



ODVJETNIČKO DRUŠTVO | LAW FIRM

MIHALIĆ & PIKIJA

Ede Murtića 9, 10000 Zagreb / Pisarnica Alojzije Stepinca 1, 42000 Varaždin +385(0)42 302 243

**GRADSKI URED ZA OBNOVU, IZGRADNJU,
PROSTORNO UREĐENJE,
GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET**
Sektor za pravne i financijske poslove
Šubićeva 38
10 000 Zagreb

n/r gđe Andreje Martić Šicel

**PREDMET: Dostava dodatne dokumentacije vezano za zahtjeve za
sklapanje ugovora za prometnice oznake „1“, „2“ i „3“**

Poštovani,

nastavno na dostavljena pisma namjere za sklapanje Aneksa Ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za rekonstrukciju – izgradnju prometnice oznake „1“, Aneksa Ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za izgradnju prometnice oznake „2“ te sklapanja Ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za izgradnju prometnice oznake „3“ na području UPU-a Remetinec rotor – zapad, u prilogu Vam dostavljamo sljedeće:

- izvadak iz sudskog registra za društvo Rotor Jug d.o.o.,
- BONPLUS za društvo Rotor Jug, pri čemu se ističe da društvo Rotor Jug d.o.o. ima samo obveze prema svom vlasniku i da se društvo financira vlastitim kapitalom vlasnika društva odnosno bez kredita.

U slučaju potrebe za dostavom dodatne dokumentacije, ljubazno molimo da nas kontaktirate.

U Zagrebu, 28. listopada 2022. godine

Rotor Jug d.o.o. po punomoćnici:

MIHALIĆ & PIKIJA d.o.o.
Odvjetničko društvo
Law Firm
Zagreb



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080607801

OIB:

26971991364

EUID:

HRSR.080607801

TVRTKA:

1 ROTOR JUG društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje
nekretninama

1 ROTOR JUG d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

19 Zagreb (Grad Zagreb)
Horvatova ulica 80A

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - Poslovanje nekretninama
- 1 * - Građenje, projektiranje i nadzor
- 1 * - Kupnja i prodaja robe
- 1 * - Zastupanje stranih tvrtki
- 1 * - Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i
inozemnom tržištu

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 7 CROATIAN DEVELOPMENT PROPERTY II AS, Norveška, Broj iz
registra: 991 608 982, Naziv registra: Registar poslovnih
poduzeća kod Registarskog centra Bronnoysund, Nadležno
tijelo: Registar poslovnih poduzeća kod Registarskog centra
Bronnoysund, OIB: 66457625577
Norveška, 0157Oslo, Ovre Slottsgate 2B
- 2 - jedini osnivač d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 18 ROBERT HAGEN, OIB: 78534789870
Norveška, OSLO, SUHMS GATE 2A
- 17 - direktor
- 17 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno od
17.09.2019.godine

TEMELJNI KAPITAL:

6 141.950.600,00 kuna



SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Društveni ugovor o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 24.04.2007.godine.
- 2 Društveni ugovor o osnivanju od 24.04.2007. godine promijenjen je odlukom člana društva u cijelosti, te je sastavljen u obliku Izjave od 25.10.2007. godine koja je dostavljena u zbirku isprava.
- 4 Izjava društva od 25.10.2007.god. izmijenjena je odlukom člana društva u čl. 5. o temeljnom kapitalu, te je sastavljen čistopis Izjave društva od 27.studenog 2008.god. koji se dostavlja u zbirku isprava.
- 5 Izjava društva od 27.11.2008. god. izmijenjena je odlukom člana društva u članku 5. o temeljnom kapitalu, te je sastavljen i usvojen čistopis Izjave društva od 08.06.2009. g. koji je dostavljen i uložen u Zbirku isprava.
- 6 Izjava društva od 08.06.2009.god. izmijenjena je odlukom člana društva u čl. 5. o temeljnom kapitalu, te je sastavljen i usvojen čistopis Izjave društva od 14.12.2009.god. koji je dostavljen i uložen u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 4 Odlukom o povećanju temeljnog kapitala društva od 27.studenog 2008.god. temeljni kapital društva povećava se sa iznosa od 20.100,00 kn za iznos od 14.720.200,00 kn na iznos od 14.740.300,00 kn.
- 5 Odlukom člana društva od 08.06.2009. god. povećan je temeljni kapital društva sa 14.740.300,00 kn za 14.615.600,00 kn, tako da je time temeljni kapital uvećan na 29.355.900,00 kn uplatom u novcu na žiro-račun društva.
- 6 Odlukom člana društva od 14.12.2009.god. povećan je temeljni kapital društva sa 29.355.900,00 kn za 112.594.700,00 kn, tako da je time temeljni kapital uvećan na 141.950.600,00 kn ulaganjem prava u društvo.

Statusne promjene: subjektu upisa pripojen drugi

- 4 Ovom društvu pripojena su društva ŠIPRAŽJE društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 80, upisano kod ovog suda pod brojem MBS 080639557 i društvo TAFARICA društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 80, upisano kod ovog suda pod brojem MBS 080602145, a temeljem Ugovora o pripajanju od 27.studenog 2008.god. i odluke jedinog člana društva i odluke jedinog člana preuzetih društava od 27.studenog 2008.godine.
Odluke o pripajanju nisu pobijane.
- 8 Temeljem Ugovora o pripajanju od dana 06.07.2011. godine ovom trgovačkom društvu pripojeno je društvo VERDISPAR NEKRETNINE DVA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge, sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Statusne promjene: subjektu upisa pripojen drugi

30, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod
matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080631841, OIB
13648812131.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	29.03.22	2021	01.01.21 - 31.12.21	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-07/5042-2	07.05.2007	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-07/12673-2	30.10.2007	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-07/14035-4	04.12.2007	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-08/15002-2	15.12.2008	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-09/7027-3	15.07.2009	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-09/14259-4	23.12.2009	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-11/4717-2	07.04.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tt-11/9642-4	30.09.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0009 Tt-12/8082-4	22.05.2012	Trgovački sud u Zagrebu
0010 Tt-12/15892-2	12.10.2012	Trgovački sud u Zagrebu
0011 Tt-13/16047-2	15.07.2013	Trgovački sud u Zagrebu
0012 Tt-13/17851-2	25.07.2013	Trgovački sud u Zagrebu
0013 Tt-13/23040-2	16.10.2013	Trgovački sud u Zagrebu
0014 Tt-16/29527-2	06.09.2016	Trgovački sud u Zagrebu
0015 Tt-17/19266-2	09.05.2017	Trgovački sud u Zagrebu
0016 Tt-18/11769-2	29.03.2018	Trgovački sud u Zagrebu
0017 Tt-19/32146-3	26.09.2019	Trgovački sud u Zagrebu
0018 Tt-20/19879-1	01.08.2020	Trgovački sud u Zagrebu
0019 Tt-22/9647-2	11.03.2022	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	26.06.2009	elektronički upis
eu /	25.09.2009	elektronički upis
eu /	30.06.2010	elektronički upis
eu /	30.09.2010	elektronički upis
eu /	30.06.2011	elektronički upis
eu /	28.09.2011	elektronički upis
eu /	02.04.2012	elektronički upis
eu /	28.09.2012	elektronički upis
eu /	05.06.2013	elektronički upis
eu /	01.10.2013	elektronički upis
eu /	27.03.2014	elektronički upis
eu /	01.10.2014	elektronički upis
eu /	29.06.2015	elektronički upis
eu /	29.09.2015	elektronički upis



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
eu /	26.04.2016	elektronički upis
eu /	29.09.2016	elektronički upis
eu /	28.04.2017	elektronički upis
eu /	30.06.2017	elektronički upis
eu /	26.04.2018	elektronički upis
eu /	17.05.2018	elektronički upis
eu /	06.03.2019	elektronički upis
eu /	06.05.2019	elektronički upis
eu /	05.05.2020	elektronički upis
eu /	21.04.2021	elektronički upis
eu /	29.03.2022	elektronički upis

U Varaždinu, 28. listopada 2022.

Ovlaštena osoba







- A. OSNOVNI PODACI O PODUZETNIKU
- B. FINANCIJSKE INFORMACIJE
- C. OCJENA KREDITNOG REJTINGA

A. OSNOVNI PODACI O PODUZETNIKU

Naziv poduzetnika	ROTOR JUG društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama
Skraćeni naziv poduzetnika	ROTOR JUG d.o.o.
Adresa	10000 ZAGREB, Horvatova ulica 80 A
Osobni identifikacijski broj (Porezna uprava)	26971991364
Matični broj (DZS)	02220172
Oblik vlasništva	Poduzeće u privatnom vlasništvu - od osnivanja
Veličina	Mali poduzetnik
Poslovna banka	Raiffeisenbank Austria d.d.
Upisani kapital (u kunama)	141.950.600
Vrijednost izvoza u 2021. godini (u kunama)	0
Vrijednost uvoza u 2021. godini (u kunama)	5.506
Godina osnivanja	2007
Pravni oblik	Društvo s ograničenom odgovornošću
Naziv razreda djelatnosti (šifra NKD)	4110 - Organizacija izvedbe projekata za zgrade
Članovi društva - osnivači Vlasnik/ortaci*	CROATIAN DEVELOPMENT PROPERTY II AS, Norveška, jedini osnivač
Registarski sud Registarsko tijelo*	TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Matični broj (iz Sudskog registra) Broj obrtnice/upisnika*	080607801
Članovi uprave - likvidatori	ROBERT HAGEN, direktor
Nadzorni odbor	...
Osnivački akt	Društveni ugovor o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 24.04.2007.godine.
Internetska adresa	...
Adresa elektroničke pošte	MAJA.BULAT@DATA-LINK.HR
Broj telefona	016389307

* Podaci su određeni na temelju obrtnice i slobodna zaradivanja, obveznike poreza na dobit

PREDMET POSLOVANJA	
* Poslovanje nekretninama	
* Građenje, projektiranje i nadzor	
* Kupnja i prodaja robe	
* Zastupanje stranih tvrtki	
* Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu	

Pregled sadrži podatke za najviše 25 opisa djelatnosti. Ima li poduzetnik registrirano više djelatnosti njihov cjelovit pregled dostupan je na internetskoj stranici sudskog registra.

PREGLED TRANSAKCIJSKIH RAČUNA			
Red. br.	Broj računa	Naziv banke	Datum otvaranja
1.	HR9824840081105801010	Raiffeisenbank Austria d.d.	20.05.2011.

Pregled sadrži podatke za najviše 5 otvorenih računa. Cjelovit pregled dostupan je korištenjem WEB servisa JRR ili kao pregled na papiru na Fininim šalterima.

Opis	2019	2020	2021
A. Imovina i izvori sredstava kralem poslovne godine	Iznosi u kunama	Iznosi u kunama	Iznosi u kunama
1. Vrijednost ukupne imovine	128.318.941	139.278.914	148.619.780
2. Dugotrajna imovina	128.013.433	139.059.368	148.467.786
3. Kratkotrajna imovina	305.508	219.546	151.994
3.1. Potraživanja od kupaca	31.670	10.688	10.669
3.2. Novčana sredstva	125.419	150.947	4.504
3.3. Kratkotrajna financijska imovina	2.248	18.028	23.828
4. Kapital i rezerve	82.006.467	91.016.989	98.357.486
5. Dugoročne obveze	0	0	0
6. Kratkoročne obveze	46.303.666	48.241.925	50.242.294
6.1. Obveze prema dobavljačima	4.011	115.483	518.146
6.2. Obveze prema kreditnim institucijama	0	0	0
B. Financijski rezultati			
1. Ukupni prihod	1.731.764	10.157.297	7.847.540
2. Ukupni rashodi	790.745	1.149.318	507.043
3. Dobit nakon oporezivanja	938.908	9.010.522	7.340.497
4. Gubitak nakon oporezivanja	0	0	0
C. Pokazatelji poslovanja			
1. Koeficijent obrtaja obveza prema dobavljačima	12,97	0,50	0,11
2. Koeficijent vlastitog financiranja	0,64	0,65	0,66
3. Koeficijent trenutne likvidnosti	0,00	0,00	0,00
4. Ekonomičnost (produktivnost) rada	-	-	-
5. Rentabilnost ukupne imovine neto (%)	0,78	6,74	5,10

Koeficijent obrtaja obveza prema dobavljačima pokazatelj je aktivnosti poduzetnika, a iskazuje se kao omjer prihoda od prodaje i ukupnih obveza prema dobavljačima. Pokazuje koliko poduzeće uspješno podmiruje svoje obveze prema dobavljačima. Više vrijednosti pokazatelja su bolje jer ukazuju da poduzeće uredno podmiruje obveze prema dobavljačima. Medijan pokazatelja za hrvatske poduzetnike je oko 3.

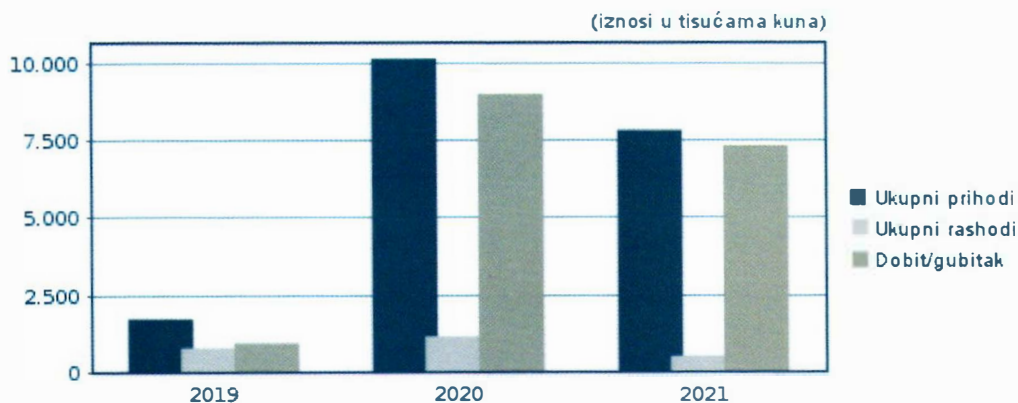
Koeficijent vlastitog financiranja pokazatelj je zaduženosti, a pokazuje koliko je imovine financirano iz vlastitog kapitala. Granična vrijednost pokazatelja je 0,5, a poželjno je da bude veća od 0,5.

Koeficijent trenutne likvidnosti pokazatelj je likvidnosti koji mjeri sposobnost poduzeća da podmiri kratkoročne obveze raspoloživim novcem na dan sastavljanja bilance. Poželjna minimalna vrijednost ovog pokazatelja je 0,10.

Ekonomičnost (produktivnost) rada pokazatelj je ekonomičnosti poslovanja i kao jedno od mjerila uspješnosti predodređuje učinkovitost rada izraženu odnosom između ostvarene vrijednosti učinaka i utroška ljudskog rada potrebnog za njeno ostvarenje. Ekonomičnost rada trebala bi biti veća od 1, a više vrijednosti pokazatelja podrazumijevaju i veću ekonomičnost poslovanja. Vrijednosti blizu 1 ukazuju na graničnu efikasnost, a vrijednosti manje od 1 ukazuju na neekonomično poslovanje, što povećava rizik nepodmirivanja obveza.

Rentabilnost ukupne imovine neto pokazatelj je profitabilnosti, a ocjenjuje sposobnost poduzeća da ostvaruje povrate na temelju ukupno raspoloživih resursa. Interpretira se kao stopa povrata koju je poduzeće uspjelo ostvariti na ukupnu imovinu. Više su vrijednosti pokazatelja bolje jer indiciraju veću učinkovitost u upotrebi imovine poduzeća.

OSNOVNI FINANCIJSKI REZULTATI



Grafički prikaz kretanja ukupnih prihoda, ukupnih rashoda te dobiti ili gubitka kroz protekle tri godine

PODACI O ZAPOSLENIMA				
Opis	2019	2020	2021	
Prosječan broj zaposlenih na bazi stanja krajem razdoblja (utvrđuje se kao prosjek stanja zaposlenih 1.1. i krajem svakog tromjesečja tekuće godine, uključujući i zaposlene u inozemstvu)	0	0	0	
Prosječan broj zaposlenih na bazi sati rada (utvrđuje se tako da se ukupan broj ostvarenih sati rada u godišnjem razdoblju podijeli s brojem mogućih sati rada po jednome zaposlenom radniku u odnosnome razdoblju)	0	0	0	

C2 SLAB REJTING

Tumačenje rejtinga: Tvrtka ROTOR JUG d.o.o. ima slab rejting i visoku vjerojatnost zastoja u plaćanju. Sa 90,73% vjerojatnosti se može tvrditi da kod tvrtke neće u sljedećih godinu dana (do sljedećeg godišnjeg financijskog izvještaja) doći do zastoja u plaćanju. Na temelju pokazatelja za razvrstavanje iz Zakona o računovodstvu tvrtka je razvrstana u male poduzetnike

FINA		Odgovara najmanje kategoriji		FINA		
Rejting	Kategorija	Moody's	S&P	Vjerojatnost zastoja plaćanja	Kvaliteta rejtinga	Opis
A1	1	Aa1	AA+	do 0,09%	Najbolji rejting	Zanemariva vjerojatnost zastoja u plaćanju do 0,09%
A2	2	A3	A-	0,09% do 0,19%	Izuzetan rejting	Najniža vjerojatnost zastoja u plaćanju 0,09% do 0,19%
A3	3	Baa2	BBB	0,19% do 0,31%	Izvrstan rejting	Vrlo niska vjerojatnost zastoja u plaćanju 0,19% do 0,31%
B1	4	Baa2	BBB	0,31% do 0,51%	Vrlo dobar rejting	Niska vjerojatnost zastoja u plaćanju 0,31% do 0,51%
B2	5	Baa3	BBB-	0,51% do 0,82%	Solidan rejting	Srednje niska vjerojatnost zastoja u plaćanju 0,51% do 0,82%
B3	6	Ba2	BB	0,82% do 1,33%	Dobar rejting	Blago povišena vjerojatnost zastoja u plaćanju 0,82% do 1,33%
B4	7	Ba2	BB	1,33% do 2,14%	Dovoljno dobar rejting	Povišena vjerojatnost zastoja u plaćanju 1,33% do 2,14%
B5	8	Ba3	BB-	2,14% do 3,46%	Iznad prosječan rejting	Ispod prosječna vjerojatnost zastoja u plaćanju 2,14% do 3,46%
B6	9	B2	B	3,46% do 5,59%	Prosječan rejting	Prosječna vjerojatnost zastoja u plaćanju 3,46% do 5,59%
C1	10	Caa1	CCC+	5,59% do 9,04%	Ispod prosječan rejting	Blago iznad prosječna vjerojatnost zastoja u plaćanju 5,59% do 9,04%
C2	11	Caa1	CCC+	9,04% do 14,60%	Slab rejting	Visoka vjerojatnost zastoja u plaćanju 9,27%
C3	12	Ca-C	CC	14,60% do 99,99%	Najslabiji rejting	Vrlo visoka vjerojatnost zastoja u plaćanju 14,60% do 99,99%
D1	13	D	D	100%	Blokada	Poduzetnici u blokadi više od 90 dana ili su bili u blokadi više od 90 dana u razdoblju od 6 mjeseci prije trenutka izračuna kreditnog rizika 100%
D2	14	D	D	100%	Stečaj	Poduzetnici nad kojima je pokrenut stečajni ili slični postupak 100%
D3	15	D	D	100%	Likvidacija	Poduzetnici u postupku likvidacije 100%

* nema pojave
* ne može se podilkom

Za poslovnu odluku na temelju samo ove informacije o bonitetu poslovnog partnera Fina ne snosi posljedice.

Kreditni rejting je rezultat procjene rizičnog profila poduzetnika, temeljene na statističkim metodama i prediktivnim modelima prema godišnjim financijskim izvještajima poduzetnika i njegovom poslovnom ponašanju. U 2017. godini napravljeno je poboljšanje karakteristika modela uvođenjem bihevioralnih varijabli te transformiranih financijskih varijabli u PD modele za izračun kreditnog rejtinga poduzetnika u skladu s Basel III smjernicama, što je rezultiralo značajnim poboljšanjima u prediktivnosti modelskih procjena. Modeli se redovito jednom godišnje nadgledaju, validiraju i kalibriraju kako bi procjene rizičnosti odgovarale dugoročnoj vjerojatnosti zastoja u plaćanju duljem od 90 dana na horizontu od godine dana.

VARAŽDIN, 26.10.2022. godine

Sastavio/sastavila:

NATAŠA RAHMANOVIĆ

Opjera Fine

FINANCIJSKA AGENCIJA
PODRUŽNICA VARAŽDIN

ID izvještaja: 7429928

5