

Temeljem odredbe čl. 339. u vezi čl. 10. SZ-a, te odredbe čl. 353. u vezi čl. 378. Zakona o parničnom postupku (dalje u tekstu: «ZPP»), žalitelj ovu žalbu podnosi iz sljedećih žalbenih osnova:

1. Bitnih povreda odredaba parničnog postupka
2. Pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja
3. Pogrešne primjene materijalnog prava.

Obrazloženje

Pri sastavljanju i donošenju, a posljedično tome i pri potvrdi Stečajnog plana došlo je do nepravilne primjene odredbi većeg broja prisilnih propisa. Stečajnim planom je dioničar dužnika Svetislav Simić stavljen u teži položaj od onoga u kojem bi bio da Stečajnog plana nema. Sam Stečajni plan zahvaćen je razlozima ništetnosti jer je zasnovan na financijskom izvješću (bilanci stanja na dan 30. lipnja 2017.g.) pri čijoj izradi nisu poštovane odredbe mjerodavnog Zakona o računovodstvu kao prisilnog propisa kojeg su se dužni pridržavati svi poduzetnici, uključujući i one nad kojima je otvoren stečajni postupak, nisu poštovane odredbe Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja (MSFI), Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja (HSFI), odredbe Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina, i konačno, odredbe Stečajnog zakona.

Slijedom navedenog *supra*, došlo je do nastanka apsolutno bitnih procesnih povreda te je materijalno pravo pogrešno primijenjeno, sve kako se detaljno iznosi u nastavku ove žalbe.

FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ NA KOJEM JE ZASNOVAN STEČAJNI PLAN

- i. Prema podacima iz Stečajnog plana, sve radnje i postupci u izradi stečajnog plana zasnovani su na **Bilanci stanja na dan 30. lipnja 2017. godine sastavljenoj u postupku revizije Posebnih financijskih izvještaja stečajnog dužnika - bilance**, a koja revizija je obavljena prema Ugovoru zaključenom između Valamar/PBZ CO i KPMG Croatia d.o.o. Ta **Bilanca stanja** koja je revidirana od iste revizorske tvrtke koja je sastavila financijske izvještaje nije sastavljena od stečajne upraviteljice odnosno stručnih službi stečajnog dužnika, već su se stanja u poslovnim knjigama i izvještajima stečajnog dužnika iskazala prema toj Bilanci. To nedvojbeno proizlazi iz navoda točke 13, str. 46 pripremne osnove Stečajnog plana (Izvanredna revizija na 30.06.2017. i njezini rezultati). Takvo postupanje protivno je prisilnopravnim odredbama Zakona o računovodstvu jer je društvo u stečaju dužno je sastavljati svoje financijske izvještaje prema Zakonu o računovodstvu, primjenom okvira MSFI-a ili HSFI-a (čl. 17. Zakona o računovodstvu).

DOKAZ:

- preslika točke 13, str. 46 pripremne osnove Stečajnog plana – Izvanredna revizija na 30.06.2017. i njezini rezultati
- Ugovor o revizijskim uslugama od 7. kolovoza 2017. godine

- ii. U konkretnom slučaju, umjesto primjene financijskog izvještaja zasnovanog na Zakonu o računovodstvu, kao podloga za Stečajni plan sastavljen je **financijski izvještaj za posebne namjene**, što nije zakonita procedura. Takva pogrešna primjena materijalnog prava rezultirala je sastavljanjem Stečajnog plana kojim je dugotrajna materijalna imovina stečajnog dužnika podcijenjena, a obveze su precijenjene, čime su gubici stečajnog dužnika prikazani u iznosu koji značajno nadilazi stvarne gubitka stečajnog dužnika. Upravo tako prikazani gubici poslužili su konstrukciji smanjenja temeljnog kapitala stečajnog dužnika i svođenju nominalne vrijednosti dionica stečajnog dužnika s iznosa od 200,00 kuna najprije na iznos od 10,00 kuna, a zatim na nominalni iznos od 1,00 kuna spajanjem deset dionica u nominalni iznos jedne dionice od 10,00 kuna, sve kako bi se pokrili neistinito prikazani gubici stečajnog dužnika od 112.595.060,00 kuna. Naravno, sve na štetu postojećih dioničara.
- iii. Naime, financijski izvještaji za posebne namjene sastavljaju se za posebne ciljeve i u skladu s okvirom posebne namjene - okvir financijskog izvještavanja oblikovan za ispunjavanje informacijskih potreba posebnih korisnika (točka 6. Međunarodnog revizijskog standarda 800 Posebna razmatranja - Revizije financijskih izvještaja sastavljenih u skladu s okvirima posebne namjene). Cilj sastavljanja konkretnog financijskog izvještaja za posebne namjene stečajnog dužnika - Bilance stanja na 30.06.2017., je dobivanje za korištenje podataka i isprava kako bi se provelo ulaganje i dokapitalizacija Društva. Time se zaobilazi iskazivanje financijskih podataka sukladno MSFI-a odnosno HSFI-a i Zakonu o računovodstvu, a što u konačnici dovodi do povoljnijeg položaja ponuditelja Valamar/PBZ.
- iv. Okvir za posebne namjene nije sukladan okvirima MSFI-a ili HSFI-a, i temeljem istog se knjigovodstveni podaci u poslovnim knjigama stečajnog dužnika nisu smjeli ispravljati i usklađivati prema Financijskim izvještajima za posebne namjene danim od revizorske tvrtke KPMG Croatia d.o.o., kao što se **na temelju tih podataka nije moglo sastaviti ispravno financijsko izvješće sukladno Zakonu o računovodstvu**, te to izvješće ne može biti podloga za smanjenje i povećanje temeljnog kapitala sukladno Zakonu o trgovačkim društvima. Drugim riječima, polazne osnove na kojima leži čitav Stečajni plan su pogrešno utvrđene i nezakonite.

- v. Da bi financijski izvještaji stečajnog dužnika bili ispravni i zakoniti, isti su trebali biti sastavljeni sukladno članku 16. i 17. Zakona o računovodstvu, odnosno sukladno MSFI-a ili HSFI-a i njihovim okvirima. Poduzetnik mora na početku svog poslovanja **popisati imovinu i obaveze i navesti njihovu pojedinačnu vrijednost**, te je dužan najkasnije s krajem godine **uskladiti knjigovodstveno stanje sa popisanim stanjem** (članak 15. Zakona o računovodstvu). Članak 89. Stečajnog zakona propisuje da je stečajni upravitelj dužan postupati savjesno i uredno, a osobito: 1. **dovesti u red očevidnik knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnog postupka**, (...) 4. **sastaviti početno stanje imovine dužnika**, itd.» Evidentno je da navedeno u konkretnom slučaju nije učinjeno, već je sastavljen «prilagođen» financijski izvještaj. Iako je u sklopu rasprave o predloženom Stečajnom planu ukazano na ove nezakonitosti, sud je bezrezervno i nekritički primjedbe odbacio i prihvatio navode stečajne upraviteljice i drugih osoba koje su se na ročištu 8. studenog 2018. godine očitovale o primjedbama. Za isto sud u Pobijanom rješenju nije iznio nikakve razloge, zbog čega je Pobijano rješenje nerazumljivo i zahvaćeno apsolutnom bitnom procesnom povredom.

RAZLIKE U PRIMJENI OKVIRA ZA POSEBNE NAMJENE I OKVIRA MSFI ILI HSFI

- vi. Žalitelj na ovom mjestu želi iznijeti do kojih je razlika došlo u prikazu imovine i obveza stečajnog dužnika uslijed primjene nezakonitog financijskog izvještaja.

a) Razlike pogledu dugotrajne imovine

- vii. Primjenjenim Okvirom za posebne namjene, dugotrajna materijalna imovina stečajnog dužnika (zemljište, građevinski objekti, pokretnine) prema revizijskom izvješću i financijskom izvještaju za posebne namjene, iskazana je prema procjeni na temelju **modela diskontiranih novčanih tokova** (ovisi o postizanju planirane i ciljane razine bruto operativne dobiti, značajnim prosudbama, pretpostavkama o budućnosti, uključujući diskontne stope, stope rasta, stope popunjenosti, terminalnih vrijednosti i prihoda po raspoloživoj sobi).
- viii. Hrvatski standard financijskog izvještavanja (HSFI) 6. *Dugotrajna materijalna imovina*, koji je sukladan Međunarodnom standardu financijskog izvještavanja (MSFI) 16. *Nekretnine, postrojenja i oprema*, određuje da se dugotrajna materijalna imovina nakon priznavanja **mjeri po modelu troška** (trošku nabave umanjenom za akumuliranu amortizaciju i akumulirane gubitke od umanjenja) ili **modelu revalorizacije** (fer - poštena vrijednost). Fer (poštena) vrijednost zemljišta i zgrada obično je njihova tržišna vrijednost utvrđena procjenom koju uobičajeno obavljaju profesionalni kvalificirani procjenitelji (sudski vještaci).
- ix. Sukladno članku 22. točki 3. i 4. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, procjena vrijednosti nekretnine izrađuje se na temelju općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina na dan vrednovanja i stanja nekretnine na dan kakvoće, obuhvaćajući cjelinu okolnosti pri uobičajenom poslovnom kretanju ponude i potražnje kao što su opća gospodarska situacija, tržište kapitala, te gospodarski i demografski razvoj područja. Propisane metode procjene su **poredbena metoda, prihodovna metoda i troškovna metoda**.

- x. Poredbena metoda u prvom je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćne građevine, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.
- xi. Prihodovna metoda u prvom je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.
- xii. Troškovna metoda u prvom je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevinskih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i druge građevine koje svojim oblikovanjem nisu izgrađene sa svrhom stvaranja prihoda, a posebno samostojeće, poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće koje prema svojim obilježjima nisu usporedive.
- xiii. Iz prethodno iznijetog pod točkama vii-xii razvidno je da **model diskontiranih novčanih tokova nije metoda prema kojoj profesionalni kvalificirani procjenitelji određuju fer - tržišnu vrijednost nekretnina koje nisu u najmu te se po tom modelu ne može iskazati knjigovodstvena vrijednost nekretnina u poslovnim knjigama i financijskim izvještajima stečajnog dužnika.**
- xiv. Ističe se da je procjena dugotrajne materijalne imovine, zemljišta i nekretnina stečajnog dužnika obavljena po nalogu stečajne upraviteljice u 2016. godini od kvalificiranog procjenitelja g. Roka Mijanovića po troškovnoj metodi, te je za potrebe izrade Stečajnog plana bilo nužno koristiti vrijednost dugotrajne materijalne imovine po metodi propisanoj Zakonom sastavljenoj od strane profesionalno kvalificiranog procjenitelja.

DOKAZ: - procjena tržišne vrijednosti nekretnina po vještaku Roku Mijanoviću (2016.g.) objavljena na internetskoj stranici e-Oglasna ploča sudova

- xv. Prema metodi **diskontiranih novčanih tokova** vrijednost nekretnina stečajnog dužnika utvrđena je u iznosu od 107.619.000,00 kuna, a prema **troškovnoj metodi** vrijednost nekretnina stečajnog dužnika utvrđena je u iznosu od 169.413.707,80 kuna, a što čini **razliku od značajnih 61,8 milijuna kuna!**
- xvi. Na stranici 47. Stečajnog plana - pripremna osnova, u drugom odjeljku stoji sljedeće: «Pri izradi svojih Financijskih izvještaja, revizor je izvršio uvid u poslovne knjige društva i drugu dokumentaciju, uključivo i stečajne spise za stečajnog dužnika, a pri izradi svojega izvješća koristio je procjenu vrijednosti nekretnina izrađenu ranije tijekom stečajnog postupka od strane stalnog sudskog vještaka Roka Mijanovića, ali poštujući revizorske standarde i metode, revizor se koristio i alternativnom procjenom vrijednosti imovine stečajnog dužnika, koju je izradio ovlašteni procjenitelj COLLIERS.»

DOKAZ: - uvid u str. 47. Stečajnog plana – pripremna osnova

- xvii. Društvo COLLIERS ADVISORY d.o.o., Zagreb, Petrinjska ulica 3, upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta MBS: 080884422, OIB: 40502093456, i to za obavljanje slijedećih djelatnosti: *stručni poslovi prostornog uređenja, *projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina, *nadzor nad gradnjom, *kupnja i prodaja robe, *obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu, *zastupanje inozemnih tvrtki, *pružanje usluga informacijskog društva, * poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina, *posredovanje u prometu nekretnina, *poslovanje nekretninama, *savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem, *promidžba (reklama i propaganda), *istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mijenja.

DOKAZ: - izvod iz sudskog registra za COLLIERS ADVISORY d.o.o.

- xviii. Pregledom internetske stranice društva COLLIERS ADVISORY d.o.o. utvrđuje se da društvo ima odjel procjenjivanja nekretnina u kojem radi ukupno pet osoba, od kojih su dvije savjetnici/procjenjivači. Za te procjenjivače na internetskoj stranici nema podataka o registraciji istih kao vještaka za područje procjene nekretnina ili pak kao sudskih procjenitelja.

DOKAZ: - ispis internetske stranice društva COLLIERS ADVISORY d.o.o.

- xix. Za ocjenu je li društvo COLLIERS ADVISORY d.o.o. Zagreb, ovlašteni procjenitelj nekretnina, mjerodavni su **Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina** (NN RH 78/2015) te **Pravilnik o stalnim sudskim vještacima** (NN 38/14, 123/15 i 23/16) i **Pravilnik o stalnim sudskim procjeniteljima** (NN 64/98 i 88/08).

Tako članak 3. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, određuje slijedeće:

(1) Ovaj Zakon primjenjuje se prilikom procjene vrijednosti nekretnina, njihovih sastavnih dijelova, pripadaka i drugih stvarnih prava na nekretninama, kao tržišne vrijednosti.

(2) Procjena vrijednosti nekretnine iz stavka 1. ovoga članka multidisciplinarni je postupak tržišnog vrednovanja prema zadacima naručitelja, koji provode stalni sudski vještaci za procjenu nekretnina i stalni sudski procjenitelji, čije ovlasti proizlaze iz posebnih propisa kojima se uređuje rad sudova i postupci izvlaštenja.

Nadalje, članak 4. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima određuje da pravne osobe ispunjavaju uvjete za obavljanje poslova sudskog vještačenja / procjenjivanja:

- ako su u svojoj djelatnosti registrirane i za obavljanje vještačenja/procjenjivanja za određeno područje, a što dokazuju rješenjem iz nadležnog sudskog registra,
- ako je utvrđeno da su njihovi zaposlenici imenovani stalnim sudskim vještacima/procjeniteljima, što se dokazuje rješenjem o imenovanju za stalnog sudskog vještaka / procjenjivača za područje određenog županijskog odnosno trgovačkog suda,
- ako za zaposlenike koji su imenovani stalnim sudskim vještacima/procjeniteljima imaju zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka/procjenitelja.

- xx. Kako je iz podataka za društvo COLLIERS ADVISORY d.o.o. razvidno da u registriranim djelatnostima nema upisane djelatnosti vještačenja za područje nekretnina ili procjenjivanja nekretnina, jasno je da tvrtka COLLIERS ne ispunjava uvjete za ovlaštenog procjenjivača nekretnina. Nadalje, društvo COLLIERS ADVISORY d.o.o. ne ispunjava ni daljnji kumulativno predviđeni uvjet da su njezini zaposlenici imenovani stalnim sudskim vještacima/procjeniteljima, što samo potvrđuje prethodno izneseni zaključak. Iz navedenog razloga, odgovor koji je na ovu primjedbku iznesen na ročištu 8. studenog 2018. od strane predstavnika Revizorske tvrtke KPMG Croatia, pokazuje se neistinitim i zavaravajućim. Nastavno na prethodno, i obrazloženje Rješenja o potvrđivanju Stečajnog plana u kojem sud navodi da je (cit.) *»dostatno, valjano, ad hoc odgovoreno na bitne navode od strane konkretnih vjerovnika«*, a koje obrazloženje uopće ne sadrži razlog o tome zašto sud smatra da je dano obrazloženje dostatno i valjano, nije moguće ispitati, proturječno je svim istaknutim navodima i stanju spisa, slijedom čega je zahvaćeno apsolutno bitnom procesnom povredom iz čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP-a.
- xxi. Žalitelj ukazuje i na sadržaj odredbe članka 185. a Zakona o trgovačkim društvima (dalje: **«ZTD»**). Tom odredbom propisana je mogućnost ulaganja stvari/prava u temeljni kapital bez obavljanja revizije osnivanja samo ako se izvrši procjena vrijednosti stvari/prava **po neovisnom stalnom sudskom procjenitelju odgovarajuće struke i prema općepriznatim načelima vrednovanja**.
- xxii. Slijedom navedenog, sasvim je jasno da je u okolnostima u kojima postoje procjene nekretnina sastavljene po stalnom sudskom vještaku u Bilancu stanja na 30. lipnja 2017. godine dugotrajnu materijalnu imovinu trebalo iskazati upravo prema tim procjenama ovlaštene osobe - stalnog sudskog vještaka Roka Mijanovića, a ne prema alternativnoj (neprimjerenoj) procjeni koju je izradio neovlašteni procjenitelj COLLIERS ADVISORY d.o.o.
- xxiii. Neistinitim iskazivanjem vrijednosti dugotrajne materijalne imovine u Bilanci stanja na 30. lipnja 2017. godine ista je Bilanca predstavljala izvještaj koji je nepodoban za sve daljnje radnje u izradi Stečajnog plana, jer se u njoj iskazao gubitak s osnova smanjenja vrijednosti dugotrajne materijalne imovine od 61.794.708,00 kuna, a koji gubitak nije nastao na temelju zakonito provedene procjene nekretnina i ne može biti osnova za smanjenje temeljnog kapitala. Tako iskazan gubitak nije podoban ni za donošenje Odluke o pojednostavljenom smanjenju temeljnog kapitala radi pokrića gubitaka do i iznad visine temeljnog kapitala (drugo smanjenje temeljnog kapitala) iz točke 6.4. stečajnog plana - provedbene osnove.

- xxiv. Sastavljač Stečajnog plana pod točkom 5. *Likvidacijska vrijednost imovine stečajnog dužnika*, str. 20 pripreme osnove, tvrdi da je moguće računati s unovčenjem svih nekretnina stečajnog dužnika u vrijednosti ne višoj od 54.000.000,00 kuna (171.828 m² prvoklasnog zemljišta sa objektima od 1470 ležajeva plus 150 smještajnih jedinica sa svim potrebnim prostorijama - tlocrtne površine 26.776 m², te u posjedu i izvanaknjižnom vlasništvu još 29.229 m² zemljišta, u Starom Gradu na otoku Hvaru). Stoga se prilaže i procjena profesionalnog kvalificiranog procjenitelja Roka Mijanovića iz svibnja 2013. godine, kada su nekretnine stečajnog dužnika procijenjene na iznos od 340.785.798,00 kuna iz čega se može zaključiti da je procjena prednje navedenog procjenjivača u prosincu 2016. godine već uzela u obzir stanje vlasnika nekretnina da je u stečaju u kojem postupku se nekretnine uobičajeno prodaju za 50 % procijenjene vrijednosti, te su iste nekretnine u 2016. godini procijenjene na 169.413.707,00 kuna. Naime, u razdoblju od 2013. do 2016. godine ne postoji pad, već rast cijena nekretnina te je jasno da je do pada procijenjene vrijednosti istog procjenjivača došlo zbog uvažavanja činjenice da će se prodaja nekretnina vršiti u sklopu stečajnog postupka.

DOKAZ: - procjena tržišne vrijednosti nekretnina po vještaku Roku Mijanoviću (2013.g.)

b) Razlike u pogledu obveza

- xxv. Primjenjenim Okvirom za posebne namjene *ukupne kratkoročne obveze* stečajnog dužnika iskazane su u iznosu 271.524.000,00 kuna, od čega *obaveze prema dobavljačima i ostale obveze* iznose 256.407.000,00 kuna, a *rezerviranja* iznose 15.117.000,00 kuna.
- xxvi. *Obaveze prema dobavljačima i ostale obaveze* utvrđene rješenjem o utvrđenju tražbina donesenim u sklopu ovog stečajnog postupka iznose ukupno **140.581.845,35 kuna** (usklađeni sa sumiranim podacima pod točkom 14. Namirenje razlučnih vjerovnika i stečajnih vjerovnika s utvrđenim tražbinama, od strane 52 do 62 Stečajnog plana, priprema osnova), a obaveze koje su nastale u poslovanju u stečaju iznose 8.669.000,00 kuna, odnosno *kratkoročne obaveze* stečajnog dužnika na 30.06.2017. godine iznose ukupno **149.250.845,35 kuna**.
- xxvii. *Rezerviranja* iznose 12.121.145,62 kuna (podaci pod točkom 14.5.2. Izdvajanja za nenovčano namirenje stečajnih vjerovnika s osporenim tražbinama putem pravnog instituta odobrenog temeljnog kapitala, strane 60 i 61 stečajnog plana, priprema osnova).
- xxviii. Iz svega prednje danog u svezi obaveza, razvidno je da su Financijskim izvještajem za posebne namjene - Bilancom stanja, **iskazane ukupne Obaveze na dan 30.06.2017. godine u iznosu 256.407.000,00 kuna, a da su sukladno rješenju o utvrđenju tražbina u stečajnom postupku trebale biti iskazane u iznosu od 149.250.845,35 kuna.**
- xxix. Iz svega prednje iznijetog u svezi *rezerviranja*, razvidno je da su Financijskim izvještajem za posebne namjene - Bilancom stanja, iskazana *rezerviranja* na 30.06.2017. godine u iznosu 15.117.000,00 kuna, a da su trebala biti iskazana u iznosu od 12.12.145,62 kuna.

- xxx. Razlika u većem iskazivanju obveza i rezerviranja od strane revizora proizlazi iz toga što su u Financijskom izvještaju za posebne namjene iskazane obaveze koje su u stečajnom postupku osporene, kao na primjer obaveza prema stečajnom vjerovniku drugog višeg isplasnog reda RH - Ministarstvo financija za zateznu kamatu po regresu na državna jamstva u iznosu 100.558.400,00 kuna, a koja tražbina je prestala, zatim obaveza prema Tellin Hoteli d.o.o. u iznosu 3.417.529,50 kuna i dr. Za te osporene tražbine obavljena su rezerviranja radi stavljanja navedenih stečajnih vjerovnika u jednak položaj s vjerovnicima s utvrđenim tražbinama, a koja iznose 12.121.145,62 kuna, a ne 15.117.000,00 kuna kao što je to u financijskom izvještaju za posebne namjene.
- xxxi. Radi pune informacije, činjenica je i da su u Ponudi od 15.05.2017. godine ponuditelji Valamar/PBZ CO, na strani 7. u tablici za tražbinu RH MF za kamatu naveli: "Prema analizi Ponuditelja, prigovor zastare tražbina na kamatu na državna jamstva osnovan je, pa se ne očekuje potreba za namirenjem te tražbine u novcu: alternativno, tom će vjerovniku biti ponuđeno namirenje u nenovčanom obliku (dionice).»

DOKAZ: - ponuda ponuditelja Valamar/PBZ CO

- xxxii. MSFI 1 *Prezentiranje financijskih izvještaja* i HSFI 13 *Obveze*, određuju da se obveza priznaje kada je vjerojatno da će zbog podmirenja sadašnje obveze doći do odljeva resursa iz poduzetnika i kada se iznos kojim će se ona podmiriti može pouzdano izmjeriti.
- xxxiii. Prema rješenjima Trgovačkog suda u Splitu u stečajnom postupku, točno su utvrđene tražbine koje se priznaju i točno se identificiraju tražbine koje se ne priznaju, te je na temelju tih rješenja trebalo iskazati knjigovodstveno stanje obveza. Iznos kojim će se te obveze podmiriti može se pouzdano izmjeriti. Iskazivanje obveza prema stečajnim vjerovnicima u punom iznosu, a koje tražbine nisu priznate u stečajnom postupku u financijskim izvještajima stečajnog dužnika suprotno je računovodstvenim propisima (Zakonu o računovodstvu i računovodstvenim standardima), čime se iznos od 107 milijuna kn nije smio iskazati kao obveza jer nije izgledno da će doći do odljeva resursa iz društva u stečaju i njegova sljednika.
- xxxiv. Da su obveze u financijskim izvještajima iskazane u skladu s Zakonom o računovodstvu i Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja ili Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja, tada bi revizor u pogledu istih mogao iskazati da su **«istinito i fer prikazane u financijskim izvještajima»**, a što revizor na ročištu održanom 8. studenog 2018. godine nije naveo, već je izjavio da su **iskazane obveze «valjane»**.
- xxxv. Članak 20. stavak 7. Zakona o računovodstvu, određuje da se revizor dužan jasno izraziti da li financijski izvještaji pružaju istinit i fer prikaz financijskog položaja sukladno Zakonu o računovodstvu i HSFI-ima (MSFI-ima), slijedom čega se zaključuje da je revizor na ročištu, odgovarajući na istaknute promjedbe, trebao jasno odgovoriti da li su obveze u financijskim izvještajima na 30.06.2017. godine iskazane u skladu s Zakonom o računovodstvu i HSFI-ima (MSFI-ima), ili nisu, a što pristupjeli revizor nije učinio.

- xxxvi. Iz prednjeg, razvidno je da je revizor danim odgovorom «iskazane obveze su valjane» *de facto* priznao da obveze koje su osporene sukladno rješenjima Trgovačkog suda u Splitu u stečajnom postupku, nisu u Bilanci stanja na dan 30.06.2017. iskazane sukladno kogentnim propisima - Zakonu o računovodstvu, HSFI 13. *Obveze* odnosno MSFI 1. *Prezentiranje financijskih izvještaja*. Sud u pogledu ovoga u obrazloženju Pobjinog rješenja samo kratko navodi da je (cit.) »dostatno, valjano, ad hoc odgovoreno na bitne navode od strane konkretnih vjerovnika«, a koje obrazloženje uopće ne sadrži razlog o tome zašto sud smatra da je dano obrazloženje dostatno i valjano, zbog čega sud tako zaključuje i zašto smatra da je time otklonjen istaknuti prigovor.
- xxxvii. U nastavku žalbe se prikazuje Bilanca stanja na 30.06.2017. godine sastavljena za posebne namjene od revizora i usporedni podaci koje je stečajni dužnik na 30.06.2017. godine dužan iskazati prema Zakonu o računovodstvu i računovodstvenim standardima:

c) Paralelni prikaz razlika u Bilanci (FI za posebne namjene) i Bilanci sastavljenoj sukladno Zakonu

- xxxviii. U daljnjem tekstu se prikazuje Bilanca stanja na 30.06.2017. godine sastavljena za posebne namjene od revizora i prikaz usporednih podataka koje je stečajni dužnik bio dužan iskazati na dan 30.06.2017. godine primjenom Zakona o računovodstvu i računovodstvenih standarda:

AKTIVA	FI za posebne namjene 30.06.2017.	Zakonski izvještaj 30.06.2017.
Nekretnine	107.619.000,00	169.413.707,80
Pokretnine	783.000,00	783.715,00
Dugotrajno ulaganje	19.000,00	0,00
Nematerijalna imovina	1.000,00	0,00
Ukupno dugotrajna imovina	108.422.000,00	170.197.422,80
Novac	5.146.000,00	5.146.684,61
Potraživanja od kupaca	2.614.000,00	2.560.000,00
Ostala potraživanja	6.000,00	18.800,00
Zalihe	889.000,00	888.895,00
UKUPNO KRATKOTRAJNA IMOVINA	8.655.000,00	8.614.379,61
UKUPNA AKTIVA	117.077.000,00	178.811.802,41
Obveze prema zaposlenicima	7.050.717,22	7.050.717,22
Obveze RH porezi i doprinosi plaća i drugo	37.739.512,08	37.739.512,08
Obveze HBOR - razlučna prava, 50 % novac, 50 % glavnica	629.962,74	629.962,74
Obveze RH - razlučna prava i PDV, 50 % novac, 50 % glavnica	67.103.645,84	67.103.645,84
Drugi viši isplatni red - u novcu 50 % glavnice	4.891.684,93	4.891.684,93
Drugi viši Stari Grad - u novcu 50 %	5.750.000,00	5.750.000,00

Drugi viši isplatni red - 50 % glavnice + kamate	17.416.322,54	17.416.322,54
Drugi viši isplatni red - osporeno	107.156.154,65	0,00
Druge obveze - iz stečaja	8.669.000,00	8.669.000,00
Obveze za rezervacije	15.117.000,00	12.114.020,00
Ukupno obveze	271.524.000,00	161.364.865,35
Upisani kapital	67.684.000,00	67.684.000,00
Akumulirani gubici	(222.131.000,00)	(50.237.062,94)
Ukupno kapital i rezerve	(154.447.000,00)	17.446.937,06
<u>UKUPNA PASIVA</u>	117.077.000,00	178.811.802,41

- xxxix. Iz Bilance stanja na 30.06.2017. godine sastavljene za posebne namjene od revizora proizlazi da su akumulirani gubici 222.131.000,00 kuna a prema Bilanci stanja na 30.06.2017. godine sastavljenoj prema pozitivnim propisima RH, proizlazi da su akumulirani gubici 50.237.062,94 kuna, odnosno da kod Bilance stanja na 30.06.2017. godine sastavljene za posebne namjene od revizora, gubici prelaze vrijednost kapitala za 154.447.000,00 kuna, dok **kod Bilance stanja na 30.06.2017. godine sastavljenoj prema pozitivnim propisima RH, vrijednost kapitala prelazi vrijednost gubitaka za 17.446.936,06 kuna.**
- xl. Iskazani akumulirani gubici od 222.131.000,00 kuna u Bilanci stanja na 30.06.2017. godine sastavljenoj za posebne namjene od revizora, uz povijesne gubitke iz poslovanja do 31.12.2016. godine od 53.174.000,00 kuna, sadrže i gubitak s osnova smanjenja vrijednosti dugotrajne materijalne imovine po neprimjerenoj procjeni vrijednosti (procjeni po nezakonitoj metodi procjene) za 61.800.000,00 kuna i gubitak s osnova priznavanja obveza za osporene tražbine u iznosu 107.157.000,00 kuna.
- xli. Ne postoji zakonska osnova da se gubici utvrđuju i iskazuju iz osnova smanjenja vrijednosti dugotrajne materijalne imovine **po neprimjerenoj procjeni vrijednosti** (procjeni po nezakonitoj metodi procjene) **i s osnova obveza koje su osporene u stečajnom postupku.**

- xlii. U Pripremnoj osnovi stečajnog plana, pod točkom 13.1. *Početna bilanca stečajnog dužnika*, navodi se da su u početnoj bilanci izrađenoj na početku stečajnog postupka (sa stanjem na dan 11. veljače 2016. godine) prenijeti (akumulirani) gubici iz prethodnih razdoblja iskazani s vrijednošću od 161.698.193,00 kuna, a tekući gubitak daljnjih 1.550.995,00 kuna. Ti prenijeti (akumulirani) gubici iz prethodnih razdoblja i tekući gubitak, iskazani su uz priznavanje obveza u iznosu od 109.030.871,64 kuna koje su u stečajnom postupku osporene - podatak iz tablice 4. na strani 52 stečajnog plana pripremnih osnova. Kada se od zbroja prenijetog (akumuliranog) gubitka iz prethodnih razdoblja od 161.698.193,00 kuna i tekućeg gubitka od 1.550.995,00 kuna (ukupno 163.249.188,00 kuna) oduzmu obveze koje osporene u iznosu 109.030.871,64 kuna, **akumulirani gubitak na 11.02.2016. godine iznosio bi 54.218.316,36 kuna** (163.249.188,00 kuna minus 109.030.871,64 kuna). Znači, to bi iznosilo 3.981.253,42 kuna više od iznosa akumuliranog gubitka prema Bilanci stanja na 30.06.2017. godine sastavljenoj prema pozitivnim propisima RH. Razlika u smanjenju gubitka proizlazi iz poslovanja stečajnog dužnika (sa dobitkom) u razdoblju od otvaranja stečaja do 30.06.2017. godine.
- xliii. Te osporene obveze u iznosu 109.030.871,64 kuna je uprava Helios Faros d.d. koja je vodila društvo do otvaranja stečaja, trebala otpisati u korist prihoda do otvaranja stečaja, čime bi se manje iskazali akumulirani gubici u početnoj bilanci. Za te osporene obveze u Stečajnom planu - pripremnoj osnovi u točki 13.7., **određeno je da će se otpisati u korist prihoda kod sljednika stečajnog dužnika** (posljednji odjeljak na strani 51 stečajnog plana priprema osnova), te da za te obveze nije predviđeno nikakvo smanjenje temeljnog kapitala.
- xliv. Na temelju financijskih izvještaja stečajnog dužnika sastavljenih sukladno primjenjivim propisima i stvarno priznatim obvezama, a uvažavajući otvaranje poslovnih knjiga po tim veličinama sukladno obvezama iz Stečajnog zakona, akumulirani gubici stečajnog dužnika na dan 30.06.2017. godine iznosili bi 50.237.062,94 kuna i u cijelosti bi se mogli pokriti iz smanjenja nominalne vrijednosti dionica od 200,00 kuna na niži nivo (točka 6.1. Stečajnog plana - provedbene osnove) pojednostavljenim smanjenjem temeljnog kapitala.
- xlv. Prema Bilanci stanja na 30.06.2017. godine sastavljenoj prema pozitivnim propisima RH, vrijednost kapitala prelazi vrijednost gubitaka za 17.446.936,06 kuna, to se sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima, smanjenje temeljnog kapitala stečajnog dužnika može obaviti samo za vrijednost gubitaka od 50.237.062,94 kuna uvećano za 5% temeljnog kapitala koji preostane nakon smanjenja, a to je ukupno 50.763.000,00 kuna (nominalni iznos dionice mora biti usklađen na cijeli broj) odnosno s iznosa temeljnog kapitala od 67.684.000,00 kuna, za iznos akumuliranih gubitaka od 50.763.000,00 kuna, na iznos od 16.921.000,00 kuna. Temeljni kapital koji preostaje nakon pojednostavljenog smanjenja temeljnog kapitala da bi se pokrili gubici na dan 30.06.2017. godine iznosio bi 16.921.000,00 kuna, a što odgovara nominalnoj vrijednosti jedne dionice od 50,00 kuna (16.921.000,00 kuna / 338.420 dionica = 50,00 kuna/dionica).

- xlvi. Kako iz potvrđenog Stečajnog plana proizlazi da se vrijednost dionice postojećih dioničara smanjuje prvo s nominalnog iznosa od 200,00 kuna na 10,00 kuna, te nakon toga s nominalnog iznosa od 10,00 kuna na nominalni iznos od 1,00 kuna spajanjem deset dionica u nominalni iznos jedne dionice od 10,00 kuna, a sve sa svrhom pokrića gubitaka od 112.595.060,00 kuna, žalitelju kao dioničaru sa sadašnje 26.532 dionice nominalne vrijednosti 200,00 kuna pripadaju dionice u količini od 2.653 dionice nominalne vrijednosti 10,00 kuna, to jest ukupne nominalne vrijednosti temeljnog kapitala od 26.530,00 kuna.
- xlvi. S obzirom da bi prema zakonitim financijskim izvještajima stečajnog dužnika nominalna vrijednost dionice prema unovčivoj neto imovini stečajnog dužnika iznosila 50,00 kuna, to bi 26.565 dionica koje drži žalitelj činilo ukupnu nominalnu vrijednost temeljnog kapitala od 1.328.250,00 kuna. Kako se usvojenim Stečajnim planom žalitelju ostavljaju tek 2.653 dionice nominalne vrijednosti 10,00 kuna, to jest ukupne nominalne vrijednosti temeljnog kapitala od 26.530,00 kuna, razvidno je da je žalitelj sastavljanjem, prihvaćanjem i potvrdom Stečajnog plana oštećen za 1.301.720,00 kuna.
- xlvi. Prvo smanjenje temeljnog kapitala moguće je obaviti samo za vrijednost gubitaka od 50.237.062,94 kuna uvećano za 5% temeljnog kapitala koji preostane nakon smanjenja, a **to je ukupno 50.763.000,00 kuna**, a ne kao što je to predviđeno u iznosu od 64.299.800,00 kuna u točki 13.3. na strani 48. pripremnih osnova Stečajnog plana odnosno točki 6.1. na strani 21. provedbene osnove Stečajnog plana.
- xlix. Drugo smanjenje po postupku za pojednostavljeno smanjenje temeljnog kapitala u iznosu 48.295.260,00 kuna, a koje je predviđeno u točki 13.5. na strani 49. i 50. pripremske osnove Stečajnog plana, odnosno točki 6.4. na strani 23. provedbene osnove Stečajnog plana, **nije moguće obaviti jer taj gubitak pod uvjetom zakonitog sastavljanja financijskih izvještaja uopće ne bi ni postojao!**

POSTUPANJE SUDA

- i. Iako su tijekom stečajnog postupka sudu prezentirani prigovori na predloženi Stečajni plan, sud je iste ocijenio neosnovanim primjenom odredaba čl. 336. i 337. SZ-a, prihvatio je paušalne odgovore koje su predstavnici ponuditelja iznijeli na ročištu 8. studenog 2018. godine i istoga je dana donio rješenje o potvrđivanju Stečajnog plana.
- ii. Kao što je već iznijeto, u obrazloženju Pobjanog rješenja sud je naveo da je *«stečajna upraviteljica na samoj raspravi dostatno, valjano, ad hoc odgovorila na bitne navode od strane vjerovnika»*, ističući i to da iste navode nisu prihvatili ni ostali vjerovnici u iznimno visokom postupku od 99,75%. Dakle, iz citiranog rješenja uopće nije vidljivo na koji je način sud proveo kontrolu zakonitosti Stečajnog plana i zašto je zaključio da nije bilo mjesta uskrati potvrde Stečajnog plana temeljem odredaba čl. 336. i 337. Stečajnog plana.
- lii. Osim toga, obrazloženje Pobjanog rješenja ne sadrži ni riječi o konkretnim nezakonitostima u sastavljanju Stečajnog plana na koje je jasno ukazano tijekom stečajnog postupka. Sud jednostavno sve to skupa zanemaruje, poklanja vjeru paušalnim i nepotkrijepljenim odgovorima, dok argumentirane primjedbe kao da nisu ni iznesene.

Prema shvaćanju žalitelja uloga suda u konkretnoj stvari nije smjela biti uloga «promatrača», već uloga «kontrolora» i svaku nezakonitost na koju je sudu skrenuta pažnja isti je dužan ispitati. Pogrešna primjena kogentnih materijalno-pravnih propisa rezultira ništetošću plana, na što bi sud trebao paziti već *ex officio*, a kako ne povodom argumentiranih primjedbi sudionika u postupku! Prema odredbi čl. 317. Stečajnog zakona sud je obavezan po službenoj dužnosti odbaciti stečajni plan ako nisu poštovani propisi o pravu na podnošenje i sadržaju stečajnog plana, te ako podnositelj tog plana taj nedostatak ne može otkloniti ili ga ne otkloni unutar primjerenog roka koji mu je sud odredio.

- liii. Na ovom mjestu žalitelj posebno apstrofira da je stečajna upraviteljica na ročištu 8. studenog 2018. osvrćući se na istaknute primjedbe u vezi financijskog izvještaja za posebne namjene istaknula da je u postupku prije predlaganja stečajnog plana provedena revizija kojom je ponuditelj, navodno, uvjetovao namirenje vjerovnika sukladno stečajnom planu. Stečajna upraviteljica navela je sljedeće (*cit.*): «Uvjet za sudjelovanje u dokapitalizaciji, kojeg su u svojoj ponudi naveli ponuditelji, bio je da se provede revizija financijskih izvješća stečajnog dužnika. Revizorsko društvo KPMG Croatia d.o.o. je obavilo traženu reviziju, a ja sam u svojstvu Uprave i Nadzornog odbora stečajnog dužnika utvrdila financijska izvješća sa 30. lipnja 2017., koja su bila predmet revizije, a kasnije i ona na kraju godine.»
- liv. Ovakvi navodi stečajne upraviteljice ne odgovaraju istini, a sud ničime iste nije provjerio i u Pobjanom rješenju istaknuo zašto te navode ocjenjuje *«dostatnima i valjanima»*.
- lv. Naime, suprotno navodima stečajne upraviteljice, u Ponudi za ulaganje i dokapitalizaciju društva Helios Faros d.d. u stečaju, Stari Grad, kao uvjet za namirenje vjerovnika opisano u Ponudi ponuditelji su naveli, među ostalim, **provedbu revizije poslovanja stečajnog dužnika za razdoblje od tri godine koje prethode otvaranju stečajnog postupka i za razdoblje trajanja stečajnog postupka. Dakle, uvjet nije bilo provođenje revizije za posebne namjene na dan 30.06.2017. godine, već provođenje revizije poslovanja za razdoblje od tri godine prije otvaranja stečaja i za razdoblje stečaja.**
- lvi. Takva revizija za 2013., 2014. i 2015. godinu, kojom je uvjetovana Ponuda ponuditelja, zapravo bi predstavljala reviziju koju je stečajni dužnik imao napraviti i sukladno zakonskim propisima (Zakonu o reviziji, Zakonu o računovodstvu, propisima Zagrebačke burze, te Registra financijskih izvještaja), a što stečajni dužnik nije napravio u godinama koje su prethodile otvaranju stečaja. Zakonom je propisano da dionička društva obvezno provode zakonsku reviziju poslovanja temeljenu na Zakonu o računovodstvu, Okviru za primjenu standarda financijskog izvještavanja i standardima financijskog izvještavanja primjenjivim u RH (HSFI-ima ili MSFI-ima), a koja provjerava i ocjenjuje financijske izvještaje u svrhu davanja stručnog i neovisnog mišljenja o istinitosti i objektivnosti financijskog stanja, rezultata poslovanja i novčanih tokova (članak 2. Zakona o reviziji, NN 146/2005, 139/08, 144/12, 78/15). Zadnja revizija koja je u tom smislu obavljena kod stečajnog dužnika bila je za 2012. godinu.

- lvii. Iz Registra javne objave financijskih izvještaja vidljivo je da financijski izvještaji s revizijskim izvješćem za 2013., 2014. i 2015. godinu za stečajnog dužnika nisu objavljeni, a što upućuje da nije obavljena ni revizija poslovanja Društva za razdoblje od tri godine koje prethode otvaranju stečajnog postupka (bez revizijskog izvješća ne mogu se objaviti ni financijski izvještaji). Suprotno tome, iz Registra javne objave financijskih izvještaja vidljivo je da su za stečajnog dužnika objavljeni financijski izvještaji za 2016. godinu bez revizijskog izvješća (nije obvezno revizijsko izvješće jer se radi o društvu u stečaju).

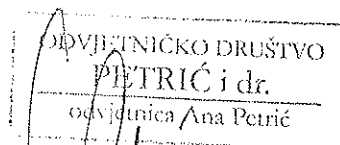
DOKAZ:

- ponuda za ulaganje i dokapitalizaciju od 10.05.2017.
- izvod iz RGFI o izvještajima za Helios Faros d.d. za 2013., 2014., i 2015.
- izvod iz RGFI o izvještajima za Helios Faros d.d. u stečaju za 2016.

- lviii. Iz prethodno navedenog, vidljivo je da je uvjet za sudjelovanje u dokapitalizaciji bio da se provede revizija poslovanja stečajnog dužnika za razdoblje od tri godine koje prethode otvaranju stečajnog postupka i za razdoblje trajanja stečajnog postupka, a što nema nikakve veze s revizijom financijskih izvještaja za posebne namjene na dan 30.06.2017. godine. Revizija poslovanja stečajnog dužnika kojom je uvjetovana Ponuda ponuditelja nikada nije provedena, čime se nisu utvrdila zakonita financijska izvješća za 2013., 2014., 2015. i 2016. godinu i za razdoblje 01.01. do 30.06.2017. godine, te sukladno tome stečajni plan ne počiva i ne utemeljuje se na zakonito sastavljenim financijskim izvještajima, a kako je već detaljno obrazloženo u ovoj žalbi. Međutim, sve navedene okolnosti stečajna upraviteljica je prešutjela, primjedbe koje su istaknute na sadržaj Stečajnog plana pokušala je opravdati uvjetovanjem iz Ponude, iako sama Ponuda ponovo upućuje na potrebu sastavljanja zakonitih financijskih izvještaja i provođenje revizije istih. Sud sve ove činjenice ponovo bezuvjetno prihvaća.

Slijedom svega navedenog, dioničar stečajnog dužnika predlaže Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatskeu da prihvati njegovu žalbu i preinači Pobjano rješenje na način da odbije potvrditi Stečajni plan stečajnog dužnika, odnosno, da podredno, Pobjano rješenje ukine i vrati prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

Dioničar stečajnog dužnika,
po punomoćnicima:





SREDIŠNJE
KLIRINŠKO
DEPOZITARNO
DRUŠTVO d.d.

Naslovnica

O nama

Usluge

Registri

Akti

Statistike

Članovi

- Pregled izdavatelja
- Pregled sudionika
- Napredno pretraživanje

Korporativne akcije

- Napredno pretraživanje

Oznaka VP i ISIN

- Napredno pretraživanje

Vrijednosni papiri

- Pregled vrij. papira
- Napredno pretraživanje
- Prvih 10

Ulagatelji

Izdavatelji

Sudionici

Fond za zaštitu ulagatelja

Upis računa

Moj e-račun

Portal za izdavatelje

Prvih 10

Prvih 10 računa s najvećom količinom vrijednosnog papira

Vrijednosni papir HEFA-R-A

8 + 34 + 3

Unesite rezultat

Potvrdi ...

HELIOS FAROS D.D. U STEČAJU/REDOVNA DIONICA HEFA-R-A

Vlasnik/nositelj računa (OIB) / Suovlaštenik/imatelj VP (OIB)	Stanje	[%]	Vrsta računa
1. VALIDUS D.D. U STEČAJU (07838648476)	239.583	70,79	Osnovni račun
2. SIMIĆ SVETISLAV (08757195075)	26.565	7,85	Osnovni račun
3. CERP (38083028711)/REPUBLIKA HRVATSKA (52634238587)	23.327	6,89	Zast. račun
4. NIKOMAT D.O.O. U STEČAJU (40262375082)	21.313	6,30	Osnovni račun
5. HELIOS FAROS D.D. U STEČAJU (48594515409) (1/1)	1.650	0,49	Osnovni račun
6. RUBINIĆ ZORAN (64898164865)	626	0,18	Osnovni račun
7. CRNČEVIĆ JOSIP (88130911235)	582	0,17	Osnovni račun
8. VITANOVIĆ IVANKA (16045723738)	524	0,15	Osnovni račun
9. PIŠLJAR MARJAN (83601279845)	456	0,13	Osnovni račun
10. STIPIŠIĆ NEVENKA (35643586652)	325	0,10	Osnovni račun
Ukupno:	314.951	93,07	

Pregled Prvih 10 računa s najvećom količinom vrijednosnog papira u prošlosti, omogućen je korisnicima usluge Moj e-račun. Usluga je besplatna i uključuje se online.

Pregled u prošlosti dostupan je i korisnicima usluge Registri informacija, putem koje je moguće dohvatiti stanje svih vrijednosnih papira za datum u prošlosti.



Usluge

Ulagatelj

Izdavatelj

Sudionik

Članovi

Registri

Članovi

Korporativne akcije

Oznaka VP i ISIN

Vrijednosni papiri

Prvih 10

Statistike

Dnevni statistika

Mjesečne statistike

Trgovačke statistike

Važni dokumenti

Proziva

Upuća

Glasnik

13.1 Početna bilanca stečajnog dužnika

Bilanca stečajnoga dužnika, izrađena na početku stečajnoga postupka, sa stanjem na dan 11. veljače 2016. godine kao dan u koji je otvoren stečajni postupak nad stečajnim dužnikom prikazana je u Početnom izvješću stečajne upraviteljice i razmatrana je na Izvještajnom ročištu nakon prvog općeg ispitnog ročišta u stečajnom postupku.

U početnoj bilanci stečajnoga dužnika sa stanjem na dan 11. veljače 2016. godine, ukupna vrijednost aktive iskazana je sa **339.177.314,00** kuna, što je jednako iskazanoj vrijednosti aktive prema bilanci na dan 31. prosinca 2015. godine. Vrijednost dugotrajne materijalne imovine iskazana je sa **320.689.597,00** kuna, najvećim dijelom preostatak iskazane vrijednosti aktive otpada na potraživanja koja su iskazana sa **18.463.986,00** kuna.

Na strani pasive, kapital i rezerve iskazani su s vrijednošću od **108.280.510,00** kuna, iako su preneseni gubici iz prethodnih razdoblja iskazani s vrijednošću od **161.698.193,00** kuna, a tekući gubitak s daljnjih **1.550.995,00** kuna. Pozitivnu vrijednost kapitala i rezervi donijele su iskazane revalorizacijske rezerve od **190.540.652,00** kuna.

Pregledom bilanci iz ranijih razdoblja, stečajna upraviteljica utvrdila je, i o tome je izvijestila u svojem Početnom izvješću, da iskazane revalorizacijske rezerve od **190.540.652,00** kuna imaju porijeklo u provedenoj revalorizaciji vrijednosti dugotrajne imovine, i to uglavnom nekretnina, a što je provedeno sa stanjem 31.12.2012. godine. Na taj dan, vrijednost dugotrajne imovine iskazana je sa **333.812.000** kuna, dok je sa stanjem na dan 31.12.2011. godine vrijednost dugotrajne imovine iskazana sa **127.892.000,00** kuna. Razlika između tih vrijednosti predstavlja protustavku na strani pasive, na stavci revalorizacijskih rezervi.

S obzirom na to, da je opisana promjena provedena samo na temelju provedene procjene vrijednosti nekretnina i nije uzrokovana ulaganjima u nekretnine i drugu dugotrajnu imovinu, tako iskazanoj vrijednosti dugotrajne imovine i s druge strane iskazanome stanju kapitala nije se moglo pristupiti kao realnom i objektivnom prikazu stanja stečajnog dužnika, a realan, istinit i objektivni prikaz stanja stečajnog dužnika kao početnog stanja za pristupanje stečajnom planu, kojem je jedna od temeljnih mjera sanacija stečajnog dužnika bio je jedan od dva temeljna uvjeta investitora za provođenjem ulaganja kroz mjere ovoga Stečajnoga plana.

13.2 Izvanredna revizija bilance na dan 30. lipnja 2017. godine i njezini rezultati

Polazeći od toga, da je za izradu Stečajnog plana i nastavak poslovanja stečajnog dužnika nakon zaključenja stečajnoga postupka potrebno realno, objektivno i istinito utvrditi stanje imovine i obveza stečajnog dužnika a time i realnost i istinitost iskazanih vrijednosti u bilanci stečajnog dužnika, stečajna upraviteljica je, uz prethodnu suglasnost stečajnog suca i naknadno odobrenje Skupštine vjerovnika, dana 7. kolovoza 2017. godine pristupila Ugovoru o revizijskim uslugama, koji je sklopljen između ponuditelja VALAMAR/PBZ CO kao naručitelja i KPMG Croatia d.o.o. za reviziju iz Zagreba, kao revizora, (u nastavku: Revizor).

Tim Ugovorom je Revizor preuzeo obvezu provedbe revizije posebnih financijskih izvještaja stečajnog dužnika koji se sastoje od bilance na dan 30. lipnja 2017. godine, a sve u skladu s međunarodnim revizijskim standardima i važećim računovodstvenim i drugim propisima.

PBZ CROATIA OSIGURANJE dioničko društvo za upravljanje obveznim mirovinskim fondovima sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 44, OIB: 20455535575 u svoje ime, a za račun **PBZ CROATIA OSIGURANJE** obveznog mirovinskog fonda kategorije A i **PBZ CROATIA OSIGURANJE** obveznog mirovinskog fonda kategorije B (u daljnjem tekstu: „**PBZ CO**“);

i

Valamar Riviera dioničko društvo za turizam sa sjedištem u Poreču, Stancija Kaligari 1, OIB: 36201212847 (u daljnjem tekstu: „**Valamar**“);

(u daljnjem tekstu kad se spominju zajedno: „**Naručitelji**“)

i

KPMG Croatia d.o.o. za reviziju sa sjedištem u Zagrebu, Ivana Lučića 2a, OIB: 20963249418 (u daljnjem tekstu: („**Revizor**” ili „**KPMG**”);

i

HELIOS FAROS, dioničko društvo za ugostiteljstvo u stečaju sa sjedištem u Starom Gradu, Priko bb, OIB: 48594515409 (u daljnjem tekstu: „**Društvo**“);

(u daljnjem tekstu kad se spominju svi zajedno: „**Stranke**“)

sklopili su dana 7.8.2017. godine sljedeći

UGOVOR O REVIZIJSKIM USLUGAMA

(u daljnjem tekstu: „**Ugovor**“)

Temeljne pretpostavke

Polazeći od toga:

- a) da su, slijedom *Javnog poziva za iskazivanje interesa za ulaganje i dokapitalizaciju društva HELIOS FAROS d.d. u stečaju, OIB 48594515409, Priko bb, Stari Grad* od 28. listopada 2016. godine **Naručitelji**, svaki ponaosob, bili iskazali interes za ulaganje i dokapitalizaciju Društva te da su, slijedom toga, **Naručitelji** bili pozvani na podnošenje ponude kao potencijalni strateški partneri Društva;
- b) da su se **Naručitelji** sporazumjeli o suradnji i pripremi zajedničke ponude za ulaganje i dokapitalizaciju Društva;
- c) da su slijedom toga **Naručitelji** podnijeli zajedničku *Ponudu za ulaganje i dokapitalizaciju društva HELIOS FAROS, dioničko društvo za ugostiteljstvo u stečaju, sa sjedištem u Starom Gradu, Priko bb* (u daljnjem tekstu: „**Ponuda**“), u kojoj Ponudi su izneseni bitni elementi stečajnog plana Društva te, s time u svezi, namirenja vjerovnika Društva;

- d) da je Ponudom, između ostalog, kao pretpostavka namirenja vjerovnika Društva određena revizija poslovanja Društva za razdoblje od tri godine koje prethode otvaranju stečajnog postupka i za razdoblje trajanja stečajnog postupka uz mogućnost da trošak revizije bude predujmljen od strane Naručiitelja;
- e) da je skupština vjerovnika Društva na ročištu održanom dana 20. srpnja 2017. godine donijela odluku o nastavku stečajnog postupka izradom stečajnog plana na temelju Ponude;
- f) da je Društvo suglasno i s ovim Ugovorom prihvaća da troškove revizije poslovanja Društva kako je ona određena Ponudom predujme Naručiitelji, uz obvezu Društva da tako nastale troškove naknadi Naručiiteljima nakon što rješenje stečajnog suda o potvrdi stečajnog plana postane pravomoćno;

Stranke su se, uzевši u obzir gore navedene temeljne pretpostavke, sporazumjele kako slijedi

1 Predmet Ugovora

1.1 Predmet ovog Ugovora je:

- 1.1.1 Revizija posebnih financijskih izvještaja Društva koji se sastoje od bilance na dan 30. lipnja 2017. godine pripremljenih u skladu s definiranim računovodstvenim smjernicama Društva koja se provodi u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima.
- 1.1.2 Revizija posebnih financijskih izvještaja Društva iz prethodnog stavka ovog članka bit će izrađena najkasnije do 30. rujna 2017. godine.
- 1.2 Definirane računovodstvene smjernice Društva u daljnjem se tekstu zajednički nazivaju "Računovodstveni okvir". Ovaj Računovodstveni okvir predstavlja "Računovodstveni okvir" koji se spominje u Dodatnim uvjetima poslovanja za usluge revizije i uvida.
- 1.3 Međunarodni revizijski standardi ili "MRevS" u daljnjem se tekstu nazivaju "Okvir za reviziju". Ovaj Okvir za reviziju predstavlja "Okvir za reviziju" koji se spominje u Dodatnim uvjetima poslovanja za usluge revizije i uvida.
- 1.4 Cijena navedena u članku 4 ovog Ugovora odnosi se isključivo na usluge navedene u stavku 1.1 gore. Sve dodatne usluge koje su naknadno pružene, a nisu gore navedene zaračunat će se posebno.
- 1.5 Ovaj Ugovor odnosi se na usluge opisane u stavku 1.1. Ovaj se Ugovor ne odnosi na bilo koje druge usluge koje bi KPMG mogao pružiti koje će u tom slučaju biti predmetom zasebnog ugovora.

2 Opći uvjeti poslovanja i Dodatni uvjeti poslovanja za usluge revizije i uvida

- 2.1 Stranke prihvaćaju da Opći uvjeti poslovanja, navedeni u Prilogu 1, i Dodatni uvjeti poslovanja za usluge revizije i uvida, navedeni u Prilogu 2, čine sastavni dio ovog Ugovora, te se primjenjuju na sve usluge pružene temeljem ovog Ugovora. Bilo kakav drugi posao proizašao iz usluga navedenih u ovom Ugovoru koji može, od strane Revizora ili na zahtjev, biti obavljen, obaviti će se prema Općim uvjetima poslovanja. U tom će se slučaju izdati novi ugovor. Ovaj Ugovor predstavlja "Ugovor" koji se spominje u Dodatnim uvjetima poslovanja za usluge revizije i uvida i Općim uvjetima poslovanja
- 2.2 Opći uvjeti poslovanja i Dodatni uvjeti poslovanja za usluge revizije i uvida pojašnjavaju obveze i odgovornosti svake Stranke Ugovora i Društva te uključuju različita isključenja i ograničenja odgovornosti Revizora koja se odnose na sve usluge koje Revizor pruža temeljem ovog Ugovora.

- 2.3 Naručitelji će nastojati da stečajni upravitelj Društva potvrđuje i razumije svoje odgovornosti, navedene u klauzulama 1 do 5 Dodatnih uvjeta poslovanja za usluge revizije i uvida, koji se nalaze u Prilogu 2.
- 2.4 U slučaju razlika između Općih uvjeta poslovanja ili Dodatnih uvjeta poslovanja za usluge revizije i uvida i ovog Ugovora, Ugovor je mjerodavan.
- 2.5 Sljedeći članci Općih uvjeta poslovanja dodatno se pojašnjavaju ili nadopunjavaju:
- 2.5.1. Članak 4: Prije nego što uzme vanjske suradnike, KPMG će zatražiti potvrdu Naručitelja.
- 2.5.2. Članak 8 nije primjenjiv za zakonsko revizorsko izvješće zakonskih financijskih izvještaja iz Članka 1 Ugovora. Članak ostaje primjenjiv za sve ostale komunikacije i izvještaje koji nisu obuhvaćeni zakonskom revizijom, a koji se mogu zasebno izdati.
- 2.5.3. Članak 12.2: Ako je Ugovor o pružanju usluga raskinut ili obustavljen, pravo KPMG-a na naknadu prema Članku 12.2 neće premašiti cijenu od 20.000,00 EUR uvećanu za troškove te pripadajući PDV, a satnica će se obračunati kao što je definirano u Prilogu 3 ovog ugovora.
- 2.5.4. Članak 35: Izraz „biti će ograničena na iznos naknade“ zamjenjuje se izrazom „biti će ograničena na dvostruki iznos naknade“.
- 2.6. Sljedeći članci Dodatnih uvjeta poslovanja dodatno se pojašnjavaju ili nadopunjavaju:
- 2.6.1. Članak 9: Nalazi ili razlozi za povlačenje iskomunicirat će se u skladu s zakonskim, statutarnim i profesionalnim odredbama.

3 Raspored

OPIS RADNJE	DATUM
Društvo - zatvaranje knjiga te završetak priprema kompletne potrebne dokumentacije za reviziju	31.8.2017.
KPMG - terenski dio (datum početka terenskog dijela ukoliko je Društvo pripremilo adekvatnu dokumentaciju potrebnu za reviziju)	4.9.2017.
KPMG - nacrt revizorskih izvješća za financijske izvještaje za posebne namjene (do navedenog datuma)	30.9.2017.;

4 Cijena i uvjeti plaćanja

- 4.1 Cijena za usluge navedene u članku 1 ovog Ugovora iznositi će 20.000 EUR u kunskoj protuvrijednosti, plativih u kunama izračunatih po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na datum izdavanja računa od strane Revizora ("Neto cijena"), uvećano za troškove, dodatne izdatke i porez na dodanu vrijednost ("PDV") kako je navedeno u stavcima od 4.2 do 4.5 u nastavku.
- 4.2 Naknada Revizora bit će fakturirana potpisnicima ovog Ugovora kako slijedi
- 25 % ili 5.000 eura, uvećano za troškove i PDV fakturirat će se Valamaru;
 - 75% ili 15.000 eura, uvećano za troškove i PDV fakturirat će se PBZ CO.
- 4.3 Uz Neto cijenu, Revizor također ima pravo povrata direktnih troškova koji se mogu posebno identificirati, uključujući, ali ne ograničeno na putovanje, dnevnice, smještaj, te troškove komunikacije koji će se naplatiti po trošku nastanka.
- 4.4 Sve fakture izdane od strane Revizora plative su u roku 7 dana od izdavanja. U slučaju kašnjenja s plaćanjem Revizor može naplatiti zateznu kamatu po trenutno važećoj službenoj stopi od 9,88 % godišnje.
- 4.5 Neto cijena plativa je u iznosu od 60% po završetku terenskog dijela angažmana i 40 % po izdavanju nacrta izvještaja u kunskoj protuvrijednosti zajedno sa svim povezanim troškovima, dodatnim izdacima i PDV-om.

4.6 Neto cijena ovisi o:

- a) dovršetku svih računovodstvenih i financijskih izvještajnih procedura od strane Društva koje se odnose na kraj razdoblja izvještavanja, što podrazumijeva standardne financijske dokumente koji se izrađuju krajem kalendarske godine (npr, bruto bilance, analitike i sl.)
- b) pripremi procjene vrijednosti nekretnina u skladu sa zahtjevima primjenjivih računovodstvenih standarda za financijsko izvještavanje (dinamična i tržišna metoda procjene),
- c) pripremi adekvatnih financijskih informacija potrebnih za pripremu financijskih izvještaja za posebne namjene te potrebe revizije (uključujući sve potrebne popratne bilješke) od strane Društva,
- d) dovršetku sve povezane dokumentacije kako je zatraženo od strane Revizora, što podrazumijeva standardne dokumente koji su podloga za izradu financijskih izvještaja,
- e) mogućnosti izdavanja pozitivnog izvješća

Zahtjeve navedene u pod-stavkama a) do d) treba izvršiti Društvo prije dolaska Revizora na završni dio terenskog angažmana ili kako je navedeno na listi "pripremljeno od strane klijenta" koja će biti unaprijed dostavljena Društvu, prije dolaska Revizora. Ovim se osigurava efikasnost procesa i ograničava broj promjena u financijskim izvještajima na promjene identificirane tijekom angažmana. U slučaju neispunjenja uvjeta navedenih pod a) do e), ili zbog nepravovremenog davanja informacija od strane Društva, ili zbog drugih situacija koje će zahtijevati dodatno obavljanje posla od strane Revizora ili u slučaju kašnjenja zbog bilo kojeg drugog razloga izvan kontrole Revizora, Revizor će takve slučajeve razmotriti zajedno s Naručiteljima i imat će pravo odgoditi završetak angažmana i Ugovora do razrješenja slučaja. U slučaju kašnjenja i/ili dodatnog posla kojeg mora obaviti Revizor, a koji proizlaze iz gore navedenih razloga, Revizor ima pravo, uz prethodnu suglasnost Naručitelja naplatiti dodatni iznos potreban za dovršetak Ugovora, a koji se temelji na dodatnom vremenu koje je utrošeno i satnicama primjenjivim na obavljanje dodatnog posla.

5 Tim

- 5.1 Usluge navedene u Ugovoru bit će pružene pod vodstvom i nadzorom Tonya Ilijanića, Partnera uz pomoć ostalih djelatnika ureda Revizora. Revizor će nastojati da osobe određene ovim Ugovorom budu tako i uključene. Međutim, Revizor zadržava pravo da te osobe može zamijeniti drugim osobama istih ili sličnih znanja i iskustva.

6 Jezik izvještaja

- 6.1 Posebni financijski izvještaji i revizorsko izvješće bit će izdani na hrvatskom jeziku.

7 Mjerodavno pravo i rješavanje sporova

- 7.1 Na odredbe ovog Ugovora primjenjuje se pravo Republike Hrvatske.

- 7.2 Sve sporove koji proizidu iz ovog Ugovora ili su s njim u svezi, Stranke će nastojati riješiti mirnim putem. U slučaju nemogućnosti mirnog rješenja spora, svi sporovi koji proizlaze iz ovog Ugovora, uključujući i sporove koji se odnose na pitanje njegovog valjanog nastanka, povrede i/ili prestanka, kao i na pravne učinke koji iz toga proistječu, a za koje po osnovi prisilnih zakonskih odredbi ne postoji isključiva nadležnost općinskog ili nekog drugog suda, konačno će se riješiti arbitražom u skladu s važećim Pravilnikom o arbitraži Stalnog arbitražnog sudišta pri Hrvatskoj gospodarskoj komori (Zagrebačka pravila).

U skladu s Pravilnikom o arbitraži, arbitraža će se sastojati od 1 (jednog) arbitra imenovanog u skladu s pravilima.

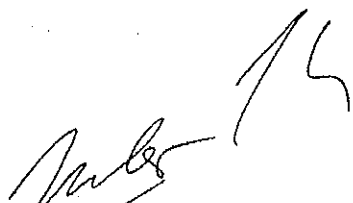
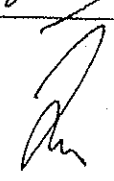

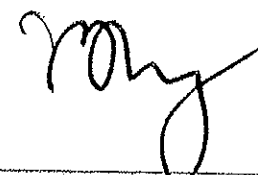
Mjesto arbitraže bit će Zagreb.

Završne odredbe

Ovaj Ugovor je izrađen u 4 (slovima: četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka Stranka zadržava po 1 (slovima: jedan) primjerak.

Svojim potpisom Stranke prihvaćaju i potvrđuju svoju suglasnost s odredbama i uvjetima navedenim u ovom Ugovoru i njegovim prilogima.

U Zagrebu, 7. kolovoza 2017. godine

PBZ CROATIA OSIGURANJE d.d. za upravljanje obveznim mirovinskim fondovima Dubravko Štimac, predsjednik uprave Renata Kašnjar - Putar, član uprave	
Valamar Riviera d.d. Željko Kukurin, predsjednik uprave Ivana Budin Arhanić, prokurist	 
KPMG Croatia d.o.o. Tony Ilijanić, član uprave	

PROCJENA - AGENCIJA MIJANOVIĆ 07.05.2013.

	ZEMLIŠTE EUR	ZGRADE EUR	ZEMLIŠTE/KN	ZGRADE/KN	UKUPNO	POVRŠINA	JED.MJ.
HELIOS I,II,III I IV(ROKO)	4.001.139,26	3.660.350,74	30.008.544,45	27.452.630,55	57.461.175,00	27958	m2
LAVANDA	2.215.564,12	2.280.847,86	16.616.730,90	17.106.358,95	33.723.089,85	10531	m2
PRAONA I SKLADIŠTE	1.384.888,28	370.801,72	10.386.662,10	2.781.012,90	13.167.675,00	8910	m2
SPORTSKI CENTAT	1.299.944,00	25.000,00	9.749.580,00	187.500,00	9.937.080,00	11282	m2
ARKADA	7.969.661,92	8.014.338,08	59.772.464,40	60.107.535,60	119.880.000,00	32596	m2
RESTORAN VALA (GR.R.)	228.090,00	361.030,36	1.710.675,00	2.707.727,70	4.418.402,70	769	m2
APARTMANI TRIM	6.802.032,80	1.144.267,20	51.015.246,00	8.582.004,00	59.597.250,00	54347	m2
BW HELIOS	1.611.201,05	832.406,95	12.084.007,88	6.243.052,13	18.327.060,00	11974	m2
AUTO K. JURJEVAC	2.761.373,84	475.168,22	20.710.303,80	3.563.761,65	24.274.065,45	22532	m2
	28.273.895,27	17.164.211,13	212.054.214,53	128.731.583,48	340.785.798,00	180899	m2

EUR=7,5 KN

Više obračunato - 814 m2

-1.265.932,80

Nije ušlo u tem kap.-7667 m2

-7.187.812,50

SVEUKUPNO VRIJEDNOST 2013. GODINE

203.600.469,23

128.731.583,48

Nadležni sud

Trgovački sud u Zagrebu

MBS

080884422

OIB

40502093456

Status

Bez postupka

Tvrtka

Colliers Advisory d.o.o. za poslovanje nekretninama, trgovinu i usluge
English Colliers Advisory Ltd. for real estate business, trade and services
Colliers Advisory d.o.o.
English Colliers Advisory Ltd.

Sjedište/adresa

Zagreb (Grad Zagreb)
Petrinjska ulica 3

Temeljni kapital

20.000,00 kuna

Pravni oblik

društvo s ograničenom odgovornošću

Predmet poslovanja

- * stručni poslovi prostornog uređenja
- * projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- * nadzor nad gradnjom
- * kupnja i prodaja robe
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * zastupanje inozemnih tvrtki
- * pružanje usluga informacijskog društva
- * poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- * posredovanje u prometu nekretnina
- * poslovanje nekretninama
- * savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * promidžba (reklama i propaganda)
- * istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja

Osnivači/članovi društva

Vedrana Likan, OIB: 77904500505 (Prikaži vezane subjekte)
Zagreb, Ulica Pavla Hatza 30
- član društva

Filip Vučagić, OIB: 68448887493 (Prikaži vezane subjekte)
Zagreb, Vrgadski put 8
- član društva

Osobe ovlaštene za zastupanje

Vedrana Likan, OIB: 77904500505 (Prikaži vezane subjekte)
Zagreb, Ulica Pavla Hatza 30
- direktor
- zastupa pojedinačno i samostalno

Pravni odnosi

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju od 27.11.2013. godine.

Odlukom članova društva od 22. veljače 2016. godine Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 22. veljače 2016. godine zamijenjena je Društvenim ugovorom od 22. veljače 2016. godine. Potpuni tekst Društvenog ugovora dostavljen u zbirku isprava.

Financijska izvješća

Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje	Vrsta izvještaja
---------------	--------	----------------------	------------------

27.04.2018	2017	01.01.2017 - 31.12.2017	GFI-POD izvještaj
------------	------	-------------------------	-------------------

Hrvatska : Traži

ISTRAŽIVANJA

PRETRAGA NEKRETNOSTI

NAŠE USLUGE

UPOZNAJTE NAŠE STRUČNJAKE

O NAMA



Upoznajte naše ljude

Slobodno recite dobar dan, hello, hola, bonjour, zdravstvuyte, guten Tag, czesc, hej svojim poslovnim suradnicima iz Colliersa. Uz pomoć pretraživača na dnu stranice kontaktirajte naše zaposlenike koji će rado odgovoriti na Vaše upite.

Colliers - sjedište:
Hrvatska, Slovenija,
Bosna i
Hercegovina:

Petrinjska 3
10 000 Zagreb
Hrvatska
Tel: +385 1 4886280
Fax: +385 1 4886290

info@colliers.com

NAŠA SPECIJALIZACIJA

Naši timovi profesionalaca imaju stručnost, te razumiju jedinstvene potrebe svih segmenata industrije i usko surađuju širom Europe, Bliskog Istoka i Afrike, kombinirajući znanja stečena na lokalnom tržištu kako bi unaprijedili poslovni uspjeh naših klijenata.

DIREKTORICA



Vedrana Likan
Managing Partner
Telefon: +385 1 4886 286
Mobitel: +385 99 3117 364
Vedrana.Likan@colliers.com

PARTNER AND DIREKTOR



Filip Vucagic
Partner | Director
Telefon: +385 1 4886 280
Mobitel: +385 98 9830 664
Filip.Vucagic@colliers.com

ODJEL PROCJENA I INVESTICIJSKOG SAVJETOVANJA



Klara Matic
Head of Investment, Valuation &
Advisory Services
Telefon: +38514860280
Mobitel: +385981721024
Klara.Matic@colliers.com



Petra Mann
Valuer
Petra.Mann@colliers.com



Filip Dumbovic
Consultant
Filip.Dumbovic@colliers.com



Marina Prgomot Dotlo
Analyst
marina.dotlo@colliers.com



Colliers University

Kada smo pokrenuli Colliers University (CU) 2002. godine, bio je to pravi novitet u našoj industriji. Zasnovan na ideji da je znanje konkurentna prednost, CU se toliko izgradio da u ponudi ima preko 1.000 predavanja i do sada je pomogao ubrzati profesionalni i osobni uspjeh našim profesionalcima kojih je preko 5.000.

Nastavni plan nudi pristup učenju od 360 stupnjeva sa raznim tečajevima u području nekretnosti te poslovnog i osobnog razvoja.

Pronadite uslugu po lokaciji

Pratite Colliers Hrvatsku na:





Ivan Laljak
Junior Consultant
ivan.laljak@colliers.com

ODJEL SAVJETOVANJA I POSREDOVANJA KOMERCIJALNIM NEKRETNINAMA



Nuccia Kos
Consultant
Telefon: +385 1 4886 280
nuccia.kos@colliers.com



Katarina Trbara
Junior Consultant
Katarina.Trbara@colliers.com

MARKETING I PR



Olga Macek
Marketing and Communication
Specialist
Telefon: +385 1 4886 280
Mobitel: +385 91 5921 340
Olga.Macek@colliers.com

IT PODRŠKA



Marko Zoricic
IT Manager
Telefon: +385 1 4886 284
Mobitel: +385 98 517 089
Marko.Zoricic@colliers.com

TEAM ASSISTANT



Marija Magdalena Vlahovic
Team Assistant
Mobitel: +385 92 374 1559
MarijaMagdalena.Vlahovic@colliers.com

PRONAĐITE OSOBU PO IMENU ILI STRUČNOSTI

HRVATSKA

Petrinska ul. 3 10000 Zagreb | Tel: +385 14886280

FACEBOOK

LINKEDIN

TWITTER

YOUTUBE

Imaš li	Usluge za zakupce	Usluge za vlasnike i investitore
Pretraga Nekretnosti	Vođenje projekata	Razvojne i savjetodavne usluge
Q namu	Usluge istraživanja tržišta i savjetovanja	Investicijske usluge
Odnosi s investitorima	Usluge procjene i investicijskog savjetovanja	Posredništvo: zastupanje zakupodavaca
Knowledge Leader	Korporativna rješenja	Vođenje projekata
	Posredništvo: zastupanje kupaca	Usluge procjene i investicijskog savjetovanja
		Upravljanje imovinom i nekretnostima
		Usluge istraživanja tržišta i savjetovanja



Copyright © 2018 Colliers International

Pravila o privatnosti

Uvjeti korištenja

Gospođa MIRA HAJDIĆ

stečajna upraviteljica društva HELIOS FAROS d.d. u stečaju

21000 SPLIT

Smiljančeva 2

Zagreb, 15. svibnja 2017. godine

Predmet: Ponuda za ulaganje i dokapitalizaciju društva **HELIOS FAROS**, dioničko društvo za ugostiteljstvo u stečaju, sa sjedištem u Starom Gradu, Priko bb (u daljnjem tekstu: **Društvo**)

Poštovana gospođo Hajdić,

Slijedom Vašeg poziva za davanje ponude za ulaganje i dokapitalizaciju Društva od 09. veljače 2017. godine (u daljnjem tekstu: **Poziv**), oba podnositelja ove zajedničke ponude i to:

- a) trgovačko društvo **PBZ CROATIA OSIGURANJE** dioničko društvo za upravljanje obveznim mirovinskim fondovima, sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 44, (dalje u tekstu: **PBZ CO**) u svoje ime, a za račun **PBZ CROATIA OSIGURANJE** obveznog mirovinskog fonda kategorije A i **PBZ CROATIA OSIGURANJE** obveznog mirovinskog fonda kategorije B
- b) trgovačko društvo **Valamar Riviera** dioničko društvo za turizam sa sjedištem u Poreču, Stancija Kaligari 1 (u daljnjem tekstu: **Valamar**),

(u daljnjem tekstu zajedno: **Ponuditelji**)

ovime u otvorenom roku¹ podnose zajedničku ponudu za ulaganje i dokapitalizaciju Društva (dalje u tekstu: **Ponuda**) u skladu s Vašom „Uputom o obveznom sadržaju ponude potencijalnog strateškog partnera“ koja prileži Pozivu i to sa sljedećim bitnim sadržajem:

1. Ponuda svote i rokova namirenja utvrđenih tražbina vjerovnika Društva (u daljnjem tekstu: **Namirenje vjerovnika**);
2. Plan ulaganja u kapacitete i dodatne sadržaje za razdoblje od 2018. godine do 2024. godine s opisom ulaganja, visinom, dinamikom i strukturom ulaganja, te izvorima financiranja, kao i s naznakom uvrštenja hotela u hotelski lanac – „brand“ (u daljnjem tekstu: **Plan ulaganja**);
3. Plan zapošljavanja - zadržavanje postojećih radnika, eventualno zbrinjavanje viška radnika sukladno propisima i mjerodavnom kolektivnom ugovoru, novo zapošljavanje (u daljnjem tekstu: **Plan zapošljavanja**);
4. Bitni elementi, sadržaj (master) stečajnog plana za Društvo u skladu s odredbama relevantnih propisa (u daljnjem tekstu: **Stečajni plan**);
5. Prikaz predvidive strukture članova Društva (dioničara) nakon provedbe Stečajnog plana i ponuđene dokapitalizacije (u daljnjem tekstu: **Članska struktura Društva**).

Slijedom Javnog poziva za iskazivanje interesa za ulaganje i dokapitalizaciju društva HELIOS FAROS d.d. u stečaju, OIB 48594515409, Priko bb, Stari Grad od 28. listopada 2016. godine (u daljnjem tekstu: **Javni poziv**) Ponuditelji su bili iskazali interes za ulaganje i dokapitalizaciju Društva. Na skupštini vjerovnika Društva održanoj dana 03. veljače 2017. godine na Trgovačkom sudu u Splitu jednoglasno je donesena odluka o upućivanju poziva pravnim osobama koje su dostavile potpuni iskaz interesa prema Javnom pozivu za podnošenje ponude. Oba Ponuditelja, svaki ponaosob, podnijeli su potpuni iskaz interesa te su u skladu s odlukom skupštine vjerovnika, svaki pojedinačno, bili pozvani na podnošenje ponude kao potencijalni strateški partneri Društva. Nakon toga Ponuditelji su se sporazumjeli o suradnji i pripremi zajedničke ponude za ulaganje i dokapitalizaciju Društva, kao i o bitnim elementima Ponude, daljnjoj suradnji Ponuditelja ako Ponuda bude prihvaćena, napose sačinjavanju i prihvaćanju Stečajnog plana i stjecanju dionica Društva, korištenju stečenih članskih prava u Društvu i načinu donošenja značajnih odluka. Zbog toga, u skladu s Pozivom Ponuditelji ovime podnose zajedničku Ponudu.

O PONUDITELJIMA

PBZ CO upravlja obveznim mirovinskim fondovima kao jedan od najvećih institucionalnih ulagača u Republici Hrvatskoj i regiji². Trenutno pod upravljanjem ima tri obvezna mirovinska fonda s ukupnom imovinom pod upravljanjem od 14,1 milijardi kuna. Fondovi su aktivni sudionici na tržištu kapitala te su u proteklih nekoliko godina sudjelovali u raznim uspješnim dokapitalizacijama i restrukturiranjima trgovačkih društava kao što su Končar – Elektroindustrija d.d., Hrvatska poštanska banka d.d., HTP Korčula d.d., Granolio d.d., Podravka d.d., Đuro Đaković Grupa d.d., Luka Rijeka d.d. i brojna druga.

¹ Rok za davanje ponuda koji je prvotno iznosio četrdeset i pet dana produljen je odlukom stečajne upraviteljice od 16. ožujka 2017. godine do 30. travnja 2017. godine te potom novom odlukom stečajne upraviteljice od 26. travnja 2017. godine do zaključno 15. svibnja 2017. godine.

² Relevantni podaci i dokumenti dostupni su i na (www.pbzco-fond.hr).

PBZ CO obvezni mirovinski fondovi upravljaju globalno diversificiranim portfeljem imovine. Od inozemnih ulaganja posebno se ističu ulaganja u susjednim zemljama (Republika Slovenija, Republika Austrija), kao i značajna ulaganja u američka i njemačka tržišta dionica.

Valamar je vodeća domaća hotelijersko-turistička tvrtka u Republici Hrvatskoj³. Valamar razvija turističku djelatnost pod brandovima „Valamar Hotels & Resorts“ i „Camping Adriatic by Valamar“. Dionicama Valamara se trguje na Zagrebačkoj burzi pod oznakom RIVP-R-A (ISIN: HRRIVPRA0000). Valamar ima temeljni kapital od 1,67 milijardi kuna i dugotrajnu imovinu u konsolidiranoj vrijednosti od 4,11 milijardi kuna (31. prosinca 2016. godine). Najveći pojedinačni dioničar društva je EPIC, GOLDSCHIEDER UND WURMBOECK m.b.H. iz Beča, Republika Austrija, s udjelom od 44,11% u temeljnom kapitalu.

Kroz svoj ukupni portfelj od oko 56.000 postelja u 30 hotela i ljetovallšta i 15 kamping ljetovallšta, Valamar ostvaruje kontinuirani rast prihoda od 9,5% kroz posljednjih šest godina. U objektima Valamara je realizirano 5,14 milijuna noćenja 2016. godine, a društvo je ostvarilo ukupan konsolidirani godišnji prihod od 1,58 milijardi kuna. Poslovne rezultate Valamara prepoznaje i investicijska javnost, pa je dionica Valamara prošle godine proglašena dionicom godine po izboru domaće javnosti.

Ostvarenje budućeg rasta i razvoja poslovanja Valamara temelji se na značajnim i kontinuiranim ulaganjima u turistički portfelj u vlasništvu grupacije s ciljem podizanja kvalitete i vrijednosti usluga, u održivi razvoj turizma, doživljaja u destinacijama u kojima Valamar posluje te u znanja i vještine zaposlenika čiji broj danas u sezoni premašuje 4.400. Tijekom posljednjih 13 godina Valamar je investirao oko 342 milijuna eura u svoj portfelj objekata. Od 2012. godine Valamar je investirao oko 1,4 milijarde kuna u razvoj portfelja. Ulaganja su ključan pokretač ostvarenog rasta Valamarovog poslovanja kroz povećanje udjela usluga i smještaja visoke dodane vrijednosti unutar portfelja. Među strateškim ciljevima Valamara je i obveza ulaganja dodatnih 1,5 do 2 milijarde kuna u turističku imovinu do 2020. godine, od čega je 873 milijuna kuna investicija u tijeku u pripremi za sezonu 2017.

Valamar je strateški zainteresiran za daljnji poslovni razvoj kroz nove akvizicije u postojećim, ali i u novim destinacijama. Rezultat takvog strateškog pristupa bilo je stjecanje većinskog sudjelovanja u temeljnom kapitalu društva Hoteli Baška d.d. na otoku Krku za 182 milijuna kuna tijekom ljeta 2015. godine, kojom akvizicijom je ukupan kapacitet postelja Valamara uvećan za 10%. Od listopada 2016. godine, tržišnoj smo ponudi grupacije Valamar pridružili i 7.500 postelja društva IMPERIAL d.d. s otoka Raba zahvaljujući sudjelovanju u temeljnom kapitalu IMPERIALA d.d. kojeg partnerski drže Valamar i Allianz ZB d.o.o., društvo za upravljanje obveznim mirovinskom fondom (za obvezne mirovinske fondove A i B kojima upravlja), u visini od 89,10%.

Interes Ponuditelja za ulaganje i dokapitalizaciju Društva ima polazište u dugoročnoj viziji razvoja turističkih objekata u vlasništvu i onih pod upravljanjem Društva, uz uvjet kvalitetnih ulaganja i profesionalnog upravljanja u turizmu, što su ujedno i strateške odrednice poslovne politike Valamara u svim postojećim destinacijama.

³ Relevantni podaci i dokumenti dostupni su i na www.valamar-riviera.com, www.valamar.com, odnosno na www.pbzco-fond.hr

BITNI ELEMENTI PONUDE

Ponuditelji su zainteresirani za ulaganje i dokapitalizaciju Društva kako bi se stvorili preduvjeti za uspješan nastavak poslovanja Društva. Bitni elementi ove Ponude su sljedeći:

1. Temeljni cilj Ponuditelja je stvaranje osnove za nastavak poslovanja Društva na temeljima utvrđenima Stečajnim planom i pravomoćnim rješenjem o potvrdi Stečajnog plana, uz odlučujući utjecaj Ponuditelja na upravljanje društvom sljednika stečajnog dužnika i njegovo uključivanje u standarde poslovanja drugih hotelsko-turističkih kompleksa kojima sada upravlja Valamar, kao i uključivanje u sustav koji podrazumijeva mogućnost korištenja zaštitnog znaka (branda) Valamara, u zavisnosti od dinamike razvoja turističke ponude Društva do željene kvalitete i strukture, sve u skladu s tržišnim trendovima.
2. Stečajnim planom predviđa se da sva imovina koja čini stečajnu masu ostaje u imovini Društva za potrebe nastavka njegova poslovanja, osim neperspektivne imovine koja se sastoji od pokretnina, stnog inventara i nekurentne trgovačke robe, koja se unovčuje u rokovima utvrđenim Stečajnim planom.
3. Stečajni plan uredit će smanjenje temeljnog kapitala Društva na pojednostavljeni način smanjenjem nominalnog iznosa dionica radi pokrića prenesenih gubitaka Društva.
4. Radi namirenja vjerovnika s dijelom njihovih tražbina nenovčanim namirenjem, na način uređen Stečajnim planom, provodi se povećanje temeljnog kapitala unosom prava – tražbina u temeljni kapital Društva i odmah potom, radi pokrića prenesenih gubitaka Društva, provodi se pojednostavljeno smanjenje temeljnog kapitala smanjenjem nominalnog iznosa dionica.
5. Radi namirenja vjerovnika čije su tražbine osporene, Stečajnim planom predviđet će se namirenje odgovarajućeg dijela tražbina tih vjerovnika, za slučaj da one naknadno, nakon pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana, budu utvrđene pravomoćnim sudskim odlukama kao tražbine odgovarajućeg isplatnog reda, na način da će tim vjerovnicima biti prenesen onaj broj dionica (i odgovarajućeg nominalnog iznosa), koji odgovara postotku namirenja u dionicama kojeg temeljem Stečajnoga plana ostvaruju vjerovnici s utvrđenim tražbinama, a kako je to naznačeno u prethodnoj točki. Namirenje tih vjerovnika na opisani način provodi se uz primjenu pravnog instituta uvjetnog povećanja temeljnog kapitala, koji će biti uređen odgovarajućim odredbama statuta Društva, pri čemu će postojeći statut biti zamijenjen cjelovitim novim tekstom.
6. Za potrebe namirenja vjerovnika Ponuditelji preuzimaju obvezu sudjelovanja u povećanju temeljnog kapitala Društva uplatom u novcu u svoti od 90.102.947,17 kuna (slovima: devedeset milijuna sto dvije tisuće devedeset četrdeset sedam kuna i sedamnaest lipa), koje povećanje temeljnog kapitala se provodi u skladu s pravilima i u rokovima utvrđenima Stečajnim planom, a koji rokovi započinju teći s danom pravomoćnosti rješenja o potvrdi Stečajnog plana. Iz navedene svote, uzimajući u obzir potrebu poštivanja razmjernosti u namirenju svih stečajnih vjerovnika istoga isplatnoga reda, za potrebe namirenja sada osporenih tražbina rezervirat će se odgovarajući dio, radi novčanog namirenja tražbina onih vjerovnika čije tražbine naknadno, nakon pravomoćnosti rješenja o potvrdi Stečajnog plana, budu pravomoćnim sudskim odlukama utvrđene kao tražbine odgovarajućeg isplatnog reda.
7. Razlučni vjerovnici i vjerovnici viših isplatnih redova čije su tražbine utvrđene namiruju se potpuno (radnici kao vjerovnici I. višeg isplatnog reda) ili s dijelom svojih tražbina (razlučni

vjerovnici I vjerovnici II, višeg isplatnog reda) Isplatama u novcu, u rokovima I u visini utvrđenoj Stečajnim planom I pravomoćnim rješenjem o potvrđi Stečajnog plana, a polazeći od svota namirenja kako je to navedeno u odjeljku ove ponude „Namirenje vjerovnika“.

8. Neophodno je ulaganje u postojeće smještajne I ugostiteljske kapacitete Društva kako bi se ostvarili preduvjeti uspješnog nastavka poslovanja I kako bi se ostvarilo podizanje kvalitete ponude I usluga u portfelju. Stečajnim planom će, uz suglasnost Ponuditelja, biti predviđen Plan ulaganja s ukupnom svotom ulaganja od 558.200.000,00 kuna u razdoblju do 2024. godine. Planom ulaganja, koji će kao njegov sastavni dio biti priložen uz Stečajni plan, uz odgovarajuće izjave I jamstva Ponuditelja, bit će predviđena svota ulaganja od 558.200.000,00 kuna u razdoblju od nastupa pravomoćnosti rješenja o potvrđi stečajnog plana do 31. prosinca 2024. godine. Ulaganja će se financirati na jedan od sljedećih načina:

- a) davanjem Društvu zajmova dioničara odnosno zajmova kojima se nadomješta nedostajući kapital uz mogućnost naknadnog pretvaranja tražbina po osnovi tih danlih zajmova u temeljni kapital;
- b) ulaganjima u temeljni kapital Društva uz isključenje prava prvenstva pri upisu novih dionica ostalih dioničara (osim Ponuditelja);
- c) kreditima kreditnih institucija, uz podršku, a prema potrebi i uz jamstva Ponuditelja;
- d) kombinacijom navedenih načina financiranja.

Izbor načina financiranja ulaganja je samostalan izbor Ponuditelja, s jednakim učinkom u odnosu na Društvo, a s krajnjim ukupnim iznosom ulaganja od 558.200.000,00 kuna, kako je opisano u Planu ulaganja.

9. Nakon svih navedenih ulaganja u temeljni kapital Društva I nakon svih navedenih promjena u temeljnom kapitalu radi pokrića prenesenih gubitaka Društva, Ponuditelji žele imati dionice Društva koje ukupno čine više od 90% temeljnog kapitala.

10. Provedbom mjera Stečajnog plana, kako su naznačene u prethodnim točkama, sve tražbine vjerovnika smatrat će se u potpunosti namirenima, a vjerovnici nižih isplatnih redova neće se pozivati na prijavljivanje tražbina, čime će se i oni smatrati u potpunosti namirenima.

NAMIRENJE VJEROVNIKA

Vjerovnici će se namiriti od Društva iz novca koji će Ponuditelji uplatiti kao uplatu za dionice Društva u povećanju temeljnog kapitala Društva, koje povećanje temeljnog kapitala se provodi u skladu s pravilima I u rokovima utvrđenima Stečajnim planom. Ponuditelji će za dionice uplatiti u novcu svotu u visini od 90.102.947,17 kn (slovima: devedeset milijuna sto dvije tisuće devetsto četrdeset sedam kuna I sedamnaest lipa).

Stečajnim planom odredit će se namirenje vjerovnika svrstanih u tri skupine:

- a) vjerovnici I. višeg isplatnog reda;

- b) vjerovnici s pravom odvojenog namirenja (razlučni vjerovnici)
 c) vjerovnici II. višeg isplatnog reda.

Za namirenje vjerovnika I. višeg isplatnog reda Ponuditelji nude novčano namirenje glavnica svih utvrđenih tražbina u punom iznosu (100%), dok će se tražbina za kamate Republike Hrvatske, koja je jedina vjerovnik I. višeg isplatnog reda i s tražbinom za kamate, namiriti prijenosom u nenovčano namirenje pretvaranjem u ulog u Društvo, kako je to opisano u bitnim elementima Ponude. To znači kako Ponuditelji za namirenje vjerovnika I. višeg isplatnog reda nude:

Vjerovnik	% glavnice tražbine	Novčano namirenje	Nenovčano namirenje	Napomena
Radnici I AORPS	100%	6.973.130,96 kn	--	Plaće radnika
Republika Hrvatska (rezervacija u novcu)	100%	37.493.268,98 kn	18.666.118,44 kn (rezervacija dionica - realizira se uvjetnim povećanjem temeljnog kapitala)	Porezi i doprinosi na plaće – glavnica se namiruje 100%, a kamate se prenose u nenovčano namirenje
Marin Vidošević (rezervacija u novcu)	100%	166.284,16 kn	--	Tražbina za razliku bruto plaća
UKUPNO:	100%	44.632.684,10 kn	18.666.118,44 kn	

Za namirenje razlučnih vjerovnika (vjerovnika s pravom odvojenog namirenja) Ponuditelji nude namirenje tražbina u cijelosti, s time da će polovica biti namirena u novcu (50%), a polovica (50%) prijenosom u nenovčano namirenje pretvaranjem u ulog u Društvo, kako je to opisano u bitnim elementima Ponude. To znači kako Ponuditelji za namirenje vjerovnika s pravom odvojenog namirenja nude:

Vjerovnik	% glavnice tražbine	Novčano namirenje	Nenovčano namirenje	Napomena
Republika Hrvatska	100%	6.617.282,27 kn	6.617.282,27 kn	Tražbina za PDV s kamatama
Republika Hrvatska	100%	26.937.549,75 kn	26.937.549,75 kn	Tražbina za državna jamstva – samo glavnica
HBOR	100%	314.981,37 kn	314.981,37 kn	
UKUPNO:	100%	33.869.813,39 kn	33.869.813,39 kn	

Za namirenje vjerovnika II. višeg isplatnog reda Ponuditelji nude novčano namirenje u ukupnoj svoti od 11.600.449,68 kuna i nenovčano namirenje pretvaranjem u ulog u Društvo, kako je to opisano u bitnim elementima Ponude. To znači kako Ponuditelji za namirenje vjerovnika II. višeg isplatnog reda nude:

Vjerovnik	% glavnice tražbine	Novčano namirenje	Nenovčano namirenje ostatka glavnice i kamata	Napomena
Vjerovnici utvrđenim tražbinama	100 %	4.891.684,93 kn	4.891.684,93 kn 6.774.637,61 kn	
Tellin Hotell d.o.o. (rezervacija)	100 %	1.708.764,75 kn	1.708.764,75 kn	
Grad Stari Grad	50 % očekivanog uspjeha u parnici radi osporavanja	5.000.000,00 kn	5.000.000,00 kn	Mogući uspjeh grada Starog Grada u nastavljenim parnicama Ponuditelji procjenjuju na razini do 10.000.000,00 kn
Republika Hrvatska parnični trošak	-	-	-	Namiruje se na teret stečajne mase, kao trošak stečajne mase, za slučaj uspjeha RH u parnici iz koje potječe osporeni trošak
Republika Hrvatska - kamata na tražbinu za državna jamstva - 100.558.447,63 kn	-	-	-	Prema analizi Ponuditelja, prigovor zastare tražbina za kamatu na državna jamstva osnovan je, pa se ne očekuje potreba za namirenjem te tražbine u novcu; alternativno, tom će vjerovniku biti ponuđeno namirenje u nenovčanom obliku (dionice)
UKUPNO:		11.600.449,68 kn	18.375.087,29 kn	

Opisano namirenje vjerovnika podliježe sljedećim pretpostavkama:

1. Stečajni plan, sa sadržajem u pogledu namirenja jednak ili približno jednak sadržaju Ponude, usvojen je potrebnom većinom vjerovnika svih skupina, a rješenje stečajnog suca o potvrđi Stečajnog plana postalo je pravomoćno;

2. U postupku sastava Stečajnoga plana Izrađena je revizija poslovanja Društva za razdoblje od tri godine koje prethode otvaranju stečajnog postupka i za razdoblje trajanja stečajnog postupka. Trošak revizije tereti stečajnu masu, uz moguće predujmijivanje tih troškova od strane Ponuditelja (pozajmica Društvu).

DOKUMENTACIJA UZ PONUDU

U skladu s Pozivom Ponuditelji ovoj Ponudi prilažu i sljedeće dokumente kao sastavne dijelove Ponude:

1. *Tablična rekapitulacija Ponude na obrascu dostavljenom uz Poziv;*
2. *Okvirni investicijski plan s planom zapošljavanja;*
3. *Bitni elementi, sadržaj (master) Stečajnog plana;*
4. *Članska struktura Društva*

OSTALI PRILOZI

U skladu s Pozivom Ponuditelji ovoj Ponudi prilažu i zatraženu dokumentaciju kao priloge Ponude kako slijedi:

1. *Izvešće neovisnog revizora i financijski izvještaji PBZ CO 31. prosinca 2016. godine⁴;*
2. *Izvešće neovisnog revizora i financijski izvještaji Valamara 31. prosinca 2016. godine⁵;*
3. *Izvod iz sudskog registra za društvo PBZ Croatia osiguranje d.d.;*
4. *Izvod iz sudskog registra za društvo Valamar Riviera d.d.;*
5. *Pismo namjere Privredne banke Zagreb d.d. o izdavanju bankarske garancije na prvi poziv na svotu od 91.000.000,00 kuna.*

⁴ PBZ CO je uz iskaz interesa prema Javnom pozivu dostavio Izvešće neovisnog revizora i financijski izvještaji PBZ CO 31. prosinca 2014. godine i Izvešće neovisnog revizora i financijski izvještaji PBZ CO 31. prosinca 2015. godine.

⁵ Valamar je uz iskaz interesa prema Javnom pozivu dostavio Izvešće neovisnog revizora i financijski izvještaji Valamara 31. prosinca 2014. godine i Izvešće neovisnog revizora i financijski izvještaji Valamara 31. prosinca 2015. godine.

OSOBE ZA KONTAKT

Kontakt osobe za daljnju koordinaciju postupka po Pozivu i Ponudi kod svakog od Ponuditelja su:

Za PBZ CO:

Kontakt osoba: Dubravko Štimac
Funkcija: predsjednik uprave
Društvo: PBZ Croatia osiguranje d.d.
Adresa: Radnička cesta 44, 10000 Zagreb
Telefon: + 385 98 470 194
E-mail: dubravko.stimac@pbzco-fond.hr

Kontakt osoba: Renata Kašnjar-Putar
Funkcija: članica uprave
Društvo: PBZ Croatia osiguranje d.d.
Adresa: Radnička cesta 44, 10000 Zagreb
Telefon: + 385 98 409 455
E-mail: renata.kasnjar-putar@pbzco-fond.hr

Za Valamar:

Kontakt osoba: Ivana Budin Arhanić
Funkcija: Potpredsjednica za poslovni razvoj i korporativne poslove
Društvo: Valamar Riviera d.d.
Adresa: Stancija Kaligari 1, 52 440 Poreč
Mobitel: + 385 98 9813 512
E-mail: Ivana.Budin@valamar.com

Kontakt osoba: Mladen Markoč i Ivan-Krešimir Tomić
Funkcija: punomoćnici - odvjetnici
Adresa: Bogovićevo 4, 10000 Zagreb
Telefon: + 385 1 6387 100
E-mail: mladen.markoc@mmarkoc.com i ivan-kresimir.tomic@mmarkoc.com

Unaprijed zahvaljujemo na ljubaznom razmatranju Ponude i svakoj daljnjoj informaciji o uvjetima i daljnjim koracima u postupku. Za svako možebitno pojašnjenje stojimo na raspolaganju.

S poštovanjem,

Tvrtka: **PBZ CROATIA OSIGURANJE** dioničko društvo za upravljanje obveznim mirovinskim fondovima

Odgovorna osoba: Dubravko Štimac
Položaj: predsjednik uprave

Potpis :
Mjesto : Zagreb
Datum : 15. svibnja 2017. godine

PBZ CROATIA
OSIGURANJE
Dioničko društvo za upravljanje obveznim mirovinskim fondovima
ZAGREB

Odgovorna osoba: Renata Kašnar-Putar
Položaj: članica uprave

Potpis :
Mjesto : Zagreb
Datum : 15. svibnja 2017. godine

Tvrtka: **VALAMAR RIVIERA** dioničko društvo za turizam

Odgovorna osoba: Željko Kukurin
Položaj: predsjednik uprave
Ivan-Krešimir Tomić, odvjetnik, po punomoći

Potpis :
Mjesto : Zagreb
Datum : 15. svibnja 2017. godine

ODVJETNIK IVAN-KREŠIMIR TOMIĆ
10000 Zagreb, Bogovićeve 4/II

Odgovorna osoba: Marko Čižmek
Položaj: član uprave
Ivan-Krešimir Tomić, odvjetnik, po punomoći

Potpis :
Mjesto : Zagreb
Datum : 15. svibnja 2017. godine

ODVJETNIK IVAN-KREŠIMIR TOMIĆ
10000 Zagreb, Bogovićeve 4/II

Popis priloga:

1. Tablična rekapitulacija Ponude na obrascu dostavljenom uz Poziv;
2. Okvirni Investicijski plan s planom zapošljavanja
3. Bitni elementi, sadržaj (master) Stečajnog plana;
4. Članska struktura Društva;
5. Izvešće neovisnog revizora i financijski izvještaji PBZ CO 31. prosinca 2016. godine;
6. Izvešće neovisnog revizora i financijski izvještaji Valamara 31. prosinca 2016. godine;
7. Izvod iz sudskog registra za društvo PBZ Croatia osiguranje d.d.;
8. Izvod iz sudskog registra za društvo Valamar Riviera d.d.;
9. Pismo namjere Privredne banke Zagreb d.d. o izdavanju bankarske garancije na prvi poziv na svotu od 91.000.000,00 kuna;
10. Punomoć za Zajednički odvjetnički ured Mladen Markoč i Ivan-Krešimir Tomić iz Zagreba.

PRIJAVA

> Naslovnica/prijava

UVJETI KORIŠTENJA

> Uvjeti korištenja

PREGLEDI

> Objavljeni izvještaji

> RGFI napredno pretraživanje

PREUZIMANJA

> Datoteka objavljenih izvještaja

OSTALO

> Uputa za korištenje

> www.fina.hr

> Kontakt

Objavljeni izvještaji

Godina *2011* 2012 ▼ 2013 2014 2015

Pretraživanje po matičnom broju/OIB-u poslovnog subjekta

Matični broj/OIB

Traži...

Pretraživanje po ostalim kriterijima

Nazivili dio naziva

helios faros

(ne razlikuju se mala i velika slova)

Županija

- Sve županije - ▼

Općina/grad

- Sve općine i gradovi - ▼

Traži...



Trenutno su za 2016. godinu objavljeni pojedinačni godišnji financijski izvještaji za 109.701 poduzetnika i konsolidirani financijski izvještaji za 557 poduzetnika koje su oni, izvršavajući svoju obvezu prema članku 30. Zakona o računovodstvu, dostavili Fini.

PRIJAVA

[> Naslovnica/prijava](#)

UVJETI KORIŠTENJA

[> Uvjeti korištenja](#)

PREGLEDI

[> Objavljeni izvještaji](#)[> RGFI napredno
pretraživanje](#)

PREUZIMANJA

[> Datoteka objavljenih
izvještaja](#)

OSTALO

[> Uputa za korištenje](#)[> www.fina.hr](#)[> Kontakt](#)

Poslovni subjekti

Kriteriji pretraživanja:

Naziv ili dio naziva: helios faros

Županija/općina/grad: - Sve županije - / - Sve općine i gradovi -

☐ Nema podataka za zadane kriterije.

PRIJAVA

> Naslovnica/prijava

UVJETI KORIŠTENJA

> Uvjeti korištenja

PREGLEDI

> Objavljeni izvještaji

> RGFI napredno
pretraživanje

PREUZIMANJA

> Datoteka objavljenih
izvještaja

OSTALO

> Uputa za korištenje

> www.fina.hr

> Kontakt

Objavljeni izvještaji

Godina

2016 ▼

Pretraživanje po matičnom broju/OIB-u poslovnog subjekta

Matični broj/OIB

Traži...

Pretraživanje po ostalim kriterijima

Naziv ili dio naziva

helios faros

(ne razlikuju se mala i velika slova)

Županija

- Sve županije - ▼

Općina/grad

- Sve općine i gradovi - ▼

Traži...



Trenutno su za 2016. godinu objavljeni pojedinačni godišnji financijski izvještaji za 109.701 poduzetnika i konsolidirani financijski izvještaji za 557 poduzetnika koje su oni, izvršavajući svoju obvezu prema članku 30. Zakona o računovodstvu, dostavili Fini.

PRIJAVA

[> Naslovnica/prijava](#)

UVJETI KORIŠTENJA

[> Uvjeti korištenja](#)

PREGLEDI

[> Objavljeni izvještaji](#)[> RGFI napredno pretraživanje](#)

PREUZIMANJA

[> Datoteka objavljenih izvještaja](#)

OSTALO

[> Uputa za korištenje](#)[> www.fina.hr](#)[> Kontakt](#)

Poslovni subjekti

Kriteriji pretraživanja:

Nazivili dio naziva: helios faros

Županija/općina/grad: - Sve županije - / - Sve općine i gradovi -

Rezultat pretraživanja: 1 od 1
1

Matični br.	OIB	Naziv	Naselje	Godina
2015838	48594515409	HELIOS FAROS d.d. u stečaju (izvj. u stečaju)	Stari Grad	2016

izbor poslovnog subjekta

PRIJAVA

[> Naslovnica/prijava](#)

UVJETI KORIŠTENJA

[> Uvjeti korištenja](#)

PREGLEDI

[> Objavljeni izvještaji](#)[> RGFI napredno
pretraživanje](#)

PREUZIMANJA

[> Datoteka objavljenih
izvještaja](#)

OSTALO







[> Uputa za korištenje](#)[> www.fina.hr](#)[> Kontakt](#)


Poslovni subjekt

Odabrani poslovni subjekt:

Matični broj	OIB	MBS iz sudskog registra	Naziv	Sjedište	Datum predaje	Godina
02015838	48594515409	060213634	HELIOS FAROS d.d. u stečaju (izvj. u stečaju)	Priko bb 21460 STARI GRAD	30.06.2017.	2016

Objavljeni izvještaji:

- »  Bilanca za poduzetnike
- »  Račun dobiti i gubitka za poduzetnike
- »  Izvještaj o novčanom toku - indirektna metoda
- »  Izvještaj o promjenama kapitala
- »  Bilješke uz financijske izvještaje
- »  Odluka o raspodjeli dobiti ili pokriću gubitaka

 Dokumentacija preuzeta iz Registra godišnjih financijskih izvještaja može se koristiti samo za vlastite potrebe i ne smije se dalje distribuirati ili objavljivati.

Nisam robot

reCAPTCHA

[Pravila o privatnosti](#) - [Uvjeti](#)

Potvrdi