

## Obrazac 20.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Poslovni broj: 11. ST-9/2015

Dužnik: HELIOS FAROS d.d. u stečaju

OIB: 55505367731

Priko b.b. (Naselje Helios 5)

21460 Stari Grad



#### I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.01.2017. DO 31.03.2017.

Tijekom razdoblja ovog izvješća stečajni upravitelj je poduzeo slijedeće radnje:

- nastavljeno je poslovanje stečajnog dužnika u zimskom razdoblju uz angažiranje minimalnog broja odobrenih radnika i sredstava, a koji radnici i sredstva su financirani iz samog poslovanja, uz uvjet očuvanja i eventualnog povećanja postojeće stečajne mase, sve u smislu odredbe čl. 217. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15), sve u okviru predviđenih troškova prikazanih u prethodnom izvješću;
- za potrebe nastavka poslovanja Dužnika, a nakon isteka sklopljenih ugovora o radu do kraja studenog 2016. godine, sklopljen je potreban broj ugovora o radu na određeno vrijeme sukladno odobrenju Suda, te su po sklapanju istih kopije ugovora dostavljane Sudu. Naime, iako hotelsko poduzeće izvan turističke sezone ne prima goste, postoji cijeli niz poslova koje treba obaviti u vezi zaključenja poslovne godine, kao i na pripremi nadolazeće sezone;
- vršene su aktivnosti na naplati potraživanja prije otvaranja stečaja; dio potraživanja od kupaca prije otvaranja stečaja u zastari otpisan je sukladno odluci skupštine vjerovnika, zakonu i računovodstvenim standardima.
- vršene su kontinuirane aktivnosti na naplati potraživanja temeljem poslovanja u stečaju i iz njih podmirivane nesporne obveze stečajne mase, uključujući obveze za poreze i slična davanja;
- dana 3. veljače 2017. godine održana je skupština vjerovnika na kojoj su donesene slijedeće odluke:
  - Prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.
  - Nalaže se stečajnoj upraviteljici u daljnjem tijeku postupka uputiti poziv pravnim osobama koje su dostavile potpuni preliminarni iskaz interesa za restrukturiranje dužnika kroz stečajni plan da u roku od 45 dana od zaprimanja poziva, uz mogućnost produženja tog roka od strane stečajne upraviteljice najkasnije do 15. svibnja 2017. godine, podnesu svoj prijedlog stečajnog plana sukladno predlošku (obrascu) kojeg će stečajna upraviteljica izraditi u suradnji sa stručnim osobama iz Ministarstva turizma i Ministarstva financija, s tim što će im stečajna upraviteljica dostaviti i upute za popunjavanje tog predloška (obrasca). Stečajna upraviteljica dostavit će poziv tim pravnim osobama najkasnije u roku od 10 dana od održavanja današnje skupštine vjerovnika. Po isteku roka od deset dana od provedbe natječaja stečajna upraviteljica predložiti će sazivanje skupštine vjerovnika na kojoj će vjerovnici donijeti odluku o daljnjem tijeku ovog stečajnog postupka (izrada stečajnog plana ili odluka o načinu unovčenja imovine dužnika).
  - Odobrava se stečajnoj upraviteljici nastavak sudskih postupaka navedenih u Tablici koja je dostavljena kao prilog izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od 27. siječnja 2017. godine.

- Odobrava se stečajnoj upraviteljici angažiranje odvjetnika po njenom izboru za poduzimanje radnji vezanih za pokretanje i nastavak odobrenih parnica za utvrđenje imovine dužnika te za zastupanje dužnika u drugim predmetima sukladno potrebama pojedinih parnica koje su pokrenute nakon otvaranja stečajnog postupka, uglavnom proisteklih iz osporavanja određenih tražbina sukladno prijedlogu ugovora dostavljenom sudu, tamo gdje za takvim angažmanom postoji potreba, po uvjetima iz prijedloga ugovora objavljenog na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova dana 30. siječnja 2017. godine.
- Sukladno odluci skupštine vjerovnika od 3. veljače 2017. godine, dana 9. veljače 2017. godine upućen je poziv pravnim osobama koje su dostavile potpuni preliminarni iskaz interesa za restrukturiranje dužnika kroz stečajni plan da u roku od 45 dana od zaprimanja poziva podnesu svoj prijedlog stečajnog plana sukladno predlošku (obrascu) kojeg je stečajna upraviteljica izradila u suradnji sa stručnim osobama iz Ministarstva turizma i Ministarstva financija, zajedno s uputama za popunjavanje tog predloška (obrasca). Navedeni rok produžen je do 15.05.2017. godine.
- Zapisnik o otvaranju ponuda u javnobilježničkom uredu i analiza zaprimljenih ponuda dostavlja se u prilogu ovog izvješća.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Za potrebe izvještajnog ročišta izrađen je i u početnom izvješću objavljen sustavan pregled predmeta stečajne mase Dužnika. Do dana podnošenja ovog izvješća nije bilo promjena na početnoj stečajnoj masi u odnosu na dugotrajnu imovinu temeljem njenog unovčenja, tek je ista uvećana za vrijednost opreme nabavljene za potrebe poslovanja u stečaju, te iz s datumom 31.12.2016. izvršena amortizacija dugotrajne imovine koja je bila u upotrebi.

Na stavkama kratkotrajne imovine došlo je do usklađenja sa stvarnim stanjem nakon obavljene detaljne analize iste, a temeljem odluke skupštine vjerovnika od 29. travnja 2016. godine.

S danom 31.03.2017. godine, a nakon provedenih usklađenja s krajem 2016. godine, s izuzećem usklađenja vrijednosti dugotrajne imovine s nabavljenom procjenom vrijednosti dugotrajne imovine (nekretnina) koja je službeno zaprimljena početkom siječnja 2017. godine, pa će se predložiti za knjiženje u 2017. godini, stanje stečajne mase je slijedeće:

<i>Iskaz u kn</i>	<i>31.03.2017.</i>
<b>Dugotrajna imovina</b>	<b>318.114.117</b>
Nematerijalna imovina*	1.989
Materijalna imovina**	318.093.328
Dugotrajna financijska imovina***	18.800
Potraživanja	0
<b>Kratkotrajna imovina</b>	<b>10.713.032</b>
Zalihe****	296.617
Potraživanja*****	10.416.415
<b>Novac i ekvivalent novca</b>	<b>3.671.429</b>

\*računalni program

\*\*nekretnine i oprema

\*\*\*udio u zračnoj luci (očekuje se povrat ulaganja)

\*\*\*\* hrana i piće, te sitni inventar po stvarnoj vrijednosti

\*\*\*\*\*od navedenog iznosa sporno za naplatu 6.278.488 kn (Tellin-hoteli)

2. U razdoblju od početka poslovanja do kraja izvještajnog razdoblja bilježi se prihod od 75.520,50 kn, dok se s druge strane bilježi umanjenoje istog temeljem odobrenja po prihodu od prodaje usluga iz prethodne godine od 109.475,65 kn i to kako slijedi:

<i>Prihod od prodaje usluga na domaćem tržištu (odobrenja)</i>	<i>16.912,38 kn</i>
<i>Prihod od prodaje usluga na ino tržištu (nakn. odobrenja)</i>	<i>-109.479,65 kn</i>
<i>Prohod od zakupa prostora</i>	<i>53.330,12 kn</i>
<i>Ostali prihodi od usluga</i>	<i>4.353,61 kn</i>
<i>Financijski prihodi (kamate, teč.razlike)</i>	<i>324,39 kn</i>

3. U istom razdoblju nastale su obveze stečajne mase u ukupnom iznosu od 1.683.699,99 kn:

<i>Trošak sirovina i materijala</i>	<i>103.432,98 kn</i>
<i>Trošak režljski + sl.usluge (komunalna naknada i dr.)</i>	<i>274.171,50 kn</i>
<i>Troškovi zaposlenika (brutto 2)</i>	<i>915.006,23 kn</i>
<i>Troškovi sl. putovanja</i>	<i>27.196,65 kn</i>
<i>Naknada troškova radnika (nakn. đacima, prijevoz i sl.)</i>	<i>5.534,80 kn</i>
<i>Trošak usluga (bankovni, plat.promet, provizije kart. JB, osig i sl.)</i>	<i>461.722,46 kn</i>
<i>Financijski troškovi</i>	<i>5.526,65 kn</i>

Navedeni troškovi isplaćivani su iz naplate gore navedenih prihoda stečajnog Dužnika temeljem prošlogodišnjeg i akontacija budućeg poslovanja, dok će se dio obveza stečajne mase koji još nije dospio na plaćanje platiti po dospelju iz istog izvora.

4. Stanje sredstava na računima (kunski, devizni i blagajna društva) stečajnog dužnika na dan 31.03.2017. iznosi 4.390.469,51 kn

**Ukupni prilivi** na račun Dužnika u ovom izvještajnom razdoblju u iznosu od **3.121.184,72 kn** ostvareni su isključivo s osnove poslovanja Društva u stečaju i zakupa dijela poslovnih prostora, dok se u istom razdoblju **odlivi u ukupnom iznosu od 1.680.074,29 kn** uglavnom odnose na ostale obveze stečajne mase nastale također temeljem poslovanja, osim izdataka za odvjetničke troškove za radnje prije otvaranja stečaja. Gore navedeni prihodi i troškovi su bez iskazanog PDV-a, dok su prilivi i odlivi iskazani u ukupnom iznosu.

5. U zakonskom roku obračunavana je i isplaćivana mjesečna plaća sa svim porezima i doprinosima za sve ugovore o radu sklopljene od strane stečajnog upravitelja. Posljednja isplata plaće za razdoblje izvještaja izvršena je dana 12. travnja 2017. godine za mjesec ožujak 2017. godine;
6. U ovom razdoblju nije došlo do ostvarenja razlučnih prava.
7. U ovom razdoblju nije došlo do ostvarenja izlučnih prava.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU 01.04.2017. DO 30.06.2017.

Za potrebe poslovanja, a prema pribavljenom odobrenju stečajnog suca, sklapat će se ugovori o radu na određeno vrijeme za poslovanje u nadolazećoj turističkoj sezoni po nastanku potrebe.

Za potrebe poslovanja u stečaju, te troškove vođenja stečajnog postupka u razdoblju od 01.04.2017. do 30.06.2017. predviđaju se slijedeći troškovi (aproksimativno):

- |   |                        |
|---|------------------------|
| 1. <i>Trošak sirovina i materijala (namirnice, piće, sredstva za čišćenje, materijal za popravke</i>    | <i>1.200.000,00 kn</i> |
| 2. <i>Trošak režljski, komunalna i vodna naknada</i>  | <i>260.000,00 kn</i>   |
| 3. <i>Troškovi zaposlenika (brutto 2)</i>   | <i>2.200.000,00 kn</i> |
| 4. <i>Naknada troškova radnika (naknada đacima, prijevoz, ug. o djelu i sl.)</i>                        | <i>35.000,00 kn</i>    |
| 5. <i>Trošak usluga (bankovni, provizije kartičarima, odvjetničke usluge, vještačenja, osig. i sl.)</i> | <i>150.000,00 kn</i>   |
| 6. <i>Financijski troškovi</i>  | <i>2.000,00 kn</i>     |
| <b>Sveukupno troškovi:</b>  | <b>3.847.000,00 kn</b> |

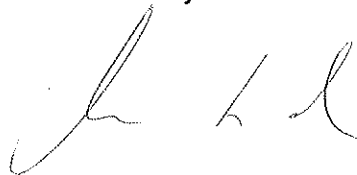
Svi navedeni troškovi planiraju se isplatiti iz naplate prihoda stečajnog dužnika ostvarenih temeljem poslovanja tijekom protekle sezone.

Nastavit će se zastupanje Dužnika u svim sudskim postupcima koji bi se nastavili u ovom razdoblju, uz angažiranje odvjetnika po potrebi, a sukladno odobrenju skupštine vjerovnika.

Po isteku roka za dostavu obvezujućih ponuda u svrhu odabira strateškog partnera s kojim bi se izradio stečajni plan Dužnika, dostavit će se zapisnik o otvaranju ponuda, analiza pristiglih ponuda, te predložiti sazivanje skupštine vjerovnika koja će odlučiti o daljnjem tijeku postupka.

Split, 28. travnja 2017. godine

Stečajni upravitelj:  
Mira Hajdić



**Prilog:**

- zapisnik sastavljen kod javnog bilježnika o otvaranju ponuda pristiglih na javni poziv za dokapitalizaciju i ulaganje u Helios Faros d.d. u stečaju – x1
- analiza ponuda pristiglih na javni poziv za dokapitalizaciju i ulaganje u Helios Faros d.d. u stečaju – x1



REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNIK  
Zrinka Milić-Štrkalj  
SPLIT  
Domovinskog rata 27b

OTPRAVAK  
Posl.br.OU-292/16

**ZAPISNIK O POTVRĐIVANJU  
(POSVJEDOČENJU) ČINJENICA  
temeljem članka 90 ZJB**

Dana 8.12.2016.g. (osmogprosincadvijetisućešesnaeste godine) u moj javnobilježnički ured u Splitu, Domovinskog rata 27b pristupila je gospođa MIRA HAJDIĆ iz Splita, Smiljanićeva 2 u svojstvu stečajne upraviteljice trgovačkog društva HELIO FAROS, dioničko društvo za ugostiteljstvo u stečaju sa sjedištem u Starom Gradu, Priko bb, MBS:060213634, prema Rješenju broj St-9/2015 od 11. veljače 2016. godine, osobno poznata javnom bilježniku, te zatražila da se utvrdi sadržaj koverti pristiglih po otvorenom Javnom Pozivu za iskazivanje interesa za ulaganje i dokapitalizaciju društva HELIOS FAROS d.d. u stečaju, OIB:48594515409, na objavljen Poziv u skraćenom obliku u dnevnom tisku SLOBODNA DALMACIJA dana 28.10.2016. godine, a u punom sadržaju na e-oglasnoj stranici Trgovačkog suda u Splitu, i HGK i VTS. Pristigla pismena na objavljeni poziv nalaze se u 6 (šest) koverata od čega 5 (pet) velikih koverata formata A4 zatvorene, a 1 (jedna) formata A5. Sve koverta su zatvorene i naslovljene su na trgovačko društvo HELIOS FAROS d.d. u stečaju.-----  
Prisutna stečajna upraviteljica u mojoj nazočnosti otvara koverta i utvrđuje se sljedeći sadržaj:

- **KOVERTA br. 1.** uručena osobno stečajnoj upraviteljici dana 27.11.2016 od strane Borisa Ivančića, odvjetnika iz Splita, kao punomoćnika trgovačkog društva **KARISMA HOTELS ADRIATIC d.o.o. Zagreb** sadrži:-----
- a) popratni dopis-----
  - b) popunjeni obrazac ponude-----
  - c) prilog 1 predstavljanje TUI-jevih hotelskih brandova-----
  - d) prilog 2 predstavljanje iskustva u obavljanju hotelsko-ugostiteljske djelatnosti-----
  - e) prilog 3 prezentacija osnivača društva **KARISMA HOTELS ADRIATIC d.o.o.**-----
  - f) predstavljanje referenci u Republici Hrvatskoj-----
  - g) prilog 5. reference izvan Republike Hrvatske-----
  - h) prilog 6 društveno korisni aspekti poslovanja-----
  - i) izvadak iz sudskog registra-----
  - k) podatak o solventnosti (obrazac BON-2)-----
  - l) revidirana konsolidirana godišnja poslovna izvješća za 2015. godinu-----

- lj) revidirana konsolidirana godišnja poslovna izvješća za 2014. godinu-----
- m) plan ulaganja u društvo u stečaju s planom namirenja vjerovnika-----
- n) bankovna garancija za ozbiljnost ponude na 1.000.000,00 kn (jedanmilijun kuna)-----
- o) dokaz o uplati 5.000,00 kn (pettisuća kuna) u korist HELIOS FAROS d.d. u stečaju-----
- **KOVERTA br.2.** uručena osobno stečajnoj upraviteljici dana 28.11.2016 od strane Vinke Radovani, odvjetnika iz Splita, kao punomoćnika trgovačkog društva **J&T IB Capital Markets a.s.**, iz **Češke Republike** sadrži:-----
- a) iskaz namjere - ponuda za ulaganje u društvo HELIOS FAROS d.d. u stečaju-----
- b) specijalna punomoć na hrvatskom engleskom-----
- c) specijalna punomoć na engleskom jeziku-----
- d) dopis ( Investment approval) od 28.11.2016.g.-----
- e) isprava o upisu u sudski registar u Češkoj Republici-----
- f) konsolidirana financijska izvješća za 2015. godinu na engleskom jeziku-----
- g) konsolidirana financijska izvješća za 2014. godinu na engleskom jeziku-----
- h) plan ulaganja u HELIOS FAROS d.d. u stečaju-----
- i) dokaz o uplati 5.000,00 kn (pettisuća kuna) u korist HELIOS FAROS d.d. u stečaju-----
- j) popunjeni obrazac ponude-----
- izvan kuverte se nalazi pismo namjere kojom VABA d.d. banka Varaždin iz Varaždina iskazuje spremnost izdavanja garancije za ozbiljnost ponude po nogu klijenta (J&T IB Capital Markets a.s.) na iznos od 1.000.000,00 kn (jedanmilijun kuna) s rokom važenja od 356 dana, kada klijent preda obvezujuću ponudu.-----
- **KOVERTA br.3.** dostavljena putem HP poslana 28.11.2016.g, a zaprimljena dana 30.11.2016. ođaslana od VALAMAR RIVIJERA d.d. iz Poreča, Stancija Kaligari 1 sadrži registrator sa sljedećim sadržajem:-----
- a) iskaz interesa za ulaganje-----
- b) izvadak iz sudskog registra-----
- c) izvješće o solventnosti (obrazac IS 2)-----
- d) podaci o solventnosti (obrazac (SOL 2)-----
- e) izvješće neovisnog revizora i financijski izvještaji za 2014.g.-----
- f) izvješće neovisnog revizora i financijski izvještaji za 2015.g.-----
- g) plan ulaganja (okvirni)-----
- h) bankarsku garanciju od 1.000.000,00 kn (jedanmilijun kuna)---
- i) dokaz o uplati 5.000,00 kn (pettisuća kuna) u korist HELIOS FAROS d.d. u stečaju-----
- j) punomoć za ZOU Mladen Markoč i Ivan-Krešimir Tomić,-----
- k) punomoć za ZOU Mira Boban i Gordan Lolić-----
- **KOVERTA br.4.** dostavljena putem HP poslana 28.11.2016.g, a zaprimljena dana 30.11.2016. ođaslana od PBZ CROATIA OSIGURANJE d.d. Zagreb, Radnička cesta 44 sa sljedećim sadržajem:-----
- a) popratni dopis-----
- b) izvadak iz sudskog registra-----

c) podatak o solventnosti (obrazac BON 2)-----  
d) potvrda da PBZ Croatia osiguranje d.d. da nije bio u blokadi zadnjih 12 mjeseci-----  
e) revidirano financijsko izvješće za PBZ Croatia osiguranje d.d. za 2014. godinu-----  
f) revidirano financijsko izvješće za PBZ Croatia osiguranje d.d. za 2015. godinu-----  
g) revidirano financijsko izvješće za PBZ Croatia osiguranje d.d. za 2015. godinu obvezni mirovinski fond-----  
h) popunjeni obrazac ponude-----  
i) bankovna garancija na 1.000.000,00 kn (jedan milijun kuna)-----  
j) dokaz o uplati 5.000,00 kn (pet tisuća kuna) u korist HELIOS FAROS d.d. u stečaju-----  
- **KOVERTA br.5.** dostavljena putem HP poslana 28.11.2016.g, a zaprimljena dana 30.11.2016. odaslana od **ACROSS CORPORATE ADVISORY d.o.o. Zagreb, Jurišićeva 2a** sa sljedećim sadržajem:----  
a) dopis - iskaz interesa za ulaganje i dokapitalizaciju društva HELIOS FAROS d.d. u stečaju-----  
- **KOVERTA br.6.** dostavljena putem HP poslana 28.11.2016.g, a zaprimljena dana 1.12.2016. odaslana od **INTERNATIONAL TRADING&TOURISM COMPANY d.o.o. Rijeka, Drage Šćitara 5** sa sljedećim sadržajem:-----  
a) dopis - ponuda za zakup imovine stečajnog dužnika ili upravljanje-----  
Nakon otvaranje ponuda stečajna upraviteljica iste slaže zajedno sa kovertama u omot spisa koji se odnosi na predmet **JAVENOG POZIVA**.-----  
U Splitu, 8.12.2016.g. (osmog prosinca dvije tisuće šesnaeste godine).-----

Vlastoručan potpis stranke:

HELIOS FAROS d.d. u stečaju

Po stečajnoj upraviteljici Miri Hajdić v.r.

Ovaj sam javnobilježnički zapisnik, stranci pročitala i neposrednim pitanjima uvjerala se da sadržaj zapisnika odgovara njezinoj volji.-----  
Pri sačinjenju akta izdan je otpravak za stranku.-----

Javnobilježnička pristojba  
naplaćena po Tbr 3 ZJP  
u iznosu od 40,00 kuna.  
Javnobilježnička nagrada  
naplaćena po članku.26 PPJT  
u iznosu od 500,00 kuna  
više PDV 25% (125,00 kuna)

JAVNI BILJEŽNIK

M.P. Zrinka Milić-Štrkalj v.r.

**ANALIZA PONUDA**  
**pristiglih na javni poziv za dokapitalizaciju i ulaganje u**  
**HELIOS FAROS d.d. u stečaju**

**Uvod**

Pristiglo je 6 ponuda, i to:

1. PBZ CROATIA OSIGURANJE d.d. za upravljanje obveznim mirovinskim fondovima
2. VALAMAR RIVIERA d.d.
3. J&T IB Capital Markets a.s. Prag
4. KARISMA HOTELS ADRIATIC d.o.o.
5. ACROSS Private Investments a.s. Bratislava (Sunčani Hvar - investicijski fond)
6. KRISTIJAN STANIČIĆ, Pula

Od tih 6 ponuda, odmah su odbačene 2, kao nevaljane, i to:

- KRISTIJAN STANIČIĆ iz Pule – ponudio zakup kapaciteta HF za iduću sezonu
- ACROSS Private Investments – ponuda nema niti jedan od propisanih elemenata (2 stranice)

**Analiza ponuda**

**1. PBZ CROATIA OSIGURANJE d.d. za upravljanje obveznim mirovinskim fondovima**

Namirenje vjerovnika: 60 mil KN jednokratno

Ulaganje u kapacitete: 240 mil KN (120 vlastitih + 120 kredit HBOR-a) – hoteli s 4\*

Dokap: 180 mil KN (60 +120)

Opcija: max. 24,99 % dionica mogu prezeti postojeći vjerovnici, umjesto otplate tražbina koje se odnose na njih (time se, pretpostavljam, umanjuje onih 60 mil KN, jer je to ukupna svota namijenjena otplati tražbina)

Operator: „u pregovorima smo s brojnim svjetskim kompanijama“ – plana upravljanja nema (iskustva nema)

**2. VALAMAR Riviera d.d. po pun. Mladen Markoč i Ivan-Krešimir Tomić, odv. iz Zagreba**

Namirenje vjerovnika: od 70 do 110 mil KN, ovisno o stečajnom planu i pregovorima, time da se tražbine radnika namiruju u 100 % iznosima, a ostale tražbine (razlučni vjerovnici te I. i II. viši isplatni red) uz otpis dijela tražbina (napomena: sukladno ovome, u otpis bi išle i tražbine RH iz I. višeg isplatnog reda – neisplaćeni porezi i doprinosi na plaće radnika, što ne bi moglo proći)

Ulaganje u kapacitete: 376 mil KN (188 mil KN u prvih 5 godina + 188 mil Kn u daljnjih 7 godina) – hoteli s 4\* i 5\*



Dokap: nije posebno naznačeno

Opcija: nema, 100 % dionica preuzima VALAMAR Riviera d.d.

Operater: osobno (podaci o iskustvu u regiji priloženi)

### **3. J&T IB Capital Markets a.s. Prag, zastupano po LUCROR d.o.o. Split (Marin Brbić)**

Ponuda nema klasične elemente tražene u javnom pozivu:

- umjesto otplate tražbina nude otkup tražbina Ministarstva financija
- umjesto bankarske garancije priloženo je neobvezujuće pismo namjere VABA d.d.
- nisu dostavljene traženi podaci o solventnosti, odnosno (ne) blokadi računa
- veći dio ponude je u neovjerenoj kopiji, na engleskom jeziku, uključujući i (vrlo općenitu) punomoć društvu LUCROR d.o.o. Split
- ponuda je potpisana od strane LUCROR d.o.o. Split, kao punomoćnika, a ne od strane ponuditelja.

Zbog navedenoga, smatram da ponuda nije dana sukladno javnom pozivu, a time valjana, međutim, u nastavku navodim njezine elemente:

Namirenje vjerovnika:

- nude otkup tražbina Ministarstva financija (iznosi koji su navedeni u ponudi ne odgovaraju utvrđenim tražbinama), i to:
  - otpisuju se kamate, i njima se pokrivaju akumulirani gubici društva
  - preostala glavnica, koja po njima iznosi 71.629.875 KN se otkupljuje za 70 % vrijednosti, odnosno za 50.140.912 KN
  - otkupljenom tražbinom se vrši dokap
- otplate prioritetnih tražbina (radnici i MIO I. stup) u cijelosti
- otplate tražbina svih „neosiguranih vjerovnika“:
  - ili pretvaranje tražbina u ulog (dionice), bez ograničenja
  - ili otplate 50 % tražbina, obročno na 5 godina, uz kamatnu stopu 5 % godišnje

Ulaganje u kapacitete: 22,5 mil EUR (cca 170 mil KN) – hoteli na 3\* i/ili 4\*

Dokap: 71.629.875 KN (otkupljena tražbina MinFin, u nediskontiranom iznosu)

Opcija: pretvaranje tražbina „neosiguranih vjerovnika“ u ulog (dionice), bez ograničenja

Operater: osobno, priložen grubi plan upravljanja (iskustva nema)

### **4. KARISMA HOTELS ADRIATIC d.o.o.**

Namirenje vjerovnika: najmanje 67,5 mil KN (30 mil jednokratno i 37,5 mil obročno na 7 godina uz kamatu od 4,5 % godišnje)

Ulaganje u kapacitete: 700 mil KN (350 mil KN u prvih 5 godina + 350 mil Kn u daljnje 2 god) – hoteli s 5\*

Dokap: 37,5 mil KN (30 mil otplate + 7,5 mil trajna obrtna sredstva – jednokratna uplata)

Opcija: nema, 100 % dionica preuzima KHA d.o.o.

Operator: osobno (dokazi o iskustvu u regiji i na međunarodnoj razini priloženi)

### **Z a k l j u č a k**

Rbr.	Ponuditelj	Namirenje vjerovnika	Ulaganje u kapacitete	Standard nakon obnove
1.	PBZ Co d.d.	60 mil KN	240 mil KN	-
2.	VALAMAR d.d.	70-110 mil KN	376 mil KN (12 god)	4*-5*
3.	J&T a.s.**	106 mil KN*	170 mil KN	3*-4*
4.	KARISMA d.o.o.	67,5 mil KN	700 mil KN (7 god)	5*

*\*Iznos nije naveden, dobiven dedukcijom*

*\*\*Smatram da ponuda nije valjana jer ne sadrži tražene elemente prema javnom pozivu*