FINANCIJSKA AGENCIJA
RC ZAGREB
11 -06- 2013
PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA
UR. BROJ

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA

KLASA: 041-01/13-01/132
URBROJ: 513-08-04-13-24

Zagreb, 06. lipnja 2013.

Apartmani Medena d.d.

Hrvatskih žrtava bb
21 218 Seget Donji

Predmet: Izmijenjeni plan financijskog restrukturiranja
- dostavlja se

U prilogu dopisa dostavljamo Vam izmijenjeni plan financijskog restrukturiranja Društva koje je sukladno odredbama članka 64. stavka 2. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi („Narodne novine", broj 108/12 i 144/12) izradilo Ministarstvo financija.

Sukladno odredbama stavka 3. navedenog članka molimo da se pisano izjasnite o prihvaćanju ili ne prihvaćanju predloženog plana nagodbenom vijeću i Ministarstvu financija u roku od 8 dana od dana primitka plana.

S poštovanjem,

MINISTAR FINANCIJA

Slavko Linić

Izmijenjeni plan financijskog restrukturiranja za Apartmani Medena d.d. Seget Donji

Predlagatelj: **Republika Hrvatska**

Ministarstvo Financija

Katančićeva 5

Minister financija:

Slavko Linić

Lipanj, 2013. godina

Sadržaj:

	Strana
1. Uvod	3
2. Opis mjera financijskog restrukturiranja	4
3. Prijedlog predstečajne nagodbe	5

1. Uvod

- Na ročištu za glasovanje o predloženom planu financijskog restrukturiranja Apartmani Medena d.d. Seget Donji koje je održano 10. 05. 2013. vjerovnici su se očitovali neprihvaćanjem

- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija , predstavnik vjerovnika čije tražbine čine natpolovičnu većinu svih prijavljenih i priznatih tražbina, predložio je izradu izmijenjenog plana financijskog restrukturiranja

- Na temelju prijedloga vjerovnika RH Ministarstvo financija, u postupku predstečajne nagodbe za dužnika Apartmani Medena d.d. Seget Donji, Nagodbeno vijeće ZG06 donijelo je zaključak kojim je naložio vjerovniku da dostavi izmijenjeni plan financijskog restrukturiranja

- Izmijenjeni plan financijskog restrukturiranja sadrži one elemente prvobitno predloženog plana koji su bitni za koncept novog prijedloga financijskog restrukturiranja tj. mjere financijskog restrukturiranja i prijedlog predstečajne nagodbe

2. Opis mjera financijskog restrukturiranja

- Dug prema državi – planira se podmiriti otpisom kamata, otpisom dijela glavnice (30%) te refinanciranje duga na 5 godina uz 1. godinu počeka (poček započinje s datumom početka važenja dokumenta predstečajne nagodbe) i 4,5% kamatu, obveze za poreze i doprinose podmiruju se u cijelosti

- Ostale obveze

- dobavljači - otpis 30% duga i plaćanje ostatka unutar godine dana od početka važenja dokumenta predstečajne nagodbe
- zaposleni – plaćanje u roku od 6 mjeseci od početka važenja dokumenta predstečajne nagodbe
- obveze po predujmovima kupaca – podmirenje unutar godine dana od početka važenja dokumenta predstečajne nagodbe
- obveze prema leasing kućama – otpis 30% te podmirenje ostatka obveza unutar godine dana od početka važenja dokumenta predstečajne nagodbe

- Ulazak strateškog partnera u vlasničku strukturu dužnika kao većinskog dioničara koji će osigurati sredstva za podmirenje ranije navedenih obveza o njihovom dospijeću

3. Prijedlog predstečajne nagodbe

Grupacije vjerovnika:

- Država:
  - Otpis kamata
  - Otpis 30% glavnice
  - Reprogram ostatka duga – 1 godina počeka i otplata u 5 godina, kamata 4,5%
  - obveze za poreze i doprinose plaćanje 100%

- Ostali vjerovnici
  - dobavljači - otpis 30% duga i plaćanje ostatka unutar godine dana od početka važenja dokumenta predstečajne nagodbe
  - zaposleni – plaćanje u roku od 6 mjeseci od početka važenja dokumenta predstečajne nagodbe
  - obveze po predujmovima kupaca – podmirenje unutar godine dana od početka važenja dokumenta predstečajne nagodbe
  - obveze prema leasing kućama – otpis 30% te podmirenje ostatka obveza unutar godine dana od početka važenja dokumenta predstečajne nagodbe

Sukladno navedenom prijedlogu u nastavku se daje razrada podmirenja obveza prema Ministarstvu financija:

a) Otpis zateznih kamata nastalih neplaćanjem obveza koje s osnova izdanog jamstva potražuje Ministarstvo financija Republike Hrvatske

Planom financijskog restrukturiranja predviđen je **otpis cjelokupnog iznosa zateznih kamata** koje potražuje Ministarstvo financija čime bi ukupna razina obveza Društva bila smanjena **za ukupno 41.488.462,35 kuna.**

b) Otpis dijela glavnice duga

Slijedom prezaduženosti Društva, te nemogućnosti novčane isplate cjelokupnog iznosa obveza s osnova izdanog jamstva od strane Ministarstva financija Republike Hrvatske, Planom je predviđen otpis duga Ministarstvu financija na način da se, osim zateznih kamata kako je opisano u točci gore, izvrši **smanjenje glavnice za 30% uz otplatu ostatka duga na rok od 5 godina uz kamatu od 4,5% te uz godinu dana grace perioda.** Na opisan način ukupan iznos obveza prema Ministarstvu financija bio bi **smanjen za 15.421.999,16 kuna dok bi preostali iznos za otplatu bio u visini od 35.984.664,70 kuna.** Obveze po osnovi poreza i doprinosa u iznosu **od 220.145,28 kn** plaćaju se u cijelosti.

Pregled obveza sukladno provedenim otpisima dan je u nastavku:

Pozicija:	Opis vrste tražbina	Stanje obveza 31.03.2013.	Prijedlog visine otpisa	Iznos otpisanih obveza	Preostali iznos za otplatu
Obveze prema državi po jamstvima za kredit Splitska banka i HBOR	razlučno pravo	51.406.663,85	30%	15.421.999,16	35.984.664,70
Zatezne kamate po jamstvima države za kredite Splitske banke i HBOR	razlučno pravo	41.488.462,35	100%	41.488.462,35	-
Kratkoročne obveze prema državi sa naslova jamstava		92.895.126,20		56.910.461,51	35.984.664,70
Kratkoročne obveze prema dobavljačima	neosigurane tražbine	482.932,79	30%	144.879,84	338.052,95
Kratkoročne obveze prema zaposlenima	prioritetne tražbine	402.083,50	0%	-	402.083,50
Kratkoročne obveze prema državi sa naslova poreza, doprinosa i sl.	neosigurane tražbine	220.145,28	0%	-	220.145,28
Ostale kratkoročne obveze - predujmovi kupaca	neosigurane tražbine	169.929,06	0%	-	169.929,06
Kratkoročne i dugoročne obveze prema leasing kućama	izlučno pravo	36.696,06	30%	11.008,82	25.687,24
UKUPNO:		94.206.912,89		57.066.350,17	37.166.249,97

Pregled izračuna otplata prema Ministarstvu financija po osnovi jamstava po godinama dan je u nastavku:

Pozicija:	Saldo nakon otpisa:	Otplata u 2014.	Otplata u 2015.	Otplata u 2016.	Otplata u 2017.	Otplata u 2018.	Otplata u 2019.
Obveze prema državi po jamstvima	35.984.664,70	3.598.466,47	7.196.932,94	7.196.932,94	7.196.932,94	7.196.932,94	3.598.466,47

Projicirani troškovi kamata sa naslova financiranja ostatka duga po godinama (kamata 4,5%):

Izračun kamate	Kamate u 2014.	Kamate u 2015.	Kamate u 2016.	Kamate u 2017.	Kamate u 2018.	Kamate u 2019.
Obveze prema državi po jamstvima	809.654,96	1.457.378,92	1.133.516,94	809.654,96	485.792,97	161.930,99

c) *Povezivanje sa strateškim partnerom*

U tijeku su pregovori s nekoliko potencijalnih strateških partnera koji su izrazili želju za sudjelovanjem u financijskom restrukturiranju dužnika kroz postupak predstečajne nagodbe i stjecanje većinskog vlasničkog udjela kupnjom dionica Apartmana Medena d.d.

Ministarstvo financija **uvjetuje prihvaćanje izmijenjenog plana** predstečajne nagodbe **odabirom strateškog partnera** koji će kao budući većinski vlasnik dužnika osigurati financijska sredstva za podmirenje ostatka duga sukadno njegovom dospijeću.