisno društvo Lanište d.o.o. (investitor projekta Arena Zagreb).
- Značajni dio materijalne imovine Društva čine ulaganja u nekretnine.
- Dio ulaganja u nekretnine ostvaren je kroz povezana društva (udjeli u Tihna Nekretnine d.o.o., Domovi Dalmatinske Rivijere d.o.o., Opatija Nekretnine d.o.o., PB Žitnjak d.o.o.), što je iskazano u poziciji financijske imovine.
- Najveći dio zaliha odnosi se na ulaganja u Dubrovniku - stanovi i poslovni prostor namijenjeni prodaji (projekt Dvori Lapad) i zemljište u Mokošici.
- Visoka razina neto imovine Ingre "zarobljena" je u potencijalno nenadoknadivim zalihama i udjelima u povezanim društvima, što ne osigurava dostatna sredstva za financiranje poslovanja.
- Na dan 31.03.2013. ukupne bilančne obveze INGRE d.d. iznose 860,7 milijuna kuna.

1. Opis činjenica i okolnosti iz kojih proizlazi postojanje uvjeta za otvaranje postupka PSN-a Financijski položaj društva Ingra d.d. - ispravci neto imovine

Indikativne ispravke neto imovine INGRA d.d. na dan 31.03.2013. prema revizorskom mišljenju	
u milijunima kuna	
Neto imovina na dan bilance	210,3
Indikativne ispravke	
Nenadoknadivost projekata u Dubrovniku	
PSO Lapad - iskazan unutar zaliha - usklađenje do neto nadoknadive vrijednosti	(15,8)
Projekt Mokošica unutar zaliha -kapitalizirane kamate	(2,5)
Dvori Lapad - garažni prostor prema procjeni	(5,8)
Dvori Lapad - kino	(22,8)
Nenadoknadiva ulaganja u ostale nekretnine	
Ostale zalihe	(25,2)
Hotel Alfir	(1,4)
Posl. prostor King Cross (40% vrijednosti)	(14,2)
Hala Žitnjak	(8,5)
	(1,1)
Nenadoknadiva ulaganja/potraživanja u Makedoniji	
Udio u društvu	(9,6)
Dani krediti, uključivo kamate	(6,9)
Ostala potraživanja	(5,5)
Obveza za garanciju Tutunske banke	(11,7)
Nenadoknadivost udjela u ostale projekte	
	(15,7)
Nenadoknadivost danih kredita, potraživanja, ukalkuliranih	
Identificirana nenaplativa potraživanja	(13,1)
Upitna nadoknadivost danih kredita	(11,0)
Ukidanje rev. rezervi financijske imovine	(1,0)
Neto imovina nakon indikat. ispravki	(146,5)
	63,8

Indikativne ispravke – objašnjenje:

- Uzimajući u obzir sva potencijalna umanjena neto imovine identificirana i kvantificirana od strane revizora društva u punom iznosu (ulaganja, nenaplativa potraživanja, ispravak vrijednosti projekata i dr.) vrijednost neto imovine i dalje je pozitivna, te na dan 31.03.2013. iznosi 63,8 milijuna kuna.
- Najveći dio potencijalnih umanjena vrijednosti imovine uzrokovan je padom cijena nekretnina na tržištu (projekti u Dubrovniku i ulaganja u ostale nekretnine) kao i krizom u građevinskom sektoru koja se, između ostalog, očituje u nemogućnosti naplate potraživanja (potraživanja od Konstruktor inženjeringa u iznosu od 9,7 milijuna kuna).
- Ukupno nenadoknadiva ulaganja u projekte u Makedoniji na dan 31.03.2013. iznose 33,6 milijuna kuna.

1. Opis činjenica i okolnosti iz kojih proizlazi postojanje uvjeta za otvaranje postupka PSN-a Financijski položaj društva Ingra d.d. - obveze prema vjerovnicima

OBVEZE PREMA VJEROVNICIMA	Dug na dan 27.08.2013.			
	Glavnica	Kamate	Ostalo	Ukupno
u mil. kuna				
GRUPA 1: FINANCIJSKE INSTITUCIJE				
Grupa 1a: Banke s hipotekarnim osiguranjima (prvog reda)	158,2	34,7	-	192,9
Privredna Banka Zagreb d.d.	115,6	25,3	3,0	143,9
Societe Generale- Spitska Banka d.d.	44,2	12,3	0,4	56,9
Rafflissen Bank Austria d.d.	25,6	7,5	0,5	33,6
Erste & Steiermärkische Bank d.d.	9,7	0,7	0,0	10,4
Sberbank d.d.	-	-	0,9	0,9
Hrvatska banka za obnovu i razvitak	-	-	0,9	0,9
Grupa 1b: Banke bez hipotekarnog osiguranja prvog reda	353,3	80,5	4,8	438,6
NLB Tułunska banka A. D.	-	2,7	10,2	12,9
Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.	5,1	1,2	0,0	6,3
Privredna Banka Zagreb d.d.	-	0,9	3,8	4,7
Ostali	0,9	0,1	1,5	2,5
Ukupno bankovni dug	6,0	4,9	15,5	26,4
Grupa 1c: Vrijednosni papiri u vlasništvu financijskih institucija	359,4	85,4	20,3	465,0
Obveznice	159,3	25,0	-	184,3
Komercijalni zapisi	26,3	2,3	-	28,6
Grupa 1d: Obveze prema ostalim financijskim institucijama	0,5	0,1	-	0,6
Ostale financijske institucije	0,5	0,1	-	0,6
Ukupno financijske institucije	545,5	112,8	20,3	678,5
GRUPA 2: TIJELA JAVNE UPRAVE I TRG. DRUŠ. U VEĆINSKOM DRŽ. VLASNIŠTVU				
Grad Zagreb	2,0	0,4	-	2,4
Hrvatska šuma d.o.o.	1,2	0,6	0,1	1,9
Ministarstvo financija - Forezna uprava	0,3	0,3	-	0,3
Ostali	2,2	0,5	0,1	2,8
Ukupno tijela javne uprave	5,7	1,5	0,2	7,4
GRUPA 3: OSTALI VJEROVNICI				
Dobavljači	82,9	53,9	4,3	141,1
Obveze za avanse	35,0	-	-	35,0
Obveze prema povezanim stranama	32,8	-	-	32,8
Komercijalni zapisi	7,7	0,9	-	8,6
Obveznice	3,2	0,5	-	3,7
Ukupno ostali vjerovnici	161,6	55,3	4,3	221,2
Ukupno bilančne obveze	712,8	169,6	24,8	907,1
GRUPA 4: VANBILANČNE OBVEZE				
Grupa 4a: FINANCIJSKE INSTITUCIJE	455,6	-	-	455,6
Grupa 4b: OSTALI VJEROVNICI	27,0	-	-	27,0
Ukupno vanbilančne obveze	482,6	-	-	482,6
UKUPNO	1.195,4	169,6	24,8	1.389,7

Obveze koje ulaze u predstečajnu nagodbu (dan otvaranja postupka predstečajne nagodbe je 27.08.2013.)

- Obveze prema vjerovnicima koje ulaze u predstečajnu nagodbu iznose 1.389,7 milijarde kuna i to:
 - 907,1 milijuna kuna bilančnih obveza;
 - 482,6 milijuna kuna vanbilančnih obveza.
- Najveći dio bilančnih obveza odnosi se na dug prema financijskim institucijama koji ukupno iznosi 678,5 milijuna kuna, od čega:
 - 438,6 milijuna kuna prema bankama za dug osiguran založnim pravima prvog reda;
 - 26,4 milijuna kuna prema bankama bez osiguranja u vidu založnog prava prvog reda;
 - 212,9 milijuna kuna po izdanim obveznicama i komercijalnim zapisima u vlasništvu financijskih institucija;
 - 0,6 milijuna kuna prema ostalim financijskim institucijama.
- Ukupni dug prema tijelima javne uprave i društvima u većinskom državnom vlasništvu iznosi 7,4 milijuna kuna (obveze prema Croatia osiguranje d.d. i HBOR-u svrstane su među obveze prema financijskim institucijama).
- Dug prema ostalim vjerovnicima iznosi 221,2 milijuna kuna. Sukladno odredbama ZFPN-a, u ovu poziciju svrstane su obveze prema dobavljačima, obveze za primljene avanse na aktivnim projektima, obveze prema povezanim društvima te obveze prema fizičkim osobama i nefinancijskim institucijama po osnovi izdanih vrijednosnih papira.
- Vanbilančne obveze odnose se na sudužništvo Ingre prema BKS banci te na bankovne garancije, korporativne garancije, odobrene limite i regresna prava.
- Konačni iznosi biti će određeni Rješenjem o utvrđenim tražbinama izdanim od strane FINE.

1. Opis činjenica i okolnosti iz kojih proizlazi postojanje uvjeta za otvaranje postupka PSN-a Financijski položaj društva Ingra d.d. - nastavak

Ne likvidnost i insolventnost

- Društvo je prezaduženo.
- Račun društva Ingra d.d. blokiran je od svibnja 2012. godine.
- Iznos blokade od 179,8 milijuna kuna odnosi se na spor s Medimurje visokogradnjom u stečaju, obveze prema financijskim vjerovnicima, obveze prema dobavljačima / Izvođačima radova na projektu Arena i dr.

Razlozi za pokretanje procesa predstečajne nagodbe

- S obzirom na kontinuiranu blokadu računa i neusklađenost bilance (neusklađeni novčani tokovi projekta Arene Zagreb i obveza prema vjerovnicima), bez trenutnog osiguranja likvidnosti, dogovora vjerovnika o restrukturiranju duga te provođenja mjera restrukturiranja, održivost poslovanja nije realna.
- Visina zaduženosti te ograničena mogućnost brzog oporavka potražnje i poboljšanja profitabilnosti u građevinskom sektoru impliciraju nužnost značajnog smanjenja trenutne razine duga, uz dugoročni program preostalog duga.

2. Izračun manjka likvidnih sredstava – bilančni prikaz

STATIČNI IZRAČUN MANJKA LIKVIDNIH SREDSTAVA	
u mil. kuna	31.03.2013.
KRATKOTRAJNA IMOVINA	
Dvori Lapad - stanovi i posl. prostori za prodaju	194,9
Ostala imovina za prodaju (stan i zemljišta)	23,6
Kupci, dani avansi, ukalkulirani prihodi i ostala potraživanja	54,7
Financijska i ostala imovina	4,3
Novac na račun u i u blagajni	2,5
Potraživanja od povezanih društava	18,7
Ukupno kratkotrajna imovina	298,6
KRATKOROČNE OBVEZE	
Dobavljači, primljeni avansi i ostale obveze	(164,8)
Obveze prema bankama, izdani vrijednosni papiri	(635,8)
Obveze prema povezanim društvima	(31,3)
Ukupno kratkoročne obveze	(831,9)
UKUPNE NETO KRATKOROČNE OBVEZE	(533,2)

- Bilančni prikaz manjka likvidnih sredstava izračunat je kao razlika kratkotrajne imovine i kratkoročnih obveza.
- Neto kratkoročne obveze društva na dan 31.03.2013. godine iznose 533,2 milijuna kuna, što implicira značajan nedostatak likvidnosti.

2. Izračun manjka likvidnih sredstava – dinamički prikaz

PROJICIRANI NOVČANI TJEK DO KRAJA 2013. GODINE	
u mil kuna	IV - XII/2013
EBIT prije jednokratnih ispravaka	(10,5)
Amortizacija	(3,5)
Prorijena zalihna	21,8
Smanjenje potraživanja	5,6
Smanjenje obveza	(230,0)
Ostalo	0,4
NOVČANI TOK IZ REDOVNIH AKTIVNOSTI	(216,3)
Kupnja/prodaja financijske imovine	0,3
Prilivi od Ingre M.E	4,4
NOVČANI TOK IZ INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI	4,7
Otplata glavnice kredita i obveza prema vrijednosnim papirima	(557,6)
NOVČANI TOK IZ FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI	(557,6)
NETO NOVČANI TOK PRIJE PRILIVA OD LANIŠTA	(769,2)
PRILIVI OD LANIŠTA	4,1
NETO NOVČANI TOK U RAZDOBLJU	(765,1)
NOVAC NA POČETKU RAZDOBLJA	2,5
NEDOSTATAK LIKVIDNIH SREDSTAVA U IV - XII/2013	(762,7)

- Operativni manjak likvidnih sredstava izračunat je na temelju projiciranog novčanog toka do kraja 2013. godine, pod pretpostavkom **nepokretanja procesa predstečajne nagodbe te plaćanja svih obveza prema ugovorenim uvjetima.**
- Projekcija pokazuje da prilivi iz redovnog poslovanja i prilivi od povezanih društava (Ingra M.E. d.o.o. i Laništa d.o.o.) nisu dovoljni za pokrivanje planiranih troškova redovnog poslovanja i dospjelih obveza.
- Projicirano smanjenje obveza u iznosu od 230 milijuna kuna najvećim dijelom odnosi se na podmirenje dospjelih obveza prema dobavljačima na projektu Arena i na podmirenje neplaćenih kamata za financijske obveze.
- Prema trenutno važećim uvjetima, do kraja projiciranog razdoblja trebale bi se podmiriti sve financijske obveze iskazane u bilanci na dan 31.03.2013., uključujući i obveze po izdanim vrijednosnim papirima (557,6 milijuna kuna).
- Neto dospjele obveze i troškovi redovnog poslovanja u narednom razdoblju značajno nadmašuju potencijalno naplativa potraživanja i planirane prihode.

3. Opis mjera financijskog restrukturiranja

Strategija restrukturiranja

- Refinanciranje i smanjenje postojećeg duga Društva kao preduvjet sanacije postojećih problema i normalizacije poslovanja.
- Strateška orijentacija Društva na osnovno poslovanje inženjeringa.
- Fokus na inozemna tržišta te daljnje smanjenje troškova u svrhu povećanja EBITDA marže.
- **Preduvjet za ostvarenje strategije restrukturiranja Društva je podrška poslovnih banaka u daljnjem poslovanju – izdavanje potrebnih garancija za realizaciju projekata, kao i ostalih instrumenata osiguranja plaćanja u međunarodnom i domaćem prometu.**
- S obzirom na značajnu neusklađenost ročne strukture bilance i na nemogućnost kratkoročnog ili srednjoročnog generiranja dovoljnih novčanih tokova iz operativnog poslovanja, financijsko restrukturiranje se zasniva na usklađenju novčanih tokova od zakupa Arene s otplatom duga vjerovnicima.
- Novčani tokovi od zakupa Arene, nakon podmirjenja duga prema BKS banci, upotrijebit će se za podmirjenje najvećeg dijela postojećeg duga prema vjerovnicima, što će se postići izdavanjem obveznice od strane društva Lanšte d.o.o.
- Preostali dug Društva podmirit će se prodajom neposlovne imovine, odnosno refinanciranjem dijela duga osiguranog založnim pravima prvog reda nad nekretninama do prodaje nekretnina ili preuzimanja od strane vjerovnika (PIK instrument; debt-to-asset).
- Na razlučne vjerovnike koji se nisu odrekli prava na odvojeno namirenje primijeniti će se odgovarajući pozitivni zakonski propisi Republike Hrvatske.

3. Opis mjera financijskog restrukturiranja - nastavak

- Izdavanje duga osiguranog založnim pravima**
- Dio duga prema vjerovnicima sa založnim pravima prvog reda nad imovinom Društva (nekretninski projekti namijenjeni prodaji i "non-core" imovina) refinancira se do prodaje ili preuzimanja takve imovine, prema jednom od sljedećih modela:
 - a) imovina ostaje u vlasništvu društva uz **PIKbullet refinanciranje duga do prodaje**;
 - b) imovina se preuzima od strane vjerovnika te se na taj način namiruje dogovoreni iznos duga (debt-to-asset).
 - **Iznos ovako refinanciranog duga pojedinih vjerovnika definiran je procjenama vrijednosti imovine nad kojom je zasnovano založno pravo prvog reda.**
 - Procijene vrijednosti takve imovine provedene su od strane **ovlaštenih procjenitelja** koji su, u dogovoru s vjerovnicima, određeni u sklopu predstečajne nagodbe.
 - **Preostali dug prema vjerovnicima sa založnim pravima prvog reda i dug prema svim ostalim vjerovnicima refinancirao bi se izdavanjem nove obveznice od strane povezanog društva Lanışta d.o.o. (koje je nositelj Ugovora o zakupu Arene Zagreb)**
 - Ključni parametri izdanja nove obveznice (parametri će biti konačno definirani nakon donošenja Rješenja o utvrđenim tražbinama od strane FINE):
 - izdavanje u roku od 9 mjeseci od dana pravomoćnosti predstečajne nagodbe;
 - okvirni iznos izdanja (ovisno o Rješenju o utvrđenim tražbinama izdanim od strane FINE i aktivaciji različnih prava) u rasponu od 335 milijuna kuna do 470 milijuna kuna;
 - **početak na otplatu** do IV. kvartala 2020. godine, odnosno do podmirenja obveza Lanışta d.o.o. prema BKS banci;
 - okvirni rok otplate (ovisno o Rješenju o utvrđenim tražbinama izdanim od strane FINE i aktivaciji različnih prava) zaključno s I. kvartalom 2032. godine;
 - kupon od **4,5% godišnje**; "**step-up**" na **5,5% od 2025. godine (uvjetovano rastom indeksa inflacije)**;
 - fiksni kvartalni anuiteti otplate obveznice u iznosu od 2 milijuna EUR tijekom cijelog razdoblja otplate, uz dodatne isplate od 2025. godine za iznos "step-up"-a;
 - kamata se tokom perioda počeka obračunava, ali se ne isplaćuje.
- Refinanciranje ostalih obveza izdavanjem obveznice Lanışta d.o.o. s dugoročnim dospjelim**

3. Opis mjera financijskog restrukturiranja - nastavak

- Izdavanje obveznice od strane povezanog društva Lanište d.o.o.**
- Izdavatelj obveznice kojom će se podmiriti preostali dug prema vjerovnicima sa založnim pravima prvog reda i dug prema svim ostalim vjerovnicima bit će povezano društvo Lanište d.o.o. koje je ugovorni zakupodavac Arene Zagreb temeljem Ugovora o zakupu između društva Lanište d.o.o. i Zagrebačkog Holdinga.
 - Društvo Lanište d.o.o. ima postojeći dug prema BKS banci koja je financirala projekt izgradnje Arene Zagreb.
 - **Otplata nove obveznice uskladit će se s priljevima od zakupa Arene Zagreb** nakon podmirenja kredita BKS banke (prema ugovorenim uvjetima s BKS bankom).
 - Sukladno ugovornom odnosu s BKS bankom, svako dodatno zaduživanje društva Lanište d.o.o. uvjetovano je prethodnom suglasnošću banke. Iz tog razloga, **novozidana obveznica** Laništa d.o.o. bit će **subordinirana** **dugu BKS banke** te će se početi otplaćivati nakon potpunog podmirenja duga prema navedenoj banci.
- Otpis kamata**
- **Otpis svih obveza za kamate društva Ingra d.d. za sve skupine vjerovnika, dospjelih do datuma otvaranja** postupka predstečajne nagodbe.
- Otplata dobavljača i tijela javne uprave**
- Otplata duga prema **tijelima javne uprave i dobavljačima s ukupnim pojedinačnim potraživanjima većim od 5 tisuća kuna** refinancirat će se kroz prethodno opisani model izdavanja obveznice.
 - Otplata duga prema **tijelima javne uprave i dobavljačima s ukupnim pojedinačnim potraživanjima manjim od 5 tisuća kuna, te sve obveze prema Ministarstvu financija** podmirit će se u cijelosti do kraja 2015. godine.
 - Sukladno ZFPFN-U, **izvršit će se prijeboj utvrđenih tražbina s dospjelim protu-tražbinama.**
 - Obveze za primljene avanse po aktivnim projektima podmirit će se iz tekućeg poslovanja.
- Garancije**
- Garancije izdane za potrebe redovnog poslovanja Društva ostaju na snazi do dospjeća.
 - U slučaju protestiranja garancije, dospjeli iznos obveze će se konvertirati u dugoročni kredit
- Nerealizirani limiti, korpor. jamstva i regresna prava**
- Nerealizirani bankovni limiti, korporativna jamstva i regresna prava u skupini „Ostali vjerovnici“ ukidaju se sukladno predloženom planu.
- Suduzništvo**
- Suduzništvo Ingre d.d. prema BKS banci (za kredit Laništu d.o.o.) ostaje na snazi.

3. Opis mjera financijskog restrukturiranja – projicirani financijski učinci

PRIJEDLOG FINANCIJSKOG RESTRUKTURIRANJA		OBVEZE NA DAN 27.08.2013.		PRIJEDLOG NAMIRE						PREOSTALI DUG			
u mil kuna	Glavnica	Kamata	Ostalo	Ukupno	Otpis kamata	Ukidanje bankovnih lim ita, regresnog prava, korpor. jamstava	Komp-enzacije	Aktiviranje različitnog prava	PLK/ debt-asset	Konverz. u obveznicu	Namirenje u novcu	Bilancijske obveze nakon PSN-a	Vanbilancijske obveze nakon PSN-a
Grupa 1: Financijske institucije													
Grupa 1a: Banke s hipotekarnim osiguranjima (prvog	353,3	80,5	4,8	438,6	(60,0)	-	-	(100,9)	(175,0)	(102,7)	-	0,0	0,0
Grupa 1b: Banke bez hipotekarnog osiguranja prvog	6,0	4,9	15,5	26,4	(4,9)	-	-	-	-	(21,6)	-	0,0	0,0
Grupa 1c: Vrijednosni papiri u vlasništvu financijskih	185,6	27,3	-	212,9	(27,3)	-	-	-	-	(185,6)	-	0,0	0,0
Grupa 1d: Osiguravajuća društva i leasing društva	0,5	0,1	-	0,6	(0,1)	-	-	-	-	(0,5)	-	0,0	0,0
Grupa 2: Tijela javne uprave i trg. društva u većinskom državnom vlasništvu	545,5	112,8	20,3	678,5	(92,3)	-	-	(100,9)	(175,0)	(310,4)	-	0,0	0,0
Grad Zagreb	2,0	0,4	-	2,4	(0,4)	-	-	-	-	(2,0)	-	0,0	0,0
Hrvatske šume d.o.o.	1,2	0,6	0,1	1,9	(0,6)	-	-	-	-	(1,3)	-	0,0	0,0
Ministarstvo financija - Porezna uprava	0,3	-	-	0,3	-	-	-	-	-	-	(0,3)	0,0	0,0
Ostali	2,2	0,5	0,1	2,8	(0,5)	-	-	-	-	(2,3)	-	0,0	0,0
Grupa 3: Ostali vjerovnici	5,7	1,5	0,2	7,4	(1,5)	-	-	-	-	(5,6)	(0,3)	0,0	0,0
Dobavljači	82,9	53,9	4,3	141,1	(53,9)	-	(2,6)	-	-	(84,5)	(0,1)	0,0	0,0
Obveze za avanse	35,0	-	-	35,0	-	-	-	-	-	-	-	35,0	0,0
Obveze prema povezanim stranama	32,8	-	-	32,8	-	-	(4,7)	-	-	(26,4)	-	1,7	0,0
Komercijalni zapisi	7,7	0,9	-	8,6	(0,9)	-	-	-	-	(7,7)	-	0,0	0,0
Obveznice	3,2	0,5	-	3,7	(0,5)	-	-	-	-	(3,2)	-	0,0	0,0
Grupa 4: Vanbilancijske obveze	161,6	55,3	4,3	221,2	(55,3)	-	(7,3)	-	-	(121,8)	(0,1)	36,7	0,0
Grupa 4a: FINANCIJSKE INSTITUCIJE	455,6	-	-	455,6	-	(42,1)	-	-	-	-	-	0,0	413,5
Grupa 4b: OSTALI VJEROVNICI	27,0	-	-	27,0	-	(27,0)	-	-	-	-	-	0,0	0,0
Ukupno	482,6	-	-	482,6	-	(69,1)	-	(7,3)	(100,9)	(175,0)	-	0,0	413,5
	1.195,4	169,6	24,8	1.389,7	(149,1)	(69,1)	(7,3)	(100,9)	(175,0)	(437,8)	(0,4)	36,7	413,5

- Preostali dug, nakon namire vjerovnika u PSN-u, u iznosu od 36,7 milijuna kuna, odnosi se na obvezu za upisani, a neuplaćeni kapital (1,7 mil. kn) i obveze za primljene avanse na aktivnim projektima (35 mil. kn).

4. Opis mjera operativnog restrukturiranja

Operativno restrukturiranje:

- Obuhvaća implementaciju niza mjera u cilju smanjenja troškova poslovanja i povećanja marže na projektima koje društvo trenutno izvodi ili će izvoditi u budućnosti.
- Planira se daljnja optimizacija broja zaposlenih te promjene u kadrovskoj strukturi
- Višak radnika će biti zbrinut, za što će se namijenski izdvojiti odgovarajuća financijska sredstva. U 2014. godini očekuju se povećani rashodi na ime otpremnina u iznosu od cca. 2,2 milijuna kn.
- Nakon provedenog zbrinjavanja viška zaposlenika, smanjiti će se rashodi za plaće. Posljedično će doći i do smanjenja režijskih i administrativnih troškova.
- Izvršiti će se revizija ugovora s dobavljačima društva (energenti, telekomunikacije, uredski materijal i dr.).
- Uvodi se nova organizacijska struktura koja će rezultirati povećanjem efikasnosti poslovanja.
- Uvode se mjere povećanja kontrole nad provedbom projekata. Interne kontrole nad ključnim poslovnim procesima se posebno ojačavaju.
- Planira se likvidacija neaktivnih i kapitalno osnaženje aktivnih povezanih društava i značajno pojednostavljenje strukture Grupe.

5. Plan poslovanja za razdoblje od pet godina – Ingra d.d.

PLAN POSLOVANJA - INGRA D.D.						
u mil. kuna	2014	2015	2016	2017	2018	
Prihodi						
Alžir	295,4	197,2	212,9	230,0	248,4	
Ceste	37,1	30,0	31,5	33,1	34,7	
Prodaja stanova/najam nekretnina	34,7	1,8	1,8	1,8	1,8	
	367,2	229,0	246,3	264,9	284,9	
Direktni troškovi						
Troškovi materijala i usluga	(331,6)	(222,6)	(223,5)	(240,4)	(258,6)	
Promjene na zalihama	(34,5)	-	-	-	-	
Troškovi osoblja	(1,3)	(,7)	(,7)	(,7)	(,7)	
	(367,5)	(223,3)	(224,2)	(241,1)	(259,3)	
Bruto marža	(,3)	5,7	22,1	23,8	25,6	
%	-0,1%	2,5%	9,0%	9,0%	9,0%	
Indirektni troškovi						
Troškovi osoblja	(12,5)	(11,0)	(11,1)	(10,9)	(10,9)	
Ostali troškovi	(9,9)	(4,9)	(4,7)	(4,5)	(6,3)	
	(22,4)	(15,9)	(15,8)	(15,4)	(17,2)	
EBITDA	(22,7)	(10,2)	6,3	8,4	8,5	
Ingra M.E. - Irak						
Prihodi	17,0	43,5	47,9	47,9	47,9	
Dobit isplaćena Ingridi	7,6	7,3	5,5	6,3	6,5	

Plan poslovanja u razdoblju 2014.-2018. temelji se na sljedećim parametrima:

ALŽIR

- Prihodi od nastavka realizacije potpisanog ugovora "ključ u ruke" za projektiranje, izgradnju i opremanje bolnice ukupne vrijednosti 420 mil. kuna.
- Prihodi od realizacije ugovora "ključ u ruke" za projektiranje, izgradnju i opremanje hotela 4* ukupne vrijednosti 230 mil. kuna (ugovor potpisan, planirana realizacija tijekom 2014. i 2015. god.).
- Prihodi od finalizacije postojećeg ugovora za projektiranje, isporuku, ugradnju i puštanje u rad hidromehaničke opreme za branu.
- U razdoblju 2015.-2018. Društvo planira aktivniji nastup na tržištu Alžira pod pretpostavkom mogućnosti dobivanja bankovnih garancija nakon uspješnog završetka procesa predstajajne nagodbe. Postoji značajan interes investitora za nove projekte na području izgradnje bolnica te isporuke hidromehaničke opreme, na osnovi postojećih referenci Društva.

5. Plan poslovanja za razdoblje od pet godina – Ingra d.d. - nastavak

CESTE

- Realizacija postojećeg ugovora za izgradnju autoceste Zagreb-Sisak, dionica Jakuševac-Velika Gorica;
- Dovršetak radova na autocesti Zagreb-Dubrovnik;
- Planirani prihodi u Hrvatskoj u sektoru cestogradnje u razdoblju 2015.-2018. odnose se na ugovorene poslove izgradnje autocesta između konzorcija domaćih građevinskih poduzeća (čiji je Ingra d.d. član) i Hrvatskih autocesta.

INDIREKTNI TROŠKOVI

- Tijekom 2014. godine planirano je smanjenje troškova osoblja koji nisu vezani za projekte u iznosu od cca. 10% te daljnje smanjenje ostalih indirektnih troškova. Indirektni troškovi u 2014. godini uključuju i troškove restrukturiranja.

IRAK

- Svi prihodi i troškovi vezano uz projekte u Iraku ostvaruju se kroz ovisno društvo INGRA M.E. d.o.o.
- Projekti u Iraku ostvaruju se uz bruto maržu od 25% do 30%.
- Plan poslovanja temelji se na neto priljevima od :
 - naplate potraživanja od završenog ugovora za obnovu hidroelektrane na brani Haditha;
 - realizacije potpisanog ugovora za sanaciju hidroelektrane Dokan u Kurdistanu;
 - očekuje se nastavak obnove (radovi na ostalih 5 jedinica) hidroelektrane Haditha (druga najveća hidroelektrana u Iraku, koju je Društvo radilo tijekom 80-tih godina), kao i potencijalnih novih poslova na HE Dokan.

5. Plan poslovanja za razdoblje od pet godina – Lanište d.o.o.

Račun dobiti i gubitka Lanište d.o.o.				
u mil kuna	2010	2011	2012 I-III	2013
Poslovni prihodi				
Poslovni prihodi u zemlji	5,8	15,1	12,6	2,8
Ostali poslovni prihodi	0,3	0,2	0,2	0,1
Poslovni rashodi	6,1	15,3	12,8	2,9
Troškovi materijala i usluga	(4,3)	(5,0)	(6,9)	(1,8)
Troškovi osoblja	(3,5)	(3,1)	(5,3)	(1,9)
Ostali poslovni rashodi	(2,1)	(3,2)	(1,5)	(0,3)
EBITDA	(3,7)	4,0	(0,9)	(1,0)
Amortizacija	(0,0)	(0,0)	(0,0)	(0,0)
EBIT	(3,7)	4,0	(1,0)	(1,0)
Financijski prihodi	27,9	33,6	30,0	7,7
Financijski rashodi	(24,1)	(57,1)	(35,1)	(5,6)
Dobit/(gubitak) prije poreza	0,0	(19,5)	(6,1)	1,1
Porez na dobit	-	-	-	-
Dobit/(gubitak) nakon poreza	0,0	(19,5)	(6,1)	1,1

- Ugovorom između Laništa d.o.o. (društvo u 100%-tnom vlasništvu Ingre d.d.) i Zagrebačkog holdinga definirana je godišnja zakupnina za Arenu Zagreb u iznosu od 7,2 mil. EUR (plus PDV) do 2036. godine.
- Od 2016. godine zakupnina se indeksira za inflaciju (HICP - Eurostat).
- Krajem 2015. godine Zagrebački holding ima opciju jednokratnog otkupa Arene za ugovoreni iznos od 80,4 milijuna EUR.
- **Operativno poslovanje (EBITDA)** Laništa odnosi se na održavanje Arene Zagreb. Troškove održavanja, sukladno Ugovoru o zakupu, u cijelosti snosi Zagrebački holding.
- **Kumulativni rezultat iz operativnog poslovanja od početka trajanja zakupa Arene (2009. g.) pa do 31.12.2012. godine je neutralan.**
- Konačni godišnji obračun operativnih troškova održavanja Arene sa Zagrebačkim Holdingom dovršio bi se tek u travnju za prethodnu godinu. Iz tog razloga iskazani godišnji operativni rezultat tijekom razdoblja 2009.-2012. bio je neujednačen.
- Kako bi dugoročni rezultat Laništa d.o.o. iz operativnog poslovanja tijekom cijelog trajanja Ugovora o zakupu trebao biti neutralan, za potrebe projekcija pretpostavljeno je da operativni rezultat Laništa d.o.o. neće utjecati na novčane tokove od Laništa d.o.o. (prikazano na sljedećoj stranici).
- **Prihod od zakupa Arene iskazuje se kao financijski prihod.**
- Lanište d.o.o. prikazalo je ukupan kumulativni neto gubitak u razdoblju 2009.-2013. isključivo zbog financijskih rashoda - kamata obračunatih od strane matice (temeljem potraživanja Ingre d.d. kao glavnog izvođača na projektu izgradnje Arene Zagreb od Laništa d.o.o. kao investitora).

5. Plan poslovanja za razdoblje od pet godina – novčani tijek Laništa d.o.o.

NOVČANI TIJEK - LANIŠTE DO O.																			
u mil kuna	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
EBITDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provjene obrtnog kapitala i ostalo	(9,3)	(1,7)	-	0,0	(0,1)	0,0	(4,5)	(0,1)	0,1	0,1	(0,1)	0,1	0,1	(0,1)	0,1	0,1	(0,1)	0,1	4,6
Porez na dobit	-	-	(2,4)	(9,8)	(7,2)	(7,6)	(8,1)	(8,4)	(8,0)	(7,7)	(7,7)	(7,9)	(7,4)	(7,2)	(7,5)	(7,4)	(7,4)	(7,2)	(7,0)
Prijev od najma Arena																			
Osnovna ugovorena najammina	54,4	54,4	54,4	54,4	54,4	54,4	54,4	54,4	54,4	54,4	54,4	54,4	54,4	54,4	54,4	54,4	54,4	54,4	54,4
Inflacija	-	-	11,1	9,1	10,2	11,4	12,6	13,8	15,0	16,2	17,5	18,8	20,1	21,5	22,8	24,2	25,6	27,1	28,5
Ukupni operativni novčani tok	45,0	52,7	63,1	53,7	57,3	58,2	54,4	59,6	61,4	62,9	64,1	65,3	67,1	68,5	69,8	71,2	72,5	74,3	80,5
Otplata obveza																			
BKS	(34,6)	(47,3)	(61,1)	(56,0)	(55,5)	(55,1)	(33,5)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otplata nove obveznice																			
Glavnica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(28,2)	(42,7)	(44,6)	(46,7)	(48,8)	(51,0)	(53,4)	(55,8)	(58,4)	(8,6)
Kamate i naknade	-	(3,3)	-	-	-	(15,1)	(60,4)	(60,4)	(32,2)	(17,7)	(16,6)	(16,8)	(14,2)	(11,5)	(8,6)	(5,6)	(2,5)	(0,1)	(0,1)
Ukupni slobodni novčani tok	10,4	2,1	2,0	(2,3)	1,7	3,1	5,8	(0,8)	1,0	2,5	3,7	4,1	3,6	5,6	7,3	9,2	11,1	13,4	71,8

■ Parametri projekcije novčanog tijeka Laništa d.o.o.:

- Projekcija novčanog tijeka izrađena je na pretpostavci zakupa Arene pod ugovorenim uvjetima do 2036. godine.
- Rezultat iz operativnog poslovanja (održavanje Arene) je neutralan.
- Za izračun priljeva od zakupnine Arene primijenjena je prosječna stopa inflacije u EMU zoni u periodu 2009.-2012. (prema podacima EUROSTAT-a) od 1,8% godišnje.
- Otplata kredita BKS banke prema ugovorenim uvjetima do sredine 2020. godine.
- Početak otplate obveznice krajem 2020. godine.
- Završetak otplate obveznice 2032. godine.
- Godišnja kamatna stopa od 4,5%; "step up" na 5,5% od III. kvartala 2025. godine.
- Fiksni kvartalni anuiteti obveznice iznose 2 milijuna EUR, te se od 2025. godine uvećavaju za iznos "step-up"-a.

5. Plan poslovanja za razdoblje od pet godina – slobodni novčani tijek Ingre d.d. i Laništa d.o.o.

NOVČANI TIJEK																				
u mil. kuna		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Inggra		(22,7)	(10,2)	6,3	8,4	8,5														
Procjena EBITDA Inggra d.d.		16,4																		
Naplati postojećih potraživanja		57,2	1,7	1,6	2,8	3,0														
Ostali obrtni kapital		(30,5)	-	-	(1,1)	-														
Glavnica kredita		(0,4)	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)														
Kamate		2,5	0,2	0,2	0,2	0,2														
Ostalo		7,6	7,3	5,5	6,3	6,5														
Procjena SNT-a Inggra M.E. (Irak)		30,0	(1,9)	12,9	15,9	17,4														
Otplata postojećeg duga vjerovnicima																				
Financijske institucije		678,5	0,0	-	-	-														
Dug na PSN-a		27.08,13																		
Javna uprava i trg. društva u već. drž. vlas.		7,4	0,0	-	-	-														
Ostali vjerovnici		221,2	36,7	(36,7)	-	-														
Prioritetne tražbine		4,0	4,0	(4,0)	-	-														
Ukupno		911,1	40,7	(40,7)	-	-														
Ukupno SNT u godini - Inggra bez Laništa		(10,7)	(1,9)	12,9	15,9	17,4														
Lanište		(9,3)	(1,7)	(2,4)	(9,7)	(7,3)	(7,6)	(12,5)	(8,5)	(7,9)	(7,7)	(7,8)	(7,9)	(7,4)	(7,3)	(7,4)	(7,4)	(7,5)	(7,1)	(2,4)
Ukupni operativni novčani tok		54,4	54,4	65,5	63,4	64,6	65,7	66,9	68,1	69,3	70,6	71,9	73,2	74,5	75,8	77,2	78,6	80,0	81,4	82,9
Naplati rata za najam Arene od ZGH-a																				
BKS		312,1	312,1	(34,6)	(47,3)	(61,1)	(56,0)	(55,5)	(55,1)	(33,5)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nova obveznica (konverzija dijela postojećeg duga) (437,8)		(34,6)	(50,6)	(61,1)	(56,0)	(55,5)	(55,1)	(48,6)	(60,4)	(60,4)	(60,4)	(60,4)	(61,2)	(63,5)	(63,0)	(62,5)	(62,0)	(61,4)	(60,9)	(8,7)
Ukupno SNT u godini - Lanište		10,4	2,1	2,0	(2,3)	1,7	3,1	5,8	(0,8)	1,0	2,5	3,7	4,1	3,6	5,6	7,3	9,2	11,1	13,4	71,8

- Iz prikazanog ukupnog novčanog tijeka Ingre d.d. i Laništa d.o.o. vidljivo je da predloženi plan predstecajne nagodbe omogućuje održivo restrukturiranje postojećeg duga i uredno servisiranje svih refinanciranih obveza.

6. Planirana bilanca na zadnji dan petogodišnjeg razdoblja – Ingra d.d. - nastavak

- Pretpostavke pri planiranju bilance na kraju planiranog razdoblja na dan 31.12.2018. godine:
 - otplaćuje se PIK instrument i/ili aktiviraju se različna prava te se sukladno tome smanjuje materijalna imovina, financijska imovina i zalihne (imovina koja se nalazi pod zalogom vjerovnika), čime se do kraja 2018. godine u potpunosti namiruju sve financijske obveze Ingre d.d.;
 - preostaju isključivo obveze iz operativnog poslovanja;
 - financijska imovina koja se odnosi na ulaganje u Lanšite d.o.o. amortizira se tijekom planiranog razdoblja (uslijed uplata zakupnine od strane zakupodavca Arene Zagreb);
 - projekcija bilance izrađena je na pretpostavci zakupa Arene Zagreb pod ugovorenim uvjetima do 2036. godine.

6. Planirana bilanca na zadnji dan petogodišnjeg razdoblja – Lanište d.o.o.

BILANCA STANJA - LANIŠTE d.o.o.			Efekti PSN-a			
u mil kuna	31.12.2011.	31.12.2012.	31.03.2013.	Efekti	Nakon PSN-a	31.12.2018
DUGOTRAJNA IMOVINA						
Materijalna imovina	0,1	0,1	0,1		0,1	0,1
Financijska imovina (Arena Zagreb)	746,6	690,2	683,5		683,5	549,9
KRATKOTRAJNA IMOVINA						
Potraživanja prema povezanim stranama	-	13,0	13,8		13,8	-
Potraživanja od kupaca	51,1	62,4	61,9		61,9	61,9
Dani krediti povezanim poduzetnicima	6,9	20,9	18,3		18,3	-
Depoziti	48,9	49,0	49,3		49,3	49,1
Novac na računu	0,4	0,0	0,0		0,0	0,0
Ostala potraživanja	0,4	0,5	2,6		2,6	-
UKUPNO AKTIVA	854,4	836,2	829,7	-	829,7	661,0
KAPITAL I REZERVE						
Upisani kapital	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0
Neupisani kapital	-	430,4	430,4	(437,8)	(7,4)	-
Ostale rezerve	32,4	32,4	32,4		32,4	2,4
Zadržana dobit ili preneseni gubitak	2,2	(17,2)	(23,4)		(23,4)	74,0
Neto dobit razdoblja	(19,5)	(6,1)	1,1		1,1	20,5
	15,1	439,4	440,5	(437,8)	2,7	97,0
DUGOROČNE OBVEZE						
Obveze prema bankama i financijskim insti.	350,0	327,9	323,6		323,6	85,8
Obveze po obveznicama	-	-	-		437,8	423,1
Obveze temeljen depozita	48,9	49,0	49,3		49,3	49,1
Obveze prema povezanim poduzetnicima	427,3	-	-		-	0,6
Ostale dugoročne obveze	0,3	1,8	1,6		1,6	-
Obveze prema dobavljačima	1,8	3,1	3,0		3,0	2,4
Ostale kratkoročne obveze	11,0	14,9	11,7		11,7	3,2
	839,3	396,8	389,2	437,8	827,0	564,0
UKUPNO PASIVA	854,4	836,2	829,7	-	829,7	661,0

- Prikazani efekti predložene predstečajne nagodbe na Lanište d.o.o. pretpostavljaju:
- Nastanak obveze za izdanu obveznicu u ukupnom iznosu od 437,8 milijuna kuna te umanjenje neupisanog kapitala u istom iznosu.
- Bilanca na kraju planiranog razdoblja na dan 31.12.2018. pretpostavlja:
- Financijska imovina (ulaganje u Arenu Zagreb) smanjuje se tijekom trajanja Ugovora o zakupu.
- Uslijed akumuliranja kamata za trajanja razdoblja počeka, povećavaju se obveze za izdanu obveznicu na 423,1 milijuna kuna.
- Preostali iznos obveze prema BKS banci iznosi 85,8 milijuna kuna (otplatit će se u potpunosti do sredine 2020. godine).

7. Usporedba namire vjerovnika u predstečajnoj nagodbi s namirom u slučaju stečaja

OBVEZE PREMA VJEROVNICIMA	Dug na dan 27.08.2013.			Predstečajna nagodba			Stečaj			
	Dug	Kamate	Ostalo	Namira prodajom nekretnina	Namira izdavanjem obveznice	Ukupna namira u PSN	Procjena namire u stečaju - različni u stečaju	Preostali preostalog iznosa	Procjena namire preostalog iznosa	Ukupna namira u stečaju
u mil kuna										
GRUPA 1: FINANCIJSKE INSTITUCIJE										
Banke s hipotekarnim osiguranjima	353,3	80,5	4,8	63%	23%	86%	44%	245,5	3%	47%
Banke bez hipotekarnog osiguranja	6,0	4,9	15,5	-	82%	82%	-	26,4	2%	2%
Obveznice	159,3	25,0	-	-	86%	86%	-	184,3	2%	2%
Komercijalni zapisi	26,3	2,3	-	-	92%	92%	-	28,6	2%	2%
Osiguranja i ostale obveze	0,5	0,1	-	-	83%	83%	-	0,6	2%	-
	545,5	112,8	20,3	41%	46%	86%	28%	503,5	2%	31%
GRUPA 2: TUJELA JAVNE UPRAVE	5,7	1,5	0,2	-	80%	80%	-	7,4	2%	2%
GRUPA 3: OSTALI VJEROVNICI	161,6	55,3	4,3	-	70%	70%	-	221,2	2%	2%
UKUPNO BILANČNE OBVEZE	712,8	169,6	24,8	30%	51%	82%	21%	732,1	2%	23%
GRUPA 4: VANBILANČNE OBVEZE	482,6	-	-	n/p	n/p	n/p	n/p	482,6	n/p	n/p
UKUPNO	1.195,4	169,6	24,8	n/p	n/p	n/p	n/p	n/p	n/p	n/p

- Procjena namire vjerovnika u stečaju je indikativna, na osnovi pretpostavljene vrijednosti imovine društva koja je na raspolaganju za prodaju u stečaju (likvidacijska vrijednost s procijenjenim diskontom za prodaju u stečaju od 25%), umanjene za procijenjene troškove stečaja (oko 5% stečajne mase).
- Namiru vjerovnika u slučaju stečaja nije moguće precizno procijeniti, uslijed nepredvidivosti iznosa koji bi se mogli ostvariti prilikom prodaje imovine u stečajnom postupku.
- Na temelju analize potpuno je izvjesno da bi svi vjerovnici ostvarili veći postotak namire na temelju predložene predstečajne nagodbe nego u slučaju stečaja.

8. Prijedlog vjerovnicima o načinu, rokovima i uvjetima namirenja tražbina

Grupa 1 – Financijske institucije

- Obveze prema financijskim institucijama dijele se na:
 - **Grupa 1a:** Kreditne obveze prema bankama osigurane založnim pravima prvog reda na imovini Društva
 - **Grupa 1b:** Kreditne obveze prema bankama koje nisu osigurane založnim pravima prvog reda na imovini Društva
 - **Grupa 1c:** Obveze za obveznice i komercijalne zapise u vlasništvu financijskih institucija
 - **Grupa 1d:** Obveze prema ostalim financijskim institucijama

Grupa 1a – Kreditne obveze prema bankama osigurane založnim pravima prvog reda na imovini Društva ili povezanih društava

	Dug na dan 27.08.2013.			Prijedlog namire					
	Glavnica kredita	Kamate	Ostalo	Ukupno	Opis kamata	Aktiviranje različnog prava debt-asset	PIK/ Konverzija u Namirenje u novcu	Bilancične obveze nakon PSN-a	Vambilancične obveze nakon PSN-a
u mil kuna									
Privredna Banka Zagreb d.d.	158,2	34,7	-	192,9	(34,7)	-	(44,5)	-	-
Societe Generale-Spolska Banka d.d.	115,6	25,3	3,0	143,9	(25,3)	-	(57,9)	-	13,3
Ratfisen Bank Austria d.d.	44,2	12,3	0,4	56,9	-	(56,9)	-	-	-
Erste & Steiermärkische Bank d.d.	25,6	7,5	0,5	33,6	-	(33,6)	-	-	-
Sberbank d.d.	9,7	0,7	0,0	10,4	-	(10,4)	-	-	-
Hrvatska banka za obnovu i razvitak	-	-	0,9	0,9	-	-	(0,9)	-	29,3
UKUPNO	353,3	80,5	4,8	438,6	(60,0)	(100,9)	(175,0)	(102,7)	42,6

- **Grupa 1a** uključuje kreditne obveze prema bankama osigurane založnim pravima prvog reda na imovini Društva ili povezanih društava.
 - Kako je izgledno da su tržišne vrijednosti navedenih nekretnina uglavnom niže od iznosa duga za koje su te nekretnine osigurane, odnosno da se navedene banke uglavnom neće biti u mogućnosti u potpunosti naplatiti iz navedenih nekretnina, u ovu grupu uvrštene su samo banke osigurane založnim pravima prvog reda.
 - Prijedlog za ovu grupu uključuje:
 - Otpis svih kamata dospjelih do otvaranja predstekajne nagodbe.
 - Preuzimanje nekretnina od strane pojedinih banaka.
 - Refinanciranje dijela duga osiguranog založnim pravima prvog reda kroz PIK/bullet kredit izvršit će se temeljem procjena vrijednosti provedenih od strane neovisnog procjenitelja.
 - Preostali iznos duga dugoročno će se refinancirati kroz obveznicu na Lanštu d.o.o.
 - Detaljni prijedlog financijskim vjerovnicima ove grupe dan je u nastavku. Ovisno o Rješenju o utvrđenim tražbinama od strane FINE i izboru namire pojedinih različitih vjerovnika, konačni parametri namire mogu varirati u odnosu na prijedlog.

8. Prijedlog vjerovnicima o načinu, rokovima i uvjetima namirenja tražbina

Grupa 1a –
Privredna
banka
Zagreb d.d.

Privredna Banka Zagreb d.d.		Dug na dan 27.08.2013.		Osiguranje		Prijedlog namire				
u mil kuna	Glavnica kredita	Kam.	Ost.	Ukupno	Procjenjena vrijednost	Otpis različitog prava	Aktiviranje PIK/ Konver. u novcu			
Privredna Banka Zagreb d.d.	156,2	34,7	-	192,9	Projekt Dvori Lapad, Dubrovnik - Gruž	113,7	(34,7)	(113,7)	(44,5)	-

- Ukupan iznos duga prema banci iznosi **192,9 milijuna kuna** i odnosi se na financiranje projekta Dvora Lapad.
- Dug je osiguran založnim pravom prvog reda nad neprodanim nekretninama iz projekta Dvora Lapad.
- Prijedlog restrukturiranja uključuje sljedeće:
 - Otpis svih kamata dospjelih do otvaranja predstečajne nagodbe.
 - Refinanciranje dijela duga procijenjenog na 113,7 milijuna kuna kroz PIK/bullet kredit.
 - Dugoročno refinanciranje preostalog duga putem obveznice na Lanšću d.o.o.

Grupa 1a –
Societe
Generale -
Splitska
Banka d.d.

Societe Generale d.d.		Dug na dan 27.08.2013.		Osiguranje		Prijedlog namire		Vanbilančne			
u mil kuna	Glavnica kredita	Kam.	Ost.	Ukupno	Procjenjena vrijednost	Otpis različitog prava	Aktiviranje PIK/ Konverz. u novcu	obveze nakon PSMA			
Societe Generale d.d.	115,6	25,3	3,0	143,9	Upravna zgrada, Trnje, 25% udjela u Lanšću	61,3	(25,3)	(61,3)	(57,3)	-	13,3

- Ukupan iznos duga prema banci iznosi **143,9 milijuna kuna**.
- Dug je osiguran založnim pravom nad Upravnom zgradom Društva te založnim pravom nad 25% udjela u društvu Lanšće.
- Prijedlog restrukturiranja uključuje sljedeće:
 - Otpis svih kamata dospjelih do otvaranja predstečajne nagodbe.
 - Refinanciranje dijela duga pokrivenog založnim pravom na Upravnoj zgradi procijenjenog na 61,3 milijuna kuna kroz PIK/bullet kredit.
 - Dugoročno refinanciranje preostalog duga putem obveznice na Lanšću d.o.o.

8. Prijedlog vjerovnicima o načinu, rokovima i uvjetima namirenja tražbina

Grupa 1a –
Raiffeisenba
nk Austria
d.d.

Raiffeisen Bank Austria d.d.		Dug na dan 27.08.2013.			Osiguranje		Prijedlog namire		
u ml kuna	Glavnica kredita	Kam.	Ost.	Ukupno	Osiguranje	Procijenjena vrijednost	Otpis različnog prava kamata	Aktiviranje PIK/ debt- konverz. u asset u novcu	Namirenje u novcu
Raiffeisen Bank Austria d.d.	44,2	12,3	0,4	56,9	King Cross skladište, Hala Slavonska avenija, zemljišta: Cavtat (DDR), Mokošica (Dubrovnik)		-	(56,9)	-

- Ukupan iznos duga prema banci iznosi **56,9 milijuna kuna.**
- Dug je osiguran založnim pravom prvog reda nad više nekretnina u vlasništvu Ingre d.d. i povezanog društva Domovi Dalmatinske Rivijere d.o.o. Banka je prije pokretanja predstečajne nagodbe pokrenula ovrhe nad imovinom na kojoj je zasnivala založna prava.
- Dug će se u potpunosti podmiriti aktivacijom različnog prava /dovršenjem ovrhe nad imovinom koju banka ima pod zalogom.

8. Prijedlog vjerovnicima o načinu, rokovima i uvjetima namirenja tražbina

Grupa 1a –
Erste&Steier
merk. Bank
d.d.

Erste & Steiermerk. Bank d.d.		Dug na dan 27.08.2013.			Osiguranje	Prijedlog namire					
		Glavnica kredita	Kam.	Ost.			Ukupno				
u mil kuna					Osiguranje	Procijenjena vrijednost	Opis različnog prava	Aktiviranje različnog prava	PK/ debt-asset	Konverz. u novcu	Namirenje u novcu
Erste & Steiermerk. Bank d.d.		25,6	7,5	0,5	33,6	Zemljište Cavtat (Tiha nekretnine), Udjeli: PB Žitnjak (20%), Opatija nekretnine (20%)	-	(33,6)	-	-	-

- Ukupan iznos duga prema banci iznosi **33,6 milijuna kuna**.
- Dug je osiguran založnim pravom prvog reda nad nekretninom u vlasništvu povezanog društva (Tiha nekretnine d.o.o.), te nad udjelima u povezanim društvima (P. B. Žitnjak d.o.o., Opatija nekretnine d.o.o.). Banka je prije pokretanja postupka predstečajne nagodbe pokrenula ovrhe nad navedenom imovinom.
- Dug će se u potpunosti podmiriti aktivacijom različnog prava/dovršetkom ovrhe nad navedenom imovinom.

Grupa 1a –
Sberbank
d.d.

Sberbank d.d.		Dug na dan 27.08.2013.				Osiguranje	Prijedlog namire				
		Glavnica kredita	Kam.	Ost.	Ukupno						
u mil kuna					Osiguranje	Procijenjena vrijednost	Opis različnog prava	Aktiviranje različnog prava	PK/ debt-asset	Konverz. u novcu	Namirenje u novcu
Sberbank d.d.		9,7	0,7	0,0	10,4	Hotel Afrir	-	(10,4)	-	-	-

- Ukupan iznos duga prema banci iznosi **10,4 milijuna kuna**.
- Dug je osiguran založnim pravom prvog reda nad nekretninom.
- Dug će se u potpunosti podmiriti aktivacijom različnog prava nad navedenom imovinom.

8. Prijedlog vjerovnicima o načinu, rokovima i uvjetima namirenja tražbina

Grupa 1a –
Hrvatska
banka za
obnovu i
razvitak

Hrvatska banka za obnovu i razvitak		Dug na dan 27.08.2013.			Osiguranje		Prijedlog namire			Vanbilančne obveze nakon PSNA
u ml kuna	Glavnica kredita	Kam.	Ost.	Ukupno	Procijenjena vrijednost	Opis različnog prava	PIK/ debt- asset	Konverz. u namirenje u novcu		
Hrvatska banka za obnovu i razvitak	-	-	0,9	0,9	Zemljište u Ivanč-Gradu	-	-	(0,9)	-	29,3

- Ukupan iznos duga prema banci iznosi **0,9 milijuna kuna.**
- Dug je osiguran založnim pravom nad zemljištem u vlasništvu Društva
- Prijedlog restrukturiranja uključuje sljedeće:
 - Otpis svih kamata dospjelih do otvaranja predstečajne nagodbe.
 - Dugoročno refinanciranje preostalog duga putem obveznice na Lanštu d.o.o.
 - Prijedlog namire vanbilančnih obveza Društva prema banci dan je u odgovarajućem dijelu plana.

8. Prijedlog vjerovnicima o načinu, rokovima i uvjetima namirenja tražbina

Grupa 1b - Banke bez hipotekarnog osiguranja prvog reda

	Dug na dan 27.08.2013.			Prijedlog namire				Bilanci obveze nakon PSN-a	Vanbilanci obveze nakon PSN-a
	Glavnica kredita	Kamate	Ostalo	Ukupno	Otpis kamata	Aktiviranje različnog prava debt-asset	PIK / Konverzija u Namirenje u novcu		
u mil kuna									
Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.	5,1	1,2	0,0	6,3	(1,2)	-	(5,1)	-	-
Banka Splitsko Dalmatinska d.d.	0,9	0,1	0,0	1,0	(0,1)	-	(0,9)	-	-
Zagrebačka Banka d.d.	-	-	0,9	0,9	-	-	(0,9)	-	117,3
NLB Turunška banka A.D.	-	2,7	10,2	12,9	(2,7)	-	(10,2)	-	-
Privredna Banka Zagreb d.d.	-	0,9	3,8	4,7	(0,9)	-	(3,8)	-	3,2
Hrvatska banka za obnovu i razvitak	-	-	0,6	0,6	-	-	(0,6)	-	5,5
UKUPNO	6,0	4,9	15,5	26,4	(4,9)	-	(21,6)	-	126,0

■ **Grupa 1b** uključuje kreditne i ostale obveze prema bankama bez založnog prava ili sa založnim pravima nižeg reda, a za koje ne postoji mogućnost da će se naplatiti od eventualne prodaje nekretnina nakon podmirenja obveza prema vjerovnicima koji posjeduju založna prava prvog reda.

- Prijedlog restrukturiranja uključuje sljedeće:
 - Otpis svih kamata dospjelih do otvaranja predstečajne nagodbe.
 - Dugoročno refinanciranje preostalog duga putem obveznice na Lanštu d.o.o.
 - Prijedlog namire vanbilančnih obveza Društva prema bankama dan je u odgovarajućem dijelu plana.

8. Prijedlog vjerovnicima o načinu, rokovima i uvjetima namirenja tražbina

Grupa 1c – Obveze za komercijalne zapise u vlasništvu financijskih institucija	Grupa 1c: Vrijednosni papiri u vlasništvu financijskih institucija				Prijedlog namire		
	Dug na dan 27.08.2013.			Otpis kamata	Aktiviranje različitog prava debt-asset obveznicu u novcu	PKK / Konverzija u Namirenje	
	Glavnica	Kamate	Ostalo				Ukupno
u mil kuna							
Obveznice							
Raiffeisen Bank Austria d.d.	58,0	6,6	-	64,6	(6,6)	-	(58,0)
Raiffeisen OMF	20,0	2,1	-	22,1	(2,1)	-	(20,0)
Croatia osiguranje d.d.	15,0	4,6	-	19,6	(4,6)	-	(15,0)
Erste Invest d.o.o. za Erste bond i Erste A Equity	14,6	1,3	-	15,9	(1,3)	-	(14,6)
PBZ Croatia osiguranje OMF	10,0	3,0	-	13,0	(3,0)	-	(10,0)
Erste plavi OMF	10,0	3,0	-	13,0	(3,0)	-	(10,0)
AZ OMF	7,3	0,7	-	8,0	(0,7)	-	(7,3)
Privredna Banka Zagreb d.d.	6,0	0,5	-	6,5	(0,5)	-	(6,0)
Raiffeisen dobrovoljni mirovinski fond	4,2	0,5	-	4,7	(0,5)	-	(4,2)
Triglav osiguranje d.d.	4,0	0,4	-	4,4	(0,4)	-	(4,0)
Ostali	10,3	2,3	-	12,6	(2,3)	-	(10,3)
Komercijalni zapisi	159,3	25,0	-	184,3	(25,0)	-	(159,3)
RAIFFEISEN Invest d.o.o. za Raiffeisen fondove	8,1	0,9	-	9,0	(0,9)	-	(8,1)
Croatia osiguranje d.d.	7,4	-	-	7,4	-	-	(7,4)
Erste Invest d.o.o. za Erste bond i Erste A Equity	7,0	0,9	-	7,9	(0,9)	-	(7,0)
HPB/ST Cash - OIF s javnom pon. (u likvidaciji)	3,0	0,4	-	3,4	(0,4)	-	(3,0)
HPB/ST Balanced - OIF s javnom pon. (u likvidaciji)	0,7	0,1	-	0,8	(0,1)	-	(0,7)
UKUPNO	26,3	2,3	-	28,6	(2,3)	-	(26,3)
	185,6	27,3	-	212,9	(27,3)	-	(185,6)

- **Grupa 1c** uključuje obveze na temelju obveznica i komercijalnih zapisa u vlasništvu financijskih institucija.
- Prijedlog restrukturiranja uključuje sljedeće:
 - Otpis svih kamata dospjelih do otvaranja postupka predstečajne nagodbe;
 - Dugoročno refinanciranje preostalog duga putem obveznice na Laništu d.o.o.

8. Prijedlog vjerovnicima o načinu, rokovima i uvjetima namirenja tražbina

Grupa 1d –
Obveze
prema
ostalim
financijskim
institucijama

Grupa 1d: Obveze prema ostalim financijskim institucijama		Dug na dan 27.08.2013.					Prijedlog namire		
		Glavnica	Kamate	Ostalo	Ukupno	Otpis kamata	Aktiviranje razlučnog prava	PIK/ debt-asset	Konverzija u novcu
u mil kuna		0,5	0,1	-	0,6	(0,1)	-	(0,5)	-
Ostale financijske institucije		0,5	0,1	-	0,6	(0,1)	-	(0,5)	-
UKUPNO		0,5	0,1	-	0,6	(0,1)	-	(0,5)	-

- **Grupa 1d** uključuje obveze prema osiguravajućim društvima i ostalim financijskim institucijama.
- Prijedlog restrukturiranja uključuje sljedeće:
 - Otpis svih kamata dospjelih do otvaranja predstečajne nagodbe.
 - Dugoročno refinanciranje preostalog duga putem obveznice na Laništu d.o.o.

8. Prijedlog vjerovnicima o načinu, rokovima i uvjetima namirenja tražbina

Grupa 2 - Tijela javne uprave i trg. društva u većinskom državnom vlasništvu

	Dug na dan 27.08.2013.			Prijedlog namire				
	Glavnica	Kamate	Ostalo	Ukupno	Opis kamata	Komp-enzacije	Aktiviranje različnog prava obveznicu	Konverzija u Namirenje u novcu
u mil kuna								
Grad Zagreb	2,0	0,4	-	2,4	(0,4)	-	-	(2,0)
Hrvatske šume d.o.o.	1,2	0,6	0,1	1,9	(0,6)	-	-	(1,3)
Ministarstvo financija - Porezna uprava	0,3	-	-	0,3	-	-	-	-
Ostali	2,2	0,5	0,1	2,8	(0,5)	-	-	(2,3)
UKUPNO	5,7	1,5	0,2	7,4	(1,5)	-	-	(5,6)

- **Grupa 2** uključuje obveze prema tijelima javne uprave i trgovačkim društvima u većinskom državnom vlasništvu.
- Obveze prema Ministarstvu financija podmirit će se u cijelosti iz redovnog poslovanja.

Prijedlog namire vjerovnika iz ove skupine prema kriteriju visine obveze:

- Potraživanja manja od 5 tisuća kuna*
- Prijedlog restrukturiranja predviđa otplatu duga prema vjerovnicima s ukupnim pojedinačnim potraživanjima manjim od 5 tisuća kuna iz redovnog poslovanja.
 - Otplata počinje nakon početka od tri mjeseca od pravomoćnosti predstečajne nagodbe.
 - Predviđena otplata do kraja 2015. godine.
 - U skladu s odredbama ZFPN-a, izvršit će se i prijeboj utvrđenih tražbina s dospjelim protutražbinama.
 - **Otpis svih kamata** dospjelih do datuma pravomoćnosti predstečajne nagodbe.
- Potraživanja veća od 5 tisuća kuna*
- Prijedlog restrukturiranja predviđa otplatu duga prema vjerovnicima s ukupnim pojedinačnim potraživanjima većim od 5 tisuća kuna dugoročnim refinanciranjem putem obveznice na Laništu d.o.o.
 - U skladu s odredbama ZFPN-a, izvršit će se i prijeboj utvrđenih tražbina s dospjelim protutražbinama.
 - **Otpis svih kamata** dospjelih do datuma pravomoćnosti predstečajne nagodbe.

8. Prijedlog vjerovnicima o načinu, rokovima i uvjetima namirenja tražbina

Grupa 3 – Obveze prema ostalim vjerovnicima

	Dug na dan 27.08.2013.			Prijedlog namire				Bilanci obveze nakon PSN-a	Vanbilanci obveze nakon PSN-a	
	Glavnica	Kamate	Ostalo	Ukupno	Otpis kamata	Komp- enzacije	Aktiviranje različnog prava			Konverzija obveznicu u novcu
u mil kuna										
Dobavljači	82,9	53,9	4,3	141,1	(53,9)	(2,6)	-	(84,5)	(0,1)	-
Obveze za avanse	35,0	-	-	35,0	-	-	-	-	-	35,0
Obveze prema povezanim stranama	32,8	-	-	32,8	-	(4,7)	-	(26,4)	-	1,7
Komercijalni zapisi	7,7	0,9	-	8,6	(0,9)	-	-	(7,7)	-	-
Obveznice	3,2	0,5	-	3,7	(0,5)	-	-	(3,2)	-	-
UKUPNO	161,6	55,3	4,3	221,2	(55,3)	(7,3)	-	(121,8)	(0,1)	36,7

- **Grupa 3 uključuje obveze prema dobavljačima iz redovnog poslovanja, obveze za primljene avanse na aktivnim projektima, obveze prema povezanim društvima, te obveze prema fizičkim osobama i nefinancijskim institucijama po osnovi izdanih vrijednosnih papira (obveznice i komercijalni zapisi).**

Prijedlog namire vjerovnika iz ove skupine:

- **Prijedlog restrukturiranja predviđa otplatu duga prema vjerovnicima s ukupnim pojedinačnim potraživanjima manjim od 5 tisuća kuna iz redovnog poslovanja.**
- **Otplata počinje s počekom od tri mjeseca od pravomoćnosti predstečajne nagodbe.**
- **Predviđena otplata do kraja 2015. godine.**
- **U skladu s odredbama ZFPPN-a, izvršit će se i prijeboj utvrđenih tražbina s dospjelim protutražbinama.**
- **Otpis svih kamata dospjelih do datuma pravomoćnosti predstečajne nagodbe.**
- **Prijedlog restrukturiranja predviđa otplatu duga prema vjerovnicima s ukupnim pojedinačnim potraživanjima većim od 5 tisuća kuna dugoročnim refinanciranjem putem obveznice na Lanštu d.o.o.**
- **U skladu s odredbama ZFPPN-a, izvršit će se i prijeboj utvrđenih tražbina s dospjelim protutražbinama.**
- **Otpis svih kamata dospjelih do datuma pravomoćnosti predstečajne nagodbe.**

8. Prijedlog vjerovnicima o načinu, rokovima i uvjetima namirenja tražbina

Grupa 4a – Vanbilančne obveze prema financijskim institucijama	Dug na dan 27.08.2013.			Prijedlog namire			Bilančne obveze nakon PSN-a	Vanbilančne obveze nakon PSN-a
	Glavnica	Kamate	Ostalo	Ukupno	Ukidanje limita i korp. jamstava	PKI/ Konverzija u Namirenje u novcu		
u mil kuna								
Grupa 4a1: Sudužništva								
BKS Bank AG	244,9	-	-	244,9	-	-	-	244,9
Grupa 4a2: Garancije								
Hrvatska banka za obnovu i razvitak	34,8	-	-	34,8	-	-	-	34,8
Zagrebačka Banka d.d.	117,3	-	-	117,3	-	-	-	117,3
Privredna Banka Zagreb d.d.	3,2	-	-	3,2	-	-	-	3,2
Societe Generale-Spijska Banka d.d.	13,3	-	-	13,3	-	-	-	13,3
Grupa 4a3: Korporativna jamstva								
NLB Tutunjska banka A.D.	30,2	-	-	30,2	(30,2)	-	-	-
Grupa 4a4: Neiskorišteni limiti								
Hypo Alpe-Adria-Bank d.d.	11,9	-	-	11,9	(11,9)	-	-	-
UKUPNO	455,6	-	-	455,6	(42,1)	-	-	413,5

- Sudužništvo Ingre d.d. prema BKS banci za kredit Laništu d.o.o. (Grupa 4a1) ostaje na snazi do potpune otplate kredita.
- Garancije i kontragarancije izdane za potrebe redovnog poslovanja Društva (Grupa 4a2) ostaju na snazi do dospijeća sukladno odredbama onog mjerodavnog prava koje se primjenjuje na izdane garancije odnosno kontragarancije. U slučaju da izdavaatelj garancije odnosno kontragarancije nakon dana otvaranja postupka predstečajne nagodbe izvrši isplatu bilo koje tražbine po garanciji odnosno kontragaranciji, tako nastala tražbina izdavaatelja garancije odnosno kontragarancije će se namiriti obročnom otplatom, uz fiksnu kamatnu stopu od 5% godišnje. Navedeni iznos tražbine otplatit će se u kvartalnim ratama koje dospijevaju 31. ožujka, 30. lipnja, 30. rujna i 31. prosinca svake godine, od kojih prva dospijeva na prvi od navedenih datuma koji nastupi nakon dana kada je vjerovnik tražbine kao izdavaatelj garancije/kontragarancije istu isplatio korisniku garancije odnosno kontragarancije, a posljednja 6 godina od dospijeća prve rate. Ako Društvo zakasni s isplatom pojedine rate, duguje vjerovniku, u mjeri u kojoj je to dozvoljeno mjerodavnim propisima, zakonsku zateznu kamatu po stopi određenoj za odnose između trgovaca, za razdoblje od dospijeća istog do isplate.
- Korporativna jamstva Ingre d.d. (Grupa 4a3) se ukidaju.
- Neiskorišteni bankovni limiti (Grupa 4a4) se ukidaju.

8. Prijedlog vjerovnicima o načinu, rokovima i uvjetima namirenja tražbina

Grupa 4b – Vanbilančne obveze prema ostalim vjerovnicima

Grupa 4b- Vanbilančne obveze - ostali vjerovnici											
u mil kuna	Dug na dan 27.08.2013.			Ukupno	Opis regresnog kamata	Ukladanje		Prijedlog namire		Bilančne obveze nakon PSN-a	Vanbilančne obveze nakon PSN-a
	Glavnica	Kamate	Ostalo			prava debt-asset	PIK/ konverzija	Namirenje u novcu			
Ostali vjerovnici	27,0	-	-	27,0	-	(27,0)	-	-	-	-	-
UKUPNO	27,0	-	-	27,0	-	(27,0)	-	-	-	-	-

- Obveza se odnosi na regresna prava dobavljačima na inozemnim projektima.
- Regresna prava se ukidaju.

8. Prijedlog vjerovnicima – uvjeti predloženih financijskih instrumenata

- Uvjeti refinanciranog dijela duga osiguranog založnim pravima prvog reda - PIK instrument**
- PIK instrument se izdaje u skladu sa sljedećim uvjetima:
 - Vrijednost PIK instrumenta za svakog vjerovnika će se definirati na temelju procjena vrijednosti imovine (nekretnina) nad kojom vjerovnik ima založno pravo.
 - Dospjeće instrumenta: 31. 12. 2018. godine.
 - Godišnja kamatna stopa na instrument u iznosu od 4%; kamata se za vrijeme trajanja instrumenta obračunava, ali se ne isplaćuje.
 - Otplata duga po PIK instrumentu iz prodaje imovine.
 - Ukoliko se ostvari prodaja nekretnina, neto priljev ostvaren prodajom (prodajna cijena umanjena za iznos pripadajućeg poreza na dodanu vrijednost i/ili ostalih utvrđenih poreza) isplaćuje se založnom vjerovniku te se iznos PIK duga umanjuje za iznos naplate od prodaje nekretnina.
 - Ostatak cjelokupnog duga po dospjeću u potpunosti se zatvara preuzimanjem imovine pod zalogom vjerovnika odnosno otpisom cjelokupnog duga preostalog nakon prodaje nekretnina.
 - U slučaju prodaje nekretnina po vrijednostima višim od procijenjenih, takvim viškom priljeva izvršit će se prijevremeni otkup obveznica izdavatelja Laništa d.o.o. u vlasništvu založnog vjerovnika koji je putem PIK instrumenta preuzeo navedenu nekretninu.
 - Ingra d.d. ima obvezu plaćanja "service charge"-a na PIK instrument u iznosu od 0,5% godišnje, koji služi za pokrivanje troškova aktivne prodaje nekretnina u svrhu što brže realizacije prodaje i smanjenja duga.
 - Založni vjerovnici i njihova povezana društva imaju "call" opciju za prijevremeno preuzimanje nekretnina u vrijednosti preostalog iznosa PIK instrumenta.
 - Vjerovnici zadržavaju postojeća založna prava prvog reda na imovini Društva i povezanih društava.

8. Prijedlog vjerovnicima – uvjeti predloženih financijskih instrumenata

Uvjeti obveznice □ Ključni preliminarni parametri izdavanja obveznice (parametri će biti konačno definirani nakon donošenja Rješenja o utvrđenim tražbinama od strane FINE):

- izdavanje u roku od 9 mjeseci od dana pravomoćnosti predstečajne nagodbe;
- okvirni iznos izdavanja (ovisno o Rješenju o utvrđenim tražbinama izdanim od strane FINE i aktivaciji različitih prava) u rasponu od 335 milijuna kuna do 470 milijuna kuna;
- početak na otplatu do IV. kvartala 2020. godine, odnosno do podmirenja obveza Lanjšta d.o.o. prema BKS banci;
- okvirni rok otplate (ovisno o Rješenju o utvrđenim tražbinama izdanim od strane FINE i aktivaciji različitih prava) zaključno s I. kvartalom 2032. godine;
- kuponska stopa od 4,5% godišnje, uz "step-up" na 5,5% počevši od 2025. godine pod uvjetom da prosječni HICP indeks do 2025. godine ne bude manji od 1,0%;
- fiksni kvartalni anuiteti otplate obveznice u iznosu od 2 milijuna EUR tijekom cijelog razdoblja otplate, uz dodatne isplate od 2025. godine za iznos "step-up"-a pod uvjetom da prosječni HICP indeks do 2025. godine ne bude manji od 1,0%;
- za vrijeme od izdavanja obveznice pa do početka otplate ("grace period") kamata/kupon će se obračunavati, ali se neće isplaćivati;
- nakon početka otplate, prvo se otplaćuje akumulirana kamata obračunata u vrijeme početka;
- obveznica će biti denominirana u eurima, s nominalnom vrijednošću jedne obveznice od jednog eura;
- valuta koja će se koristiti u preračunavanju utvrđenih obveza u eurisku protuvrijednost bit će srednji tečaj Hrvatske narodne banke na dan otvaranja postupka predstečajne nagodbe, odnosno na dan 27.08.2013. godine;
- pri izračunu iznosa obveza prema vjerovnicima koje će biti konvertirane u nove obveznice, iznos će se zaokružiti na jedan euro te će se zaokružiti na više.

8. Prijedlog vjerovnicima – uvjeti predloženih financijskih instrumenata

Dodatni uvjeti obveznice

- Izdavanje obveznice u roku od devet mjeseci od pravomoćnosti predstečajne nagodbe.
- Precizan otplatni plan biti će utvrđen prospektom obveznice.
- Izdavanje obveznice ovisit će i o odobrenju regulatora i drugim čimbenicima. Ukoliko regulator ne izda odgovarajuće odobrenje ili ukoliko dođe do drugih promjena okolnosti predviđenih ovim planom, tražbine se mogu konvertirati u ekvivalentni dugoročni financijski instrument.
- Ugovorno će se regulirati sljedeća sredstva osiguranja obveznice:
 - cesija na uplate Zagrebačkog Holdinga d.o.o. na ime zakupnine Arene Zagreb, a nakon otplate kredita BKS banci;
 - založno pravo nad Arenom Zagreb nakon iskniženja založnog prava BKS banke (nakon otplate kredita BKS banci).
- Također će se s ključnim vjerovnicima - imateljima obveznice definirati modalitet koordinacije u razdoblju do pune otplate obveznice.
- U slučaju prijevremenog otkupa / prodaje Laništa d.o.o., prijavi bi se raspodijelili sljedećim redoslijedom:
 1. podmirenje duga prema BKS banci i podmirenje obveza Laništa d.o.o. iz redovnog poslovanja (prema Ministarstvu financija, tijelima javne uprave i dobavljačima);
 2. temeljem postojećeg založnog prava Splitske banke nad 25% udjela u društvu Lanishte d.o.o., s 25% preostalog prijevra podmiruje se preostali dug prema Splitskoj banci (dug iznad iznosa PIK instrumenta) umanjen za 30%;
 3. ostali imatelji obveznica podmiruju se pro-rata uz diskont od 30%;
 4. eventualni preostali iznos isplaćuje se matici.

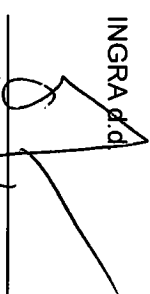
8. Prijedlog vjerovnicima – simulacija strukture vlasništva nove obveznice

Simulacija vlasništva nove obveznice		
u mil kuna	Iznos	%
Grupa 1: Financijske institucije		
Raiffeisen Bank Austria d.d.	58,0	13,3%
Societe Generale-Splitska Banka d.d.	57,3	13,1%
Privredna Banka Zagreb d.d.	54,3	12,4%
Croatia osiguranje d.d.	22,9	5,2%
Erste Invest d.o.o. za Erste bond i Erste A Equity	21,6	4,9%
RAIFFEISEN OMF	20,0	4,6%
NLB Tutunska banka A.D.	10,2	2,3%
PBZ Croatia osiguranje OMF	10,0	2,3%
Erste plavi OMF	10,0	2,3%
RAIFFEISEN Invest d.o.o. za Raiffeisen fondove	8,1	1,9%
AZ OMF	7,3	1,7%
Ostale financijske institucije	30,7	7,0%
	310,4	70,9%
Grupa 2: Tijela javne uprave		
Grad Zagreb	2,0	0,5%
Hrvatske šume d.o.o.	1,3	0,3%
Ministarstvo financija - Porezna uprava	-	0,0%
Ostali	2,3	0,5%
	5,6	1,3%
Grupa 3: Ostali vjerovnici		
POVEZANA DRUŠTVA	26,4	6,0%
MEDIMURJE VISOKOGRAĐNA d.d. STEČAJNA MASA	15,9	3,6%
SN HOLDING d.d.	8,4	1,9%
ELEKTROMETAL d.d.	7,3	1,7%
NARODNE NOVINE	6,0	1,4%
DAJAK MONT d.o.o.	3,0	0,7%
STINK d.o.o.	2,8	0,6%
CONDOMINIUM SERVIS d.o.o.	2,2	0,5%
Ostali vjerovnici	49,8	11,4%
	121,8	27,8%
UKUPNO	437,8	100,0%


9. Izračun troškova restrukturiranja

- Troškovi restrukturiranja obuhvatit će usluge pravnih i financijskih savjetnika, ovlaštenih revizora, procjenitelja i agenta izdanja obveznica.
- Također su predviđeni troškovi otpremnina za radnike koji će napustiti društvo u sklopu operativnog restrukturiranja.
- Pretpostavka korištena za potrebe izrade ovog plana jest da ukupni troškovi restrukturiranja neće premašiti iznos od 4,7 milijuna kuna.

INGRA d.d.



Igor Oppenheim
Predsjednik Uprave

 **INGRA**
DIONIČKO DRUŠTVO ZA IZGRADNJU INVESTICIJSKIH
OBJEKATA, UVOZ, IZVOZ I ZASTUPSTVA
5 Z A G R E B

Zagreb, veljača 2014. godine