

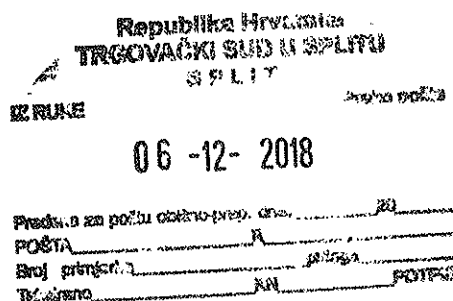


Odvjetničko društvo Petrić i dr.

HR-42000 Varaždin, Kolodvorska 13, p.p. 220
tel: +385 42 215 215; fax: +385 42 311 424
e-mail: info@odpetric.hr; web: www.odpetric.hr

Naš znak: 182/17

Varaždin, 3. prosinca 2018. godine



Trgovačkom sudu u Splitu
21000 Split
Poslovni broj: St-9/2015

za

Visoki trgovački sud
Republike Hrvatske
10000 Zagreb

Stečajni predmet:

Stečajni dužnik: **HELIOS FAROS d.d. u stečaju**, Priko b.b., Stari Grad
OIB: 48594515409
zastupan po stečajnoj upraviteljici Miri Hajdić

Stečajni vjerovnik: **DTTC CONSULTING I REVIZIJA d.o.o.**, A.Mihanovića 4, Varaždin
OIB: 12337717242
zastupan po punomoćnicima - odvjetnicima Ani Petrić i Hrvoju
Petriću iz OD Petrić i dr. d.o.o. (punomoć se nalazi u spisu)

ŽALBA STEČAJNOG VJEROVNIKA

- protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj: 11 St-9/2015-365 -

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj: 11 St-9/2015-365 **potvrđen je Stečajni plan** koji je stečajna upraviteljica Mira Hajdić podnijela 23. srpnja 2018., uključivo sa izmjenama kako su one utvrđene na ročištu od 8. studenog 2018. za stečajnog dužnika HELIOS FAROS d.d. u stečaju, utvrđeno je da se sveukupna imovina stečajnog dužnika ostavlja stečajnom dužniku radi nastavka poslovanja, naloženo je stečajnoj upraviteljici da provede isplatu novčanog namirenja dijela tražbina razlučnim vjerovnicima i dr., sve kako je navedeno na str. 1-15 rješenja, pod točkama I.-XXXVI. (dalje u tekstu: **«Pobijano rješenje»**).

Protiv Pobijanog rješenja stečajni vjerovnik DTTC CONSULTING I REVIZIJA d.o.o. temeljem odredbe čl. 339. Stečajnog zakona (dalje: **«SZ»**, NN 71/15 i 104/17) podnosi ovu žalbu kojom Pobijano rješenje osporava u cijelosti.

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 potvrđi Stečajnog plana došlo je do nepravilne primjene odredbi većeg broja prisilnih propisa. 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. **Iz svih navedenih razloga sud je imao uskratiti potvrdu Stečajnog plana, a ne isti potvrditi Pobijanim rješenjem.**

Slijedom navedenog *supra*, došlo je do nastanka apsolutno bitnih procesnih povreda, činjenice su pogrešno i nepotpuno utvrđene 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 gubitke 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. Drugim riječima, da Stečajni plan nije zasnovan na pogrešno prikazanim financijskim podacima, uopće ne bi bilo uvjeta za daljnje korake koji su predviđeni provedbenom osnovom.
- 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 danima 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 **uskладiti 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 «prilagođeni» 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 građevnih 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, ovlaštenu 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 pripremne 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 izvanknjižnom 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, pripremna 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, pripremna 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 isplatnog 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 Pobjanog 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:

<u>AKTIVA</u>	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
<u>UKUPNA AKTIVA</u>	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
UKUPNA PASIVA	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. O opisanim okolnostima stečajni vjerovnik DTTC CONSULTING I REVIZIJA d.o.o. obavijestio je sud i ostale vjerovnike podneskom od 2. studenog 2018. godine. Podnesak s primjedbama objavljen je na internetskoj stranici e-Oglasna ploča sudova dana 8. studenog 2018. godine.

ROČIŠTE OD 8. STUDENOG 2018.

xliii. Pri svim primjedbama istaknutim u podnesku od 2. studenog 2018. godine stečajni vjerovnik ostao je i na ročištu održanom 8. studenog 2018. godine.

xliv. **Stečajna upraviteljica gđa. Mira Hajdić** na primjedbe je odgovorila navodeći (*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.»

- xliv. 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»*.
- xlvi. 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 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.**
- xlvi. 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.
- xlvi. 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.

xlix. 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.

1. Predstavnik revizora KPMG Croatia d.o.o., g. Robert Barišić na ročištu je naveo da je procjena vrijednosti nekretnina izrađena od **«neovisnog ovlaštenog procjenitelja te je u sklopu revizije potvrđena»**. Kod ovoga žalitelj skreće pažnju na sve navode istaknute pod točkama xvi-xxiv ove žalbe u kojima jasno stoji iz kojih razloga **nije i ne može biti prihvatljiv navod revizora o tome da je COLLIERS «neovisni ovlašteni procjenitelj»!**
- li. Pored toga, žalitelj ističe i ponešto u navoda predstavnika revizora da je **«procjena prihvaćena u sklopu naše revizije»**.
- lii. Naime, ako je dugotrajna materijalna imovina (nekretnine) u financijskim izvještajima iskazana u skladu sa Zakonom o računovodstvu i HSFI- ili MSFI, tada revizor u pogledu te imovine treba dati **MIŠLJENJE da je dugotrajna materijalna imovina - nekretnine istinito i fer prikazana**. U predmetnom slučaju revizor to **NIJE** izjavio! Naime, KPMG Croatia d.o.o. je izdao Izvješće neovisnog revizora sa **slijedećim mišljenjem i naglasio pitanje računovodstvene osnove:**

MIŠLJENJE: «Obavili smo reviziju financijskih izvještaja za posebne namjene HELIOS FAROS d.d. u stečaju ("Društvo"), koji obuhvaćaju izvještaj o financijskom položaju na dan 30. lipnja 2017., kao i bilješke koje sadrže značajne računovodstvene politike i ostala objašnjenja (u nastavku "financijski izvještaji"). Prema našem mišljenju, priloženi financijski izvještaji za posebne namjene Društva sastavljeni su, u svim značajnim odrednicama, u skladu s priloženim računovodstvenim politikama.»

NAGLAŠAVANJE PITANJA – RAČUNOVODSTVENA OSNOVICA: «Skrećemo pozornost na Bilješku 2.1. uz financijske izvještaje za posebne namjene, koja opisuje računovodstvenu osnovicu. Financijski izvještaji za posebne namjene sastavljeni su kako bi pomogli Društvu da ispuni zahtjeve vezane za ulaganje i dokapitalizaciju Društva. Kao posljedica toga, financijski izvještaji za posebne namjene mogu biti neprikladni za ostale svrhe (...).»

DOKAZ: - Izvješće neovisnog revizora članovima društva Helios Faros d.d. u stečaju

- lii. Iz navedenog razloga može se zaključiti da odgovorom koji je predstavnik revizora dao na ročištu održanom 8. studenog 2018. godine nisu osporene primjedbe koje je žalitelj iznio u pogledu procjene vrijednosti dugotrajne materijalne imovine – nekretnina.
- liv. Predstavnik revizora KPMG Croatia d.o.o., **g. Robert Barišić** na ročištu je u pogledu obveza stečajnog dužnika naveo da su **«iskazane obveze valjane»**.
- lv. Termin «valjan» kao kvalifikaciju obveza poduzetnika ne spominju Međunarodni revizijski standardi, Zakon o računovodstvu, kao ni Hrvatski i Međunarodni standardi financijskog izvještavanja. Revizor se ne očituje o valjanosti ili nevaljanosti obveza poduzetnika čije izvještaje revidira, već je isključivo pozvan ocijeniti jesu li iste «istinite i fer prikazane», a što revizor u predmetnom slučaju nije izjavio. Iz navedenog razloga također se može zaključiti kako revizor nije osporio primjedbe stečajnog vjerovnika istaknute u pogledu obveza.

POSTUPANJE SUDA

- lvi. Iako su tijekom stečajnog postupka sudu prezentirani prigovori na predloženi Stečajni plan, **sud je iste ocijenio neosnovanima primjenom odredaba čl. 336. i 337. SZ-a.**

A/ U odnosu na čl. 336. SZ-a

- lvii. Odredbom čl. 336. SZ-a određeno je da će **sud po službenoj dužnosti uskratiti potvrdu stečajnog plana:**
 - ako su bitno povrijeđeni propisi o sadržaju stečajnog plana i postupanju tijekom njegove izrade i donošenja, kao i o prihvatu od vjerovnika i o pristanku dužnika, osim ako se ti nedostaci mogu otkloniti ili
 - ako je prihvata stečajnog plana postignut na nedopušten način, osobito stavljanjem u povoljniji položaj pojedinih vjerovnika.

Zašto je sud zaključio da u ovom postupku nisu povrijeđeni propisi o sadržaju stečajnog plana, o postupanju prilikom njegove izrade i donošenja, kao i prihvata od strane vjerovnika, zašto smatra da nisu povrijeđene odredbe o pristanku dužnika, kao i zašto smatra da prihvata stečajnog plana nije postignut na nedopušten način, osobito stavljanjem u povoljniji položaj pojedinih vjerovnika – **o svemu tome Pobijano rješenje ne sadrži gotovo nikakvo obrazloženje!** Sud je jednostavno prihvatio paušalne odgovore koje su predstavnici ponuditelja iznijeli na ročištu 8. studenog 2018. godine i istoga je dana donio rješenje o potvrđivanju Stečajnog plana.

- lviii. 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 postotku 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 odredbe čl. 336. Stečajnog plana. Pozivanje suda na postotni iznos u kojem su vjerovnici prihvatili Stečajni plan ne

ekskulpira sud obveze davanja konkretnog i jasnog obrazloženja na sve pojedine primjedbe koje su vjerovnici izložili tijekom postupka. Zašto sud ne želi otkloniti nedostatke u sadržaju Stečajnog plana, zašto ne želi provesti procjenu nekretnina stečajnog dužnika u postupku, zašto ne želi postići osnovni cilj Stečajnog plana – namirenje vjerovnika?! Paušalno pozivanje suda na «interes lokalne i šire društvene zajednice» nedovoljno je i nikako ne može zadovoljiti stečajne vjerovnike, a ni dioničare stečajnog dužnika koji su nedovoljnim angažmanom suda ostali na «milost i nemilost» većine! I to većine koja je, među ostalim, «stvorena» nezakonitom podjelom vjerovnika drugog višeg isplatnog reda!

- lix. **Zašto sud smatra da prihvrat Stečajnog plana nije postignut stavljanjem u povoljniji položaj pojedinih vjerovnika?**
- lx. Naime, stečajni vjerovnik je u podnesku od 2. studenog jasno istaknuo da je Stečajnim planom iz srpnja 2018. godine oformljena nova skupina vjerovnika stečajnog dužnika u koju su uvršteni vjerovnici koji nisu dostavili izjave o prihvatanju stečajnog plana (HRT, Hrvatske vode, HAKON, DTTC Consulting i revizija d.o.o. i Hrvatski telekom d.d.). Za navedene vjerovnike je Stečajni plan izmijenjen na način da se smatra da su navedena potraživanja otpisana. Prema stajalištu žalitelja, takvim prijedlogom Stečajnog plana navedeni vjerovnici stavljaju se u nepovoljniji položaj od drugih vjerovnika istog položaja i stoga je takvo postupanje protivno odredbi čl. 312. st. 1. Stečajnog zakona prema kojoj odredbi se svim sudionicima pojedine skupine stečajnim planom moraju osigurati ista prava. Formiranje nove skupine vjerovnika kako je prethodno ukazano **nije utemeljeno na valjanim razlozima**, što predstavlja preduvjet za razvrstavanje sudionika u stečajnom planu po čl. 308. st. 2. Stečajnog zakona.
- lxi. Sam sud u obrazloženju Pobjanog rješenja navodi da je takvo razvrstavanje izvršeno kako bi se osigurao dovoljan broj glasova za potvrdu Stečajnog plana, tj. da se «spriječi da bilo koji od vjerovnika autonomno blokira proces prihvatanja Stečajnog plana...». Takvo obrazloženje je posve neprihvatljivo jer isto ne predstavlja valjan razlog zbog kojeg je Republika Hrvatska – Ministarstvo financija «dobila» svoju skupinu, dok su preostali vjerovnici stavljeni u drugu skupinu i u nepovoljniji položaj zato što nisu dostavili izjave o prihvatanju stečajnog plana. **Nepovoljniji položaj tih vjerovnika ogleda se upravo u tome što je predviđen otpis njihovih utvrđenih tražbina u iznosu od 50%.** O tome obrazloženje Pobjanog rješenja ništa ne navodi, međutim, sasvim je jasno da se radi o pogodovanju vjerovniku koji je prihvatio namirenje stjecanjem dionica u temeljnom kapitalu.
- lxii. 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. Uloga suda u konkretnoj stvari nije smjela biti uloga «promatrača», već uloga «kontrolora» i svaku nezakonitost na koju je sudu skrenuta pažnja isti je bio dužan ispitati. Pogrešna primjena kogentnih materijalno-pravnih propisa rezultira ništetnošću plana, na što bi sud

trebao paziti već *ex officio*, a kako ne povodom argumentiranih primjedbi sudionika u postupku! Formulacija čl. 336. SZ-a izričito govori o tome da je sud po službenoj dužnosti dužan paziti na sve okolnosti pobrojane u tom članku.

B/ U odnosu na čl. 337. SZ-a

- lxiii. Odredbom čl. 337. SZ-a određeno je da će sud uskratiti potvrdu stečajnog plana i **na prijedlog stečajnog vjerovnika** i to ako je vjerovnik:
- stečajnom planu prigovorio najkasnije na ročištu za glasovanje pismeno ili usmeno na zapisnik, i
 - ako je stečajnim planom u lošijem položaju od onoga u kojem bi bio da plana nema.
- Stavkom 2. istog članka određeno je da je prijedlog vjerovnika dopušten samo ako vjerovnik učini vjerojatnim da je stečajnim planom u lošijem položaju.
- lxiv. Stečajni vjerovnik, ovdje žalitelj DTTC CONSULTING I REVIZIJA d.o.o. podnio je prijedlog za uskratu potvrde Stečajnog plana. Takav prijedlog iznio je u podnesku od 2. studenog 2018. godine, pismano, a nakon toga i usmeno na zapisnik na ročištu održanom 8. studenog ove godine.
- lxv. Stečajni vjerovnik DTTC CONSULTING I REVIZIJA d.o.o. je Stečajnim planom u lošijem položaju od onoga u kojem bi bio da tog plana nema, a kao što je to učinjeno vjerojatnim podneskom od 2. studenog 2018. Naime, Stečajnim planom utvrđena tražbina žalitelja namiruje se samo u 50% iznosa utvrđene tražbine, dok bi se za slučaj da Stečajni plan nije usvojen njegova tražbina namirila u većem iznosu. To iz razloga što je stanje imovine u odnosu na stanje obveza stečajnog dužnika znatno povoljnije od onog kakvo se isto nastoji prikazati kroz pripremnu i provedbenu osnovu Stečajnog plana, a što je žalitelj veoma detaljno obrazložio u ovoj žalbi.
- lxvi. Međutim, niti o ovoj okolnosti u obrazloženju Pobjanog rješenja **nema ni riječi**. Sud je potvrdio Stečajni plan zaključivši da nisu ispunjene pretpostavke za uskratu potvrde iz čl. 337. SZ-a, međutim, na temelju čega je tako zaključio, to ne navodi. Kako da vjerovnici, a uostalom i drugostupanjski sud preispitaju odluku prvostupanjskog suda kada je obrazloženje izostalo? Jedino ostaje za zaključiti da odluku nije moguće ispitati i da je stoga ista zahvaćena apsolutno bitnom povredom odredaba parničnog postupka, zbog čega ju valja ukinuti i predmet vratiti na ponovni postupak sudu prvog stupnja.

Slijedom svega navedenog, stečajni vjerovnik predlaže Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske 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.

DTTC CONSULTING I REVIZIJA d.o.o.

po punomoćnicima:

ODVJETNIČKO DRUŠTVO

PETRIĆ i dr.

ovjescinica Ana Petrić

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, obavit 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 pripremiло 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 iznosit 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 proiziđu 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.

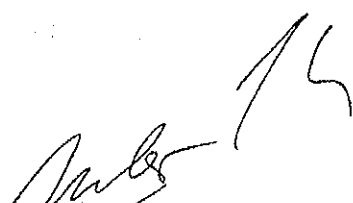

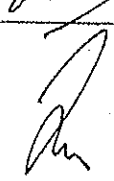

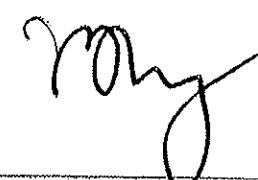
Mjesto arbitraže bit će Zagreb.

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 Iljanić, član uprave	



Prilog 1: Opći uvjeti poslovanja

Ovi Opći uvjeti poslovanja („Opći uvjeti“) primjenjuju se na usluge koje KPMG pruža klijentima sukladno pismu ili ugovoru kojem su priloženi ovi Opći uvjeti, a koje pismo ili ugovor potvrđuje angažiranje KPMG-a („Ugovor“).

Značenje pojmova

Usluge su usluge koje ćemo pružiti sukladno Ugovoru.

KPMG ili mi (ili izvedenice) označava KPMG kao ugovornu stranu navedenu u Ugovoru, svakog drugog podugovaratelja iz mreže KPMG društava, te drugu pravnu ili fizičku osobu angažiranu od nas kao podugovaratelja za pružanje Usluga.

Vi (ili izvedenice) označava jednog ili više adresata Ugovora.

Ugovor o pružanju Usluga je ugovor koji se sastoji od Ugovora i ovih Općih uvjeta, zajedno s bilo kojim drugim priloženim dokumentima ili drugim uvjetima primjenjivim na Usluge („Dodatni uvjeti“).

Rezultat naše Usluge jest pisani ili usmeni rezultat naše Usluge upućen Vama, a koji između ostalog uključuje: izvješće, prezentaciju, usmeni savjet, pismeni savjet, zapažanje, nalaz, te svaki drugi rezultat naše Usluge, sadržan u bilo kojem obliku ili dokumentu izrađenom od nas na Vaš zahtjev, uključujući i pravnu dokumentaciju.

KPMG osobe su KPMG kao što je to definirano u ovim Općim uvjetima, svi zajedno i pojedini od KPMG-ovih partnera, dioničara, direktora, zaposlenika, osoba na razmjeni, osoba angažiranih temeljem ugovora o djelu od strane KPMG-a i zastupnika, ovisno o slučaju, zajedno s bilo kojim drugim tijelom ili pravnom osobom koju kontroliramo ili koja je u našem vlasništvu ili koja je s nama povezana, te svaki i svi od njihovih partnera, dioničara, zaposlenika, osoba na razmjeni te pravnih osoba, zastupnika i pojedinaca angažiranih od strane KPMG-a temeljem ugovora o djelu. Ovaj izraz u jednini glasi „KPMG osoba“.

Zastupnici (kad se isto odnosi na KPMG) su osobe koje ovlastimo da djeluju u naše ime ili prema kojima postupamo kao prema svojim zaposlenicima.

Naše usluge

1. Ugovor definira Usluge koje ćemo pružiti, kao i s njima povezane predmete, pri čemu se mogu ugovoriti odstupanja od ovih Općih uvjeta.
2. U pružanju Usluga postupat ćemo s razumnom vještinom i pažnjom.
3. U slučajevima kada se u Ugovoru imenom navode određene osobe koje će pružati Usluge, nastojat ćemo osigurati da one doista budu uključene, no imenovane osobe možemo zamijeniti drugima istih ili sličnih vještina.

Povjerljivost

4. Prilikom pružanja Usluga, možemo doći do saznanja o povjerljivim informacijama o Vašem poslovanju i odnosima („Povjerljive informacije“).

Čuvat ćemo tajnost Povjerljivih informacija te ih, osim ako je drugačije dopušteno s Vaše strane ili ovom odredbom Općih uvjeta, nećemo učiniti dostupnima bilo kome osim KPMG osobama.

Postupat ćemo sukladno standardima povjerljivosti naših strukovnih tijela ili drugih nadležnih tijela u Republici Hrvatskoj koji su za nas pravno obvezujući, te sukladno obvezama povjerljivosti propisanim hrvatskim zakonima.

Ovlašteni smo postupiti u skladu s obvezama propisanim hrvatskim zakonima ili određenim od strane naših nadzornih tijela, a koje zahtijevaju otkrivanje Povjerljivih informacija.

Ova odredba se neće primjenjivati u slučajevima kada Povjerljive informacije valjano i zakonito postanu dostupne javnosti. Ova odredba nam ne zabranjuje otkrivanje Povjerljivih informacija našim osigurateljima za osiguranje od profesionalne odgovornosti ili našim savjetnicima, pri čemu ćemo postupati u povjerenju.

Za potrebe marketinga, objavljivanja ili prodaje naših usluga, postoji mogućnost da otkrijemo da smo za Vas obavljali poslove (uključujući pružanje Usluga) te Vas u tom slučaju možemo identificirati imenom i možemo spomenuti opću prirodu ili kategoriju takvog posla (ili Usluga), kao i sve informacije koje su valjano i zakonito postale javne.

Ova se odredba neće primjenjivati na Povjerljive informacije koje su valjano i zakonito postale dostupne javnosti. Nadalje, ova odredba se neće primjenjivati na informacije koje:

- je KPMG samostalno prikupio bez povrede ovih Općih uvjeta;
- su bile poznate KPMG-u iz neovisnog izvora u vrijeme primitka informacije i bez nezakonitog postupka KPMG-a;
- su objavljene od strane KPMG-a nakon pribavljanja Vašeg prethodnog pisanog pristanka;
- postanu poznate KPMG-u iz izvora različitih od Vas, a za koji izvor se ne primjenjuju ograničenja o objavljivanju informacija;

Obveza povjerljivosti definirana u ovim Općim uvjetima neće se tumačiti na način da sprječava KPMG u:

- Obavljanju angažmana za Vas u skladu s politikom i profesionalnim standardima društva;
- Provođenju standardnog internog pregleda i postupka ocjene kvalitete Usluga koje su Vam pružene;
- Pridržavanju odredbi hrvatskih zakona ili zahtjeva ovlaštenog regulatornog tijela za razotkrivanjem Povjerljivih informacija.

Ograničenja u izvještavanju

5. Možemo izdati Rezultat naše Usluge u pisanom obliku, u pisanom obliku potvrditi usmeni Rezultat naše Usluge ili dostaviti konačan pisani ili usmeni Rezultat naše Usluge. Prije dovršetka naše Usluge, možemo dati usmeni Rezultat naše Usluge, nacrt Rezultata naše Usluge ili privremeni Rezultat naše Usluge, no prednost će u tim okolnostima imati naš konačni pisani ili usmeni Rezultat naše Usluge. Ne trebate se osloniti na nacrt ili na privremeni Rezultat naše Usluge. Ukoliko se želite osloniti na usmeni Rezultat naše Usluge kao što je usmeno izlaganje po dovršetku pružanja Usluga, o tome ćete nas obavijestiti te ćemo Vam dostaviti dokumentiranu potvrdu Rezultata naše Usluge.
6. Ni u kojim okolnostima nećemo biti obvezni ažurirati bilo koji Rezultat naše Usluge, bilo usmeni bilo pisani, kako bi isti odražavao promjene koje su nastupile nakon što je Rezultat naše Usluge isporučen u svom konačnom obliku.
7. Zakonodavstvo, podzakonski propisi i praksa državnih tijela u Hrvatskoj podložni su čestim promjenama. Sukladno tome, Vi se ne biste trebali osloniti na pruženi Rezultat naše Usluge bez naše prethodne potvrde da nije došlo do promjena u primjenjivom zakonodavstvu i praksi.
8. Bilo koji Rezultat naše Usluge kojeg smo Vam pružili u bilo kojoj formi ili posredstvom bilo kojeg medija daje se isključivo za Vašu korist i informaciju, osim ako zakon ili neko regulatorno tijelo drugačije ne određuje (u kojem ćete nas

služaju o tome, osim kada je to zakonom zabranjeno, unaprijed obavijestiti), te se bez našeg prethodnog pisanog pristanka isti ne smije umnožavati, niti se smije pozivati na njega ili ga otkriti u cijelosti ili djelomično (osim za Vaše interne svrhe). Pružamo Usluge pod uvjetom da ne spominjete naše ime niti reproducirate naš logotip u bilo kojem obliku ili mediju bez našeg prethodnog pisanog pristanka. Možete otkriti bilo koji Rezultat naše Usluge Vašim pravnim ili drugim poslovnim savjetnicima u svrhu traženja savjeta u vezi s Uslugama, pod uvjetom da ih pritom obavijestite o sljedećem:

- daljnje otkrivanje istih s njihove strane (osim za njihove interne svrhe) nije dopušteno bez našeg prethodnog pisanog pristanka, i
- ne preuzimamo nikakvu odgovornost prema njima u vezi s Uslugama.

9. Nikakvi Rezultati naših Usluga neće se dostavljati zajedno s materijalima o prodaji, ponudama, promotivnim, transakcijskim ili drugim materijalima koji bi kod primatelja mogli stvoriti dojam da KPMG podupire takvu prodaju, ponudu, promociju ili transakciju bez izričitog pisanog pristanka KPMG-a. Bilo koji Rezultat naše Usluge, uključujući savjet, mišljenje, izjavu, prognozu ili preporuku koju damo kao dio Usluga, neće se smatrati bilo kakvom garancijom da smo odredili ili predviđeli buduće događaje ili okolnosti.

Prava intelektualnog vlasništva

10. Zadržavamo autorska prava i sva druga prava intelektualnog vlasništva u pogledu bilo kojeg Rezultata naših Usluga, bilo usmenih ili u materijalnom obliku te vlasništvo nad našim radnim papirima. Radi pružanja usluga Vama ili drugim klijentima, KPMG osobe će biti ovlaštene upotrebljavati, razvijati i međusobno razmjenjivati znanje, iskustvo i vještine opće primjene stečene pružanjem Usluga.

Cijena Usluga

11. Ispostavit ćemo račune u vezi s Uslugama koji sadrže našu naknadu, troškove i PDV (gdje postoji obveza plaćanja), kao i bilo koje inozemne poreze koji se moraju platiti ili odbiti („Cijena Usluga“). Podaci o Cijeni Usluga i posebnim uvjetima plaćanja bit će navedeni u Ugovoru.

Naša naknada se temelji na stupnju odgovornosti KPMG osoba angažiranih na pružanju Usluga, njihovim vještinama i vremenu utrošenom na pružanje Usluga, te na prirodi i složenosti Usluga.

Troškovi uključuju mjerljive direktne troškove kao što su, između ostalog, troškovi putovanja, smještaja, dnevnice i ostali troškovi nastali pri pružanju Usluga, te nespecificirane opće troškove koji će biti zaračunati u određenom postotku naše neto naknade ili na drugi način određen Ugovorom. Cijena Usluga može biti različita od procijenjene ili prethodno navedene, a koja se smatra samo provizornom.

12. Kao protuinidbu za pružanje Usluga, platit ćete nam Cijenu Usluga (bez prava na prijeboj) po primitku našeg računa ili u bilo koje drugo vrijeme navedeno u Ugovoru.

12.1. Ovlašteni smo zaračunati zakonsku zateznu kamatu na dospjela, a neplaćena potraživanja, po stopi primjenjivoj u odgovarajućem razdoblju.

12.2. U slučaju raskida Ugovora o pružanju Usluga ili obustave pružanja Usluga, imamo pravo na naknadu troškova nastalih do trenutka raskida ili obustave, kao i na našu naknadu za Usluge izvršene do trenutka raskida ili obustave, te PDV (gdje postoji obveza). Naša naknada za izvršene Usluge će u tom slučaju biti izračunata primjenom naših satnica važećih u vrijeme izvršavanja Usluga.

12.3. U slučaju kad postoji više od jednog adresata Ugovora, osim ako Ugovorom nije određeno da Cijenu Usluga plaća samo jedan od adresata ili treća osoba, svaki od adresata je solidarno obavezan za plaćanje ukupne Cijene Usluga, te mi možemo od bilo kojeg ili od svih adresata zahtijevati plaćanje ukupne Cijene Usluga.

12.4. U slučaju kad sud ili regulatorno tijelo od nas zatraži informacije ili izradu dokumenata na bilo koji način vezanih uz pružanje Usluga, u bilo kojem postupku u kojem nismo stranka ili sudionik, bit ćete obvezni podmiriti troškove koji su nam nastali zbog odgovora na takav zahtjev, a koji će troškovi biti obračunati primjenom naših standardnih satnica te koji će dodatno uključivati troškove pravnog zastupanja i pripadajućeg PDV-a (gdje postoji obveza).

Vaša odgovornost

13. U slučajevima kad postoji više adresata Ugovora, ova se odredba primjenjuje na svakog adresata pojedinačno. Neovisno o našim obvezama i odgovornostima vezanim uz Usluge, svaki adresat će ostati odgovoran za:

- posloводство, vođenje i provođenje svog poslovanja;
- odluke o korištenju, opsegu oslanjanja, te primjeni savjeta, preporuke ili drugog Rezultata naše Usluga;
- donošenje bilo kojih odluka od utjecaja na Usluge, bilo kojeg Rezultata naše Usluga, te na njegove interese ili poslovanje, i
- isporuku, postizanje ili ostvarivanje bilo kakvih koristi izravno ili neizravno povezanih s Uslugama koje zahtijevaju primjenu istih s njegove strane.

14. U slučaju da Vi to zahtijevate, ili je priroda Usluga takva da bi vjerojatno bilo učinkovitije da obavljamo posao u Vašim prostorijama ili upotrebom Vaših računalnih sustava ili telefonskih linija, osigurat ćemo: ispunjenje potrebnih pretpostavki za pristup, primjenu sigurnosnih postupaka, provjeru računalnih virusa, prostorije, dozvole ili odobrenja koji bi mogli biti potrebni (bez troškova za nas).

15. Obvezujete se da bez našeg prethodnog pismenog odobrenja nećete izravno ili neizravno nastojati pridobiti u radni odnos naše partnere, direktore, zaposlenike, osobe na razmjeni ili osobe angažirane temeljem ugovora o djelu od strane KPMG-a, a koji su uključeni u pružanje Usluga, i to sve dok traje pružanje Usluga te tijekom razdoblja od 3 mjeseca nakon završetka pružanja Usluga, ili nakon prestanka / raskida Ugovora o pružanju Usluga.

Informacije

16. Da biste nam omogućili pružanje Usluga, kada to zatražimo, što prije ćete nam pružiti sve informacije, podršku te uvid u svu dokumentaciju koja je u Vašem posjedu, kod Vas na čuvanju ili pod Vašom kontrolom, te pristup Vašem osoblju. Poduzet ćete razumne napore da isto učinite i kada navedeno nije u Vašem posjedu, kod Vas na čuvanju ili pod Vašom kontrolom. Obavijestit ćete nas o bilo kojim informacijama ili razvoju događaja za koje saznate, a koji bi mogli imati utjecaja na Usluge. Na naše traženje (dode li do toga), dostavit ćete nam potrebne informacije kako bi ispunili našu zakonsku obvezu izvještavanja nadležnih tijela vezanu uz sprečavanje pranja novca ili drugih nezakonitih aktivnosti, pri čemu bi takvo izvještavanje moglo uključivati i Povjerljive Informacije.

17. Možemo se osloniti na bilo koju uputu ili zahtjev, obavijest ili informaciju, usmenu ili pisanu, danu od svake osobe za koju znamo ili osnovano vjerujemo da je s Vaše strane ovlaštena da u predmetnu svrhu s nama komunicira. Kada takva osoba želi od nas da to učinimo, možemo komunicirati s Vama elektroničkom poštom, uz uvjet da prihvaćanjem takvog

načina komunikacije prihvaćate, s tim povezano rizike (uključujući sigurnosne rizike presretanja ili neovlaštenog pristupa takvim komunikacijama, rizik iskrivljavanja takvih informacija, te rizike računalnih virusa ili ostalih štetnih uređaja) te pristajete da, u opsegu u kojem je to pravno dopušteno, možemo presretati takve komunikacije radi nadzora usklađenosti s našom internom politikom ili drugim zakonitim svrhama te da prihvatite provoditi provjeru računalnih virusa. Na Vaš zahtjev možemo poslati dokumente u sustav elektroničke pohrane u Vašem vlasništvu ili pod Vašom kontrolom, u kojem ćete slučaju Vi snositi odgovornost za razinu sigurnosti i povjerljivosti takvog sustava.

18. Tijekom pružanja Usluga, možemo primiti informacije od Vas ili iz drugih izvora. U najvećoj mjeri u kojoj je to zakonom dopušteno, nećemo biti odgovorni za bilo kakav gubitak ili štetu koju ste pretrpjeli, a koji su proizašli iz prijave, pogrešnih izjava, nepružanja informacija ključnih ili važnih za pružanje Usluga te nepružanja informacija koje zatražimo od Vas, kao i u slučaju ostalih propusta s Vaše strane ili od strane drugih izvora, a koji se odnose na takve informacije.

Znanje i sukob interesa

19. Sljedeće definicije primjenjuju se u na točke 20 do 26:

„Barijere“ su zaštitne mjere koje primjenjujemo radi zaštite interesa svakog pojedinog klijenta, a uključuju osobito: odvojene timove, njihovu zemljopisnu ili operativnu odvojenost i/ili kontrolu pristupa podacima, računalnim serverima te sustavu elektroničke pošte;

„Osobe koje pružaju Usluge“ označava zajednički ili pojedinačno, KPMG osobe koje su uključene u pružanje Usluga;

„Kolege“ označava zajednički ili pojedinačno, KPMG osobe koje nisu Osobe koje pružaju Usluge.

20. Od Osoba koje pružaju Usluge se neće zahtijevati, očekivati ni smatrati da raspolazu informacijama poznatim Kolegama, a koje nisu poznate Osobama koje pružaju Usluge.
21. Od Osoba koje pružaju Usluge nećete zatražiti, niti će Osobe koje pružaju Usluge upotrijebiti ili Vam otkriti bilo koju informaciju povjerljivu za drugog klijenta, bilo da su im takve informacije osobno poznate, bilo da su poznate Kolegama.
22. Može se dogoditi da KPMG osobe pružaju Usluge ili da pružanje Usluga od njih zatraži druga osoba koja ima ili osobe koje imaju interese koji konkuriraju ili su u sukobu s Vašim interesima („Konkurent“ ili „Konkurenti“).
23. KPMG osobe zadržavaju pravo pružanja usluga Konkurentima. U slučajevima kada je Interes Konkurenta u sukobu s Vašim interesom u stvarima na koje se Usluge određeno i izravno odnose, Osobe koje pružaju Usluge neće pružati usluge Konkurentu; dok Kolege mogu pružati usluge Konkurentu uz uvjet da su primijenjene odgovarajuće Barijere. Primjena takvih Barijera predstavlja dovoljno mjere za sprječavanje bilo kakvog stvarnog rizika povrede naše obveze povjerljivosti.
24. Mi ćemo nastojati utvrditi tko su Konkurenti pod okolnostima opisanim pod točkom 23. Međutim, u slučaju postojanja obveze povjerljivosti prema Konkurentu, možemo biti spriječeni otkriti Vam njihovo postojanje.
25. Ako Vam je poznato ili saznate da KPMG osoba savjetuje ili nud i savjetovanje Konkurentu, obavijestit ćete nas o tome u što kraćem roku.
26. Ako nas je drugi klijent angažirao da pružamo usluge prije nego što ste to učinili Vi te potom dođe do promjene okolnosti, mogli bismo smatrati da bi, unatoč postojanju Barijera, Vaši

interesi mogli biti ugroženi te da pri tome nismo u mogućnosti upravljati takvom situacijom. U tom slučaju zadržavamo pravo raskida Ugovora o pružanju Usluga obaviješću koja stupa na snagu trenutkom dostave, no posavjetovat ćemo se s Vama prije nego što to učinimo.

Ugovor o pružanju Usluga

27. Ugovor o pružanju Usluga sadrži cijeli sporazum i razumijevanje među nama u vezi Usluga. Ugovor o pružanju Usluga nadilazi i oslobađa nas odgovornosti (ako ona postoji) koja bi mogla proizaći iz bilo kojeg ranijeg ugovora, sporazuma, razumijevanja, dogovora, izjave ili izlaganja (osim onih učinjenih prijevorno) koji se tiču KPMG-a ili Usluga. Sve izmjene i dopune Ugovora o pružanju Usluga moraju biti u pisanom obliku i potpisane od strane ovlaštenih zastupnika obje ugovornih strana. Ako postoje razlike između Ugovora i bilo kojeg drugog dijela Ugovora o pružanju Usluga, Ugovor će imati prednost. Ako postoje razlike između ovih Općih uvjeta i Dodatnih uvjeta, Dodatni uvjeti će imati prednost.

Prava trećih osoba

28. Ugovor o pružanju Usluga ne stvara niti daje povoda, niti namjerava stvoriti ili dati prava trećim osobama. Nijedna treća osoba nema pravo zahtijevati ispunjenje ili se oslanjati na bilo koju odredbu iz Ugovora o pružanju Usluga koja daje ili može dati pravo ili korist trećoj osobi, izravno ili neizravno, izričito ili konkludentno. Primjena bilo kakvih zakonskih odredbi koja trećoj osobi daje prava iz ili u vezi s Ugovorom o pružanju Usluga smatra se isključenom. Nijedna KPMG osoba neće se smatrati trećom osobom u svrhu ove odredbe.

Okolnosti izvan Vaše ili naše kontrole

29. Neće se smatrati da je ugovorna strana prekršila ugovorne obveze niti će biti odgovorna drugoj ugovornoj strani zbog nemogućnosti pridržavanja odredbi Ugovora o pružanju Usluga ako je takva nemogućnost uzrokovana okolnošću na koju pogodena ugovorna strana nije mogla utjecati. U slučaju pojave takvih okolnosti, pogodna ugovorna strana je obvezna o tome obavijestiti drugu ugovornu stranu što je prije moguće, a druga strana može obustaviti izvršavanje Ugovora o pružanju Usluga ili ga raskinuti obaviješću koja ima učinak odmah po izvršenoj dostavi.

Odricanje, prijenos i podugovaratelj

30. Propust bilo koje ugovorne strane da ostvari ili izvrši bilo koje pravo koje joj pripada sukladno Ugovoru o pružanju Usluga, ne predstavlja odricanje od tog prava.
31. Nemate pravo prenijeti pravo / korist (ili obvezu) iz Ugovora o pružanju Usluga trećoj osobi bez našeg prethodnog pisanog pristanka.
32. Imamo pravo angažirati podugovaratelje za pomoć u pružanju Usluga. U slučaju angažiranja podugovaratelja, možemo s podugovarateljem podijeliti Povjerljive informacije, a u svrhu Ugovora o pružanju Usluga snositi ćemo odgovornost za onaj dio njihovog rada koji se smatra dijelom Usluga.

Isključenje i ograničenje naše odgovornosti

33. Naša odgovornost u svezi s Ugovorom o pružanju Usluga i Uslugama ograničena je sukladno točkama 34. – 39. ovih Općih uvjeta.
34. Isključena je ugovorna, izvanugovorna i svaka druga odgovornost pojedinih i svih KPMG osoba prema Vama i prema ostalim Korisnicima Usluga (koji su definirani u točki 36.) za bilo kakvu neizravnu ili posljedičnu štetu ili gubitak (uključujući i izmaklu korist) koju pretrpite Vi (ili bilo koja druga strana), a koja šteta ili gubitak proizlazi iz ili je u vezi s Uslugama, neovisno o tome jesu li šteta odnosno gubitak nastali našom nepažnjom ili na drugi način, osim kada su takva šteta ili gubitak nastali prijevorno ili namjernom povredom obveze s naše strane.

35. U svezi Usluga kako je to navedeno u Ugovoru, a sukladno točkama 37 i 38:

- ukupna odgovornost pojedine i svih KPMG osoba prema Vama i prema ostalim Korisnicima,
- koja proizlazi iz ugovora, zakona ili iz druge osnove,
- za bilo koju izravnu štetu ili gubitak koju ste pretrpjeli Vi (ili bilo koja druga strana), a koji proizlazi ili je u vezi s Uslugama ili Ugovorom o pružanju Usluga,
- kako god su šteta odnosno gubitak prouzročeni, uključujući i našom nepažnjom, ali isključujući prijevaru ili drugu namjernu povredu obveze s naše strane,

bit će ograničena na iznos naknade koja je plaćena za Usluge sukladno Ugovoru ili na iznos koji je na drugi način određen Ugovorom.

36. Gdje postoji više od jednog korisnika Usluge („Korisnik“), ograničenje naše odgovornosti predviđeno točkom 35 prema svakom Korisniku rasporedit će se na Korisnike prema međusobnom dogovoru Korisnika. Nijedan Korisnik neće prigovarati ni osporavati valjanost, ovršnost ili djelovanje ove odredbe pozivajući se na okolnost da takva raspodjela naše odgovornosti nije bila dogovorena ili da je dogovoreni dio ograničenja raspoređen na pojedinog korisnika nerazumno nizak. U ovoj odredbi „Korisnik“ uključuje Vas te bilo kojeg drugog korisnika Usluge različitog od Vas navedenog u Ugovoru, te korisnika Usluge u čije ime potpisujete Ugovor.

37. Ne prelazeći gornju granicu ograničenja predviđenu točkom 35. ovih Općih uvjeta, naša ukupna odgovornost će biti ograničena na onaj dio ukupnog gubitka ili štete do kojeg se dođe uzimajući u obzir doprinos Vaše nepažnje nastanku gubitka ili štete (ako postoji), odnosno doprinos nepažnje bilo kojeg Korisnika, te opseg odgovornosti bilo koje druge odgovorne ili potencijalno odgovorne osobe („Treća odgovorna osoba“). Pri izračunavanju udjela naše odgovornosti, neće se uzimati u obzir okolnosti od utjecaja na mogućnost ostvarivanja naknade štete od bilo koje Treće odgovorne osobe, uključujući okolnosti kao što su prestanak postojanja Treće odgovorne osobe, prestanak njezine odgovornosti, ograničenje njezine odgovornosti, ostanak bez sredstava ili njezina nesposobnost za plaćanje uzrokovana drugim razlozima, dok će se u obzir uzeti odgovornost pripisana Trećoj odgovornoj osobi u postupku u kojem ona pred nadležnim sudom nastupa kao stranka ili kao svjedok.

38. Prihvaćamo ograničenja odgovornosti navedena u točkama 33.-37. ovih Općih uvjeta u naše ime i u ime svih KPMG osoba koje jesu i koje bi mogle biti uključene u pružanje Usluga.

39. Osim prema KPMG ugovornoj strani, Vi i ostali Korisnici nećete podizati nikakvu tužbu protiv bilo koje KPMG osobe kojom biste zahtijevali naknadu štete ili gubitka kojeg ste pretrpjeli Vi ili bilo koji drugi Korisnik, a koja šteta ili gubitak proizlazi iz ili je povezan s Uslugama. Ovo ograničenje neće djelovati u smislu ograničenja ili isključenja odgovornosti KPMG ugovorne strane kao društva odgovornog za radnje ili propuste bilo koje KPMG osobe.

Treće osobe

40. U slučaju podizanja tužbe protiv nas ili prijetnje istom od strane treće osobe, nadoknadit ćemo nam i zaštititi nas od svakog gubitka, štete ili troškova koji su nastali kao posljedica, proizlazi iz ili su povezani s takvom tužbom, osim u slučaju kad je do tužbe došlo zbog naše prijevarne ili namjerne povrede obveza. Ukoliko ste bilo što platili sukladno ovoj odredbi, nećete od nas tražiti nadoknadu u bilo koje doba. U ovoj odredbi „mi“ i izvedenice ove zamjenice obuhvaćaju sve KPMG osobe.

Raskid

41. Bilo koja ugovorna strana u svako doba može raskinuti Ugovor o pružanju Usluga ili obustaviti njegovo izvršavanje davanjem pisane obavijesti drugoj ugovornoj strani. Raskid ili obustava neće utjecati na bilo kakva prava koja su nastala prije raskida ili obustave, te će sva naša potraživanja postati u cijelosti dospjela u trenutku kad raskid ili obustava stupi na snagu.

42. Sljedeće točke ovih Općih uvjeta ostaju na snazi i nakon isteka ili raskida Ugovora o pružanju Usluga: točka 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12.4, 13, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 47 i 48.

Zaštita podataka

43. Kada je to potrebno da bismo mogli pružati Usluge, ovlašćujete nas da obrađujemo osobne podatke u Vaše ime u skladu s primjenjivim zakonima i podzakonskim propisima, te ovime potvrđujete da ste pribavili sve privole potrebne za prikupljanje i obradu njihovih osobnih podataka.

Obavijesti

44. Svaka obavijest između ugovornih strana dana temeljem Ugovora o pružanju Usluga mora biti u pisanom obliku dostavljena preporučenom poštom ili dostavljena na adresu ugovorne strane navedenu u Ugovoru (ili na drugu adresu o kojoj se obavijest drugoj ugovornoj strani daje u pisanom obliku). Smatrat će se da su obavijesti poslane poštom pristigle petog radnog dana nakon dana odašiljanja kad se radi o pošilkama kod kojih su polazna i odredišna adresa u Hrvatskoj, odnosno da su pristigle desetog radnog dana nakon dana odašiljanja kada se radi o pošilkama kod kojih polazna i odredišna adresa nisu u istoj državi.

Salvatorna klauzula

45. Svaka klauzula Ugovora o pružanju Usluga predstavlja posebnu i samostalnu odredbu. Ako sud ili bilo koje drugo nadležno tijelo proglasi bilo koju odredbu Ugovora o pružanju usluga nevaljanom ili neovršivom, ostale odredbe ostaju na snazi.

Svojsstvo

46. Suglasni ste i prihvaćate odredbe Ugovor o pružanju usluga u svoje ime i kao zastupnik ostalih Korisnika. U slučaju postojanja Korisnika, osigurat ćete da bilo koji od ostalih Korisnika postupa kao stranka Ugovora o pružanju Usluga, kao da je svaki od njih potpisao Ugovor i pristao biti njime vezan. Međutim, Vi osobno ćete biti odgovorni za plaćanje Cijene Usluga.

47. Prihvaćamo Vašu suglasnost i prihvaćanje uvjeta Ugovora o pružanju Usluga u naše ime, te kao zastupnik pojedine i svih KPMG osoba.

Mjerodavno pravo i nadležnost

48. Na odredbe Ugovora o pružanju Usluga primjenjuje se isključivo pravo Republike Hrvatske, a svi sporovi koji proizlaze iz ili u vezi s Ugovorom o pružanju Usluga podliježu isključivoj nadležnosti sudova u Republici Hrvatskoj.

Povratne informacije

49. Ako biste u bilo koje doba željeli razgovarati s nama o tome kako Usluge mogu biti poboljšane ili ako imate kakvu pritužbu na Usluge, možete nazvati partnera ili direktora navedenog u Ugovoru. Ako Vaša pritužba ne bude riješena, možete se obratiti predsjedniku upravnog odbora KPMG-a za CEE regiju. Istražit ćemo svaku pritužbu u najkraćem roku.

Prilog 2

Dodatni uvjeti poslovanja za usluge revizije i uvida

Ovi Dodatni uvjeti nadopunjuju Opće uvjete poslovanja KPMG Croatia d.o.o. i primjenjuju se na Usluge Revizije i Uvida, te se odnose na zakonski obveznu reviziju propisanu hrvatskim zakonom te ostale oblike revizije i/ili uvida kao što se definira u Ugovoru.

U slučaju razlika između Općih uvjeta poslovanja i ovih Dodatnih uvjeta poslovanja, Dodatni uvjeti smatraju se se mjerodavnim.

Obveze i odgovornosti Uprave i/ili Direktora

1. Uprava i/ili Direktori ili ostalo odgovarajuće više rukovodstvo ("Direktori") društva čiji su financijski izvještaji, kako je definirano u Ugovoru ("Financijski izvještaji"), predmet revizije i/ili uvida ("Društvo") potvrđuju i razumiju da su te da će biti odgovorni za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija od strane Društva te pripremu i fer prezentaciju financijskih izvještaja u skladu s navedenim računovodstvenim principima te zakonskim i drugim propisima. Direktori također potvrđuju i razumiju da su odgovorni staviti KPMG-u na raspolaganje sve računovodstvene evidencije i ostale podatke i informacije za koje su Direktori svjesni da su relevantni za pripremu Financijskih izvještaja. Direktori također potvrđuju i razumiju da su odgovorni objaviti KPMG-u sve značajne informacije te bilo koje dodatne informacije koje bi KPMG mogao zahtijevati od Direktora. Direktori nadalje potvrđuju i razumiju da su odgovorni KPMG-u omogućiti neograničeni pristup osobama unutar Društva, za koje KPMG utvrdi da je potrebno, kako bi se prikupili revizorski dokazi.

2. Direktori potvrđuju i razumiju svoju odgovornost za osiguranje ispravnosti svih transakcija s povezanim stranama, uključujući i to da za sve takve transakcije postoji odgovarajuća dokumentacija. U slučaju naknada za upravljanje ili sličnih izdataka unutar Društva, odgovornost je Direktora osigurati da se svi takvi izdaci mogu direktno povezati sa stvarnim pruženim uslugama, te da postoji dovoljno prikladnih dokumenata kao dokaz za odbitak takvih troškova u porezne svrhe.

3. Direktori također potvrđuju i razumiju svoju odgovornost za usklađenje Financijskih izvještaja, kako je definirano Ugovorom, kako bi se ispravile značajne pogreške te za izjavu KPMG-u u pismu predstavljanja Direktora kao što je definirano u nastavku, da učinci bilo kakvih neispravljenih pogrešaka, sakupljenih od strane KPMG-a prilikom obavljanja usluga u skladu s Ugovorom te koji se odnose na godinu i/ili razdoblje(a) koje se revidira/za koje se obavlja uvid, nisu značajni, bilo individualno ili ukupno, za Financijske izvještaje u cjelini.

4. Prema zahtjevima odgovarajućeg okvira za reviziju i/ili uvid kao što je navedeno u Ugovoru ("Okvir za reviziju" i/ili "Okvir za uvid"), KPMG će uputiti posebna pitanja Direktorima o izjavama u Financijskim izvještajima i o učinkovitosti interne kontrole, te će zahtijevati posebno pismo predstavljanja Direktora o tim pitanjima. Direktori su odgovorni da KPMG-u objave sve značajne podatke te osiguraju potpunu suradnju sa zaposlenicima Društva.

5. Direktori Društva imaju odgovornost za Financijske izvještaje i sve izjave sadržane u njima. Direktori su također odgovorni identificirati i osigurati usklađenost Društva sa zakonima i propisima važećim za njegove djelatnosti, za sprečavanje i otkrivanje prijevare, za donošenje odgovarajućeg računovodstvenog okvira te prikladnih računovodstvenih politika, te za ostvarivanje i provođenje učinkovite interne kontrole nad financijskim izvještavanjem, za koje oni smatraju da su potrebni kako bi se omogućila priprema Financijskih izvještaja bez značajnih pogrešaka, uzrokovanih bilo prijevaram bilo pogreškom.

Obveze i odgovornosti KPMG-a

Primjenjive isključivo na Usluge Revizije

6. U slučaju Ugovora o obavljanju usluga revizije, KPMG, u svojstvu revizora, ima odgovornost izvještavati dioničare/imatelje udjela o tome jesu li, prema mišljenju KPMG-a, Financijski izvještaji pravilno pripremljeni, u skladu s Računovodstvenim okvirom i odgovarajućim zakonodavstvom kako je definirano u Ugovoru, te posebno, daju li Financijski izvještaji istinit i vjeran prikaz financijskog položaja i rezultata poslovanja Društva ("Izvjешće o reviziji").

Primjenjivo isključivo na Usluge Uvida

7. U slučaju Ugovora o obavljanju usluga Uvida:

i) KPMG je odgovoran za obavljanje uvida u skladu s odredbama Okvira za uvid. Odgovori na pitanja KPMG-a, pisane izjave, te rezultati postupaka analitičkog pregleda obavljani u sklopu uvida Financijskih izvještaja, između ostalog, sadržavaju dokaznu dokumentaciju na koju koje će se Revizor osloniti prilikom formiranja izjave o tome postoje li stavke zbog kojih Revizor vjeruje da Financijski izvještaji nisu pripremljeni, u svim značajnim aspektima, u skladu s Računovodstvenim okvirom ("negativno uvjerenje").

ii) Nadalje, odgovornost je Revizora izvijestiti dioničare/imatelje udjela o svim značajnim usklađenjima Financijskih izvještaja koje je ustanovio kako bi Financijski izvještaji bili u skladu s Računovodstvenim okvirom.

iii) Revizorske procedure značajno su manjega opsega nego u slučaju revizije financijskih izvještaja u skladu s odgovarajućim revizorskim okvirom, čiji je cilj izražavanje mišljenja o financijskim izvještajima u cjelini. Sukladno tome, Revizor neće izražavati revizorsko mišljenje na Financijske izvještaje. Izvjешće o uvidu sadržavat će i izjavu o tome ("Izvjешće o uvidu").

Primjenjivo na Usluge Revizije i Uvida

8. Kod pripreme Izvjешća o reviziji i/ili Izvjешća o uvidu, KPMG mora razmotriti sljedeća pitanja, te izvijestiti o svim pitanjima koja nisu u skladu sa sljedećim:

i) da li je vođena prikladna računovodstvena dokumentacija od strane Društva, te, ako podružnice postoje, da li su primljeni prikladni podaci za reviziju i/ili uvid od podružnica koje KPMG nije posjetilo;

ii) da li su Financijski izvještaji Društva u skladu s njihovim računovodstvenim podacima i prijavama;

iii) da li su KPMG-u osigurane sve informacije i objašnjenja koja su prema stručnom mišljenju potrebna za reviziju i/ili uvid; i

iv) da li su informacije sadržane u izvještajima izdanim sa Financijskim izvještajima usklađene s revidiranim Financijskim izvještajima i/ili Financijskim izvještajima u koje je obavljen uvid.

9. KPMG će izdati svoje Izvješće o reviziji i/ili Izvješće o uvidu dioničarima/imateljima udjela u Društvu u obliku prikazanom u Ugovoru. KPMG ne može garantirati da će izdati pozitivno mišljenje u Izvješću o reviziji i/ili Izvješću o uvidu. Može doći do okolnosti u kojima može biti potrebno da KPMG izmijeni Izvješće o reviziji i/ili Izvješće o uvidu te da se povuče iz obavljanja usluge. U takvim slučajevima, KPMG će obavijestiti dioničare/imatelje udjela o svojim nalazima ili razlozima za povlačenje.

10. Profesionalna je odgovornost KPMG-a objaviti ako Financijski izvještaji nisu u skladu s važećim računovodstvenim standardima u bilo kojem materijalnom pogledu.

11. Profesionalne odgovornosti KPMG-a također uključuju:

i) u Izvješću o reviziji i/ili Izvješću o uvidu dati prikaz odgovornosti Direktora za Financijske izvještaje u slučaju da Financijski izvještaji ili dodaci izvještajima ne sadržavaju takav prikaz;

ii) razmotriti da li su ostali podaci u dokumentima koji sadržavaju revidirane Financijske izvještaje i/ili Financijske izvještaje u koje je obavljen uvid u materijalnom pogledu usklađena sa Financijskim Izvješćima.

Opseg revizije i/ili uvida

12. KPMG će provesti reviziju i/ili uvid u skladu s Okvirom za reviziju i/ili Okvirom za uvid, kako je definirano Ugovorom.

Primjenjivo isključivo na Usluge Revizije

13. U slučaju Ugovora o obavljanju usluga revizije:

i) Usluge revizije obavljene od strane KPMG-a će biti provedene na način koji KPMG smatra prikladnim za ispunjenje svojih obveza, kao što je prethodno navedeno, i uključivat će provjeru transakcija, kao i provjeru postojanja, vlasništva i procjene vrijednosti imovine i obveza do razine do koje to KPMG smatra potrebnim. Kako bi ocijenio njenu usklađenost kao osnovu za odgovarajuću računovodstvenu evidenciju te njezinu prikladnost za pripremu Financijskih izvještaja, KPMG će steći razumijevanje računovodstvenog sustava Društva. KPMG očekuje da će prikupiti odgovarajuće dokaze koji će biti dostatni za donošenje razumnih zaključaka.

ii) Priroda i opseg KPMG-ovih testova varirat će obzirom na ocjenu računovodstvenog sustava Društva kao i sustava internih kontrola, tamo gdje bi se KPMG na njih htio osloniti. Testovi se mogu odnositi na bilo koji aspekt poslovanja koji KPMG smatra potrebnim. Ipak, revizija obavljena od strane KPMG-a nije osmišljena da bi ukazala na sve slabosti sustava Društva.

Primjenjivo isključivo na Usluge Uvida

14. U slučaju Ugovora o obavljanju usluga uvida:

i) Usluge uvida od strane KPMG-a će se prvenstveno sastojati od obavljanja analitičkih postupaka primijenjenih na financijske podatke i razgovora sa zaposlenicima Društva koji su zaduženi za financijska i računovodstvena pitanja. Uvid obavljen od strane KPMG-a će uključiti dobivanje dostatnog razumijevanja poslovanja Društva, to njegove interne kontrole budući da je ona povezana s pripremom financijskih izvještaja u svrhu:

a) identifikacije vrsta potencijalno značajnih pogrešaka u Financijskim izvještajima i razmatranja vjerojatnosti njihovog ponovnog pojavljivanja;

b) izbora upita i analitičkih postupaka koji će pružiti Revizoru za komuniciranje o tom da li je Revizor došao do saznanja o bilo kojim značajnim promjenama koje bi trebalo provesti unutar Financijskih izvještaja kako bi isti bili u skladu s Računovodstvenim okvirom.

ii) Nakon završetka svakog uvida u Financijske izvještaje, Revizor će dobiti pismo predstavljanja Direktora u kojem se potvrđuju određene izjave koje su dane tijekom uvida. Potrebno je razumjeti da su Direktori Društva odgovorni za fer prezentaciju Financijskih izvještaja u skladu s Računovodstvenim okvirom te za uspostavu i održavanje učinkovitih internih kontrola i postupaka za financijsko izvještavanje.

iii) Uvid ne uključuje testiranje kontrola niti računovodstvenih podataka, testiranje odgovora na pitanja putem dobivanja potkrepljujućih dokaza, te određene druge postupke koji se obično obavljaju tijekom revizije. Dakle, uvid ne pruža jamstvo da će Revizor otkriti sve značajne stavke koje bi bile otkrivene tijekom revizije. Nadalje, uvid ne daje potvrdu internih kontrola niti identifikira uvjete izvještavanja. Međutim, Revizor će Direktore obavijestiti o svim izvještajnim situacijama na koje naiđe.

Primjenjivo na Usluge Revizije i Uvida

15. Revizor planira i provodi reviziju i/ili uvid kako bi se postiglo razumno, ali ne i apsolutno jamstvo da u Financijskim izvještajima nema značajnih netočnosti uvjetovanih pogreškom ili nepravilnošću. Apsolutno jamstvo nije moguće pružiti zbog prirode revizorskih dokaza i/ili dokaza uvida i karakteristika prijevare. Prema tome, postoji rizik značajnih pogrešaka, nepravilnosti (uključujući nepravilnost koja može biti nezakonita) i ostalih nezakonitih radnji koje mogu postojati, a da ne budu otkrivene tijekom revizije i/ili uvida provedenog u skladu s Okvirom za reviziju i/ili Okvirom za uvid. Također, revizija i/ili uvid nije osmišljen za otkrivanje područja koja nisu značajna u kontekstu Financijskih izvještaja.

16. Kako bi olakšali reviziju i/ili uvid u Financijske izvještaje Društva, KPMG će imati pravo uvida u svu dokumentaciju ili izvještaje koji će se izdati zajedno s Financijskim izvještajima, prije njihovog izdavanja.

17. Revizija i/ili uvid u Financijske izvještaje ne uključuje pregled usklađenosti s poreznim zakonima ili drugim odredbama, npr. deviznim odredbama, osim ako je to posebno drugačije navedeno unutar Ugovora. Revizije i/ili uvidi ne uključuju pregled svakodnevnog upravljanja i efikasnosti društva.

18. Ako Društvo namjerava objaviti Financijske izvještaje zajedno s Izvješćem o reviziji i/ili Izvješćem o uvidu, konačna verzija mora, prije objavljivanja, biti pregledana i jasno prihvaćena od strane KPMG-a.

19. Ako KPMG povuče Izvješće o reviziji i/ili Izvješće o uvidu, isto se ne može nakon toga koristiti. Ako su Financijski izvještaji bili objavljeni zajedno s Izvješćem o reviziji i/ili Izvješćem o uvidu, u tom slučaju mora se objaviti i povlačenje Izvješća o reviziji i/ili Izvješća o uvidu.

Prilog 3: Satnice

EUR po satu

<i>Partners</i>	250.00
<i>Directors</i>	212.50
<i>Senior Manager</i>	175.00
<i>Manager</i>	150.00
<i>Assistant Manager</i>	112.50
<i>Supervisor</i>	75.00
<i>Senior</i>	50.00
<i>Administrative assistants</i>	20.00

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, Vrgađski 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
------------	------	-------------------------	-------------------



Upoznajte naše ljude

Slobodno recite dobar dan, hello, hola, bonjour, zdravstvujtye, 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.

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 i 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 Prgomet Dotlo
Analyst
marina.dotlo@colliers.com

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

Petrinjska 3
10000 Zagreb
Hrvatska
Tel: +385 1 4886280
Fax: +385 1 4886290

creoliana@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.

Pronađite 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



Olgica Maccek
Marketing and Communication
Specialist
Telefon: +385 1 4886 280
Mobitel: +385 91 5921 340
Olgica.Maccek@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

PRONADITE OSOBU PO IMENU ILI STRUČNOSTI

HRVATSKA

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

FACEBOOK

LINKEDIN

TWITTER

YOUTUBE

Onači
Pretraga Nekretnina
Onama
Odnosi s investitorima
Knowledge Leader

Usluge za zakupce
Vođenje projekata
Usluge istraživanja tržišta i
savjetovanja
Usluge procjene i investicijskog
savjetovanja
Korporativna rješenja
Posredništvo: zastupanje zakupaca

Usluge za vlasnike i
investitore
Razvojne i savjetodavne usluge
Investicijske usluge
Posredništvo: zastupanje
zakupodavaca
Vođenje projekata
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
- i
- b) trgovačko društvo **Valamar Riviera** dioničko društvo za turizam sa sjedištem u Poreču, Stančija 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, sudjelom od 44,11% u temeljnom kapitalu.

Kroz svoj ukupni portfelj od oko 56.000 postelja u 30 hotela i ljetovališta i 15 kamping ljetovališta, 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, sitnog 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 pokrivanja prenesenih gubitaka Društva.
4. Radl 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 pokrivanja prenesenih gubitaka Društva, provodi se pojednostavljeno smanjenje temeljnog kapitala smanjenjem nominalnog iznosa dionica.
5. Radl 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 četdeset 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 devedeset četdeset 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	

3417520,50

1879640,75

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 Hoteli 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 potvrđivanju 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 predujmivanje tih troškova od strane Ponuditelja (pojamica 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: Stanclja Kaligari 1, 52 440 Poreč
Mobilni: + 385 98 9813 512
E-mail: Ivana.Budin@valamar.com

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

Odgovorna osoba: Renata Kašnja-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.

RGFI

javna objava

[verzija 8.0]

korisnik: dttc10 | promjena lozinke | odjava



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

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 izveštaji](#)[> RGFI napredno
pretraživanje](#)

PREUZIMANJA

[> Datoteka objavljenih
izveštaja](#)

OSTALO

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

Poslovni subjekti

Kriteriji pretraživanja:

Naziv ili dio naziva: Županija/općina/grad: ☐ 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

(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 -

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

HELIOS FAROS d.d. - u stečaju

**Financijski izvještaji za posebne namjene
30. lipnja 2017.**

S A D R Ž A J

	Stranica
Izjava posloводства Društva	1
Izveštće neovisnog revizora na financijske izvještaje	2-4
Financijski izvještaji	5-13

Izjava posloводства Društva

Društvo je odgovorno za pripremu financijskih izvještaja u skladu s primijenjenim računovodstvenim politikama te za održavanje adekvatne računovodstvene evidencije kako bi omogućio pripremu takvih financijskih izvještaja u svakom trenutku. Posloводство ima opću odgovornost za poduzimanje koraka koji bi joj u razumnoj mjeri omogućili očuvanje imovine Društva i otkrivanje i sprečavanje prijevara ili drugih nepravilnosti.

Društvo je odgovorno za odabir prikladnih računovodstvenih politika koje su u skladu s primijenjenim računovodstvenim standardima te ih potom treba konzistentno primjenjivati, imati razumne i oprezne prosudbe i procjene.

Ovi financijski izvještaji su odobreni od strane posloводства Društva te su dolje potpisani kako bi to potvrdili.



Mira Hajdić

Stečajna upraviteljica društva Helios Faros d.d. u stečaju

26. siječnja 2018.

Priko bb

21 460 Stari Grad

Hrvatska



Izvešće neovisnog revizora članovima društva Helios Faros d.d. u stečaju (*nastavak*)

Mišljenje

Obavili smo reviziju financijskih izvještaja za posebne namjene HELIOS FAROS d.d. u stečaju („Društvo“), koji obuhvaćaju izvještaj o financijskom položaju na dan 30. lipnja 2017., kao i bilješke koje sadrže značajne računovodstvene politike i ostala objašnjenja (u nastavku „financijski izvještaji“).

Prema našem mišljenju, priloženi financijski izvještaji za posebne namjene Društva sastavljeni su, u svim značajnim odrednicama, u skladu s priloženim računovodstvenim politikama.

Osnova za izražavanje mišljenja

Obavili smo našu reviziju u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima. Naše odgovornosti, u skladu s tim standardima, podrobnije su opisane u našem izvješću neovisnog revizora u odjeljku *Odgovornosti revizora za reviziju financijskih izvještaja*. Neovisni smo od Društva u skladu s etičkim zahtjevima koji su relevantni za našu reviziju financijskih izvještaja u Hrvatskoj i ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s tim zahtjevima. Uvjereni smo da su nam pribavljeni revizijski dokazi dostatni i primjereni te da čine odgovarajuću osnovu za potrebe izražavanja našeg mišljenja.

Naglašavanje pitanja

Skrećemo pozornost na bilješku 12 o *Potencijalnim obvezama* koja opisuje da je Društvo uključeno u sudske sporove vezane uz vlasništvo nad zemljištem. Društvo za dio zemljišno pravnih sporova zbog trenutnog statusa sudskih postupaka nije u mogućnosti odrediti konačni ishod sudskih postupaka te stoga nije iskazalo rezerviranja za potencijalne učinke. Naše mišljenje nije modificirano zbog ovog pitanja.

Naglašavanje pitanja - Računovodstvena osnovica i ograničenje distribucije

Skrećemo pozornost na Bilješku 2.1. uz financijske izvještaje za posebne namjene, koja opisuje računovodstvenu osnovicu. Financijski izvještaji za posebne namjene sastavljeni su kako bi pomogli Društvu da ispuni zahtjeve vezane za ulaganje i dokapitalizaciju Društva. Kao posljedica toga, financijski izvještaji za posebne namjene mogu biti neprikladni za ostale svrhe. Naše izvješće namijenjeno je isključivo za HELIOS FAROS d.d. u stečaju, PBZ CROATIA OSIGURANJE d.d. za upravljanje obveznim mirovinskim fondovima i Valamar Rivieru d.d. i ne smije se distribuirati drugima. Naše mišljenje nije modificirano zbog ovog pitanja.



Izvešće neovisnog revizora članovima društva

Helios Faros d.d. u stečaju (*nastavak*)

Odgovornosti Posloводства i onih koji su zaduženi za nadzor za financijske izvještaje

Posloводство je odgovorno za sastavljanje financijskih izvještaja za posebne namjene, u skladu s priloženim računovodstvenim politikama te za one interne kontrole za koje Uprava odredi da su potrebne, kako bi se omogućilo sastavljanje financijskih izvještaja, bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

U sastavljanju financijskih izvještaja za posebne namjene, Posloводство je odgovorno za procjenjivanje sposobnosti Društva da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem te objavljivanje, ako je primjenjivo, pitanja povezanih s vremenski neograničenim poslovanjem i korištenjem računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim u onim slučajevima kada Posloводство namjerava likvidirati Društvo, prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

Oni koji su zaduženi za nadzor, odgovorni su za nadziranje procesa financijskog izvještavanja, uspostavljenog od strane Društva.

Odgovornosti revizora za reviziju financijskih izvještaja

Naši su ciljevi steći razumno uvjerenje o tome jesu li financijski izvještaji, kao cjelina, bez značajno pogrešnog iskaza uslijed prijevare ili pogreške te izdati izvješće neovisnog revizora koje uključuje naše mišljenje. Razumno uvjerenje je visoka razina uvjerenja, ali nije garancija da će revizija obavljena u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima uvijek otkriti postojanje značajno pogrešnih iskaza. Pogrešni iskazi mogu nastati uslijed prijevare ili pogreške, a smatraju se značajnim, ako se razumno može očekivati da bi, pojedinačno ili zbrojeni s drugim pogrešnim iskazima, utjecali na ekonomske odluke korisnika financijskih izvještaja, donesene na osnovi ovih financijskih izvještaja.

Kao sastavni dio revizije u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima, donosimo profesionalne prosudbe i održavamo profesionalni skepticizam tijekom revizije. Mi također:

- prepoznamo i procjenjujemo rizike značajno pogrešnog iskaza financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške; oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao odgovor na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni kako bi osigurali osnovu za donošenje našeg mišljenja. Rizik neotkrivanja značajno pogrešnog iskaza nastalog uslijed prijevare, veći je od rizika neotkrivanja onog nastalog uslijed pogreške, budući da prijevare može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaoblavanje internih kontrola.
- stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i u svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva.
- ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava od strane Posloводства.



Izvešće neovisnog revizora članovima društva

Helios Faros d.d. u stečaju (*nastavak*)

- donosimo zaključak o primjerenosti korištenja pretpostavke vremenske neograničenosti poslovanja od strane Posloводства te, temeljeno na pribavljenim revizijskim dokazima, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Društva da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem. Ukoliko zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću neovisnog revizora na povezane objave u financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci temelje se na revizijskim dokazima pribavljenim do datuma izdavanja našeg izvješća neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo ne bude u mogućnosti nastaviti s vremenski neograničenim poslovanjem.

Komuniciramo s onima koji su zaduženi za nadzor u vezi s, između ostalog, planiranim djelokrugom i vremenskim rasporedom revizije i važnim revizijskim nalazima, uključujući i one u vezi sa značajnim nedostacima u internim kontrolama, koji su otkriveni tijekom naše revizije.

KPMG Croatia

d.o.o. za reviziju
Eurotower, 17. kat
Ivana Lučića 2a, 10000 Zagreb

KPMG Croatia d.o.o. za reviziju

Hrvatski ovlaštteni revizori

Eurotower, 17. kat

Ivana Lučića 2a

10000 Zagreb

Hrvatska

Zagreb, 26. siječnja 2018.