
SKRACENI PROSPEKT

LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d.

Opatija

Uvrštenje svih redovnih dionica izdavatelja LIBURNIA RIVIERA HOTELI dionicko društvo, Opatija u Kotaciju javnih dionickih društava Zagrebacke burze d.d.

- *Ukupan broj dionica Liburnia Riviera Hoteli d.d. je 302.641 redovnih dionica koje glase na ime, burzovne oznake LRH-R-A.*
- *Zahtjev za uvrštenje svih 302.641 dionica Liburnia Riviera Hoteli d.d. nominalne vrijednosti 3.300,00 kuna svaka, u Kotaciju javnih dionickih društava bit ce podnesen Zagrebackoj burzi d.d. nakon odobrenja Prospekta od strane Komisije za vrijednosne papire Republike Hrvatske.*
- *Dionice Liburnia Riviera Hoteli d.d. upisane su i vode se od 08. ožujka 2001.g. u Depozitoriju nematerijalnih vrijednosnih papira u Središnjoj depozitarnoj agenciji, Zagreb, Ksaver 200.*

Opatija, lipanj 2003.

Društvo Liburnia Riviera Hoteli d.d. (u daljnjem tekstu: Izdavatelj) prihvaca odgovornost za sadržaj ovog skracenog prospekta.

U skladu s clankom 114. st. 3. Zakona o tržištu vrijednosnih papira (NN 84/02), javno dionicko društvo dužno je prilikom uvrštenja dionica u kotaciju javnih dionickih društava objaviti skraceni prospekt. Sukladno tome Izdavatelj podnosi zahtjev Komisiji za vrijednosne papire.

Nitko nije ovlašten davati podatke i izjave u vezi s uvrštenjem dionica Izdavatelja u kotaciju javnih dionickih društava a koji nisu sadržani u ovom prospektu. Ako bi se takvi podaci ili izjave dali, na njih se ne smije osloniti kao na podatke i izjave cijje je objavljivanje odobrio Izdavatelj.

Izdavanje ovog prospekta ne implicira da se okolnosti vezane uz Liburnia Riviera Hoteli d.d. nisu izmijenile od datuma izdavanja ovog skracenog prospekta.

Ovaj skraceni prospekt ne smije se smatrati preporukom za kupnju ili ponudom za prodaju dionica Izdavatelja od strane ili za racun Izdavatelja ili racun druge osobe koja je s Izdavateljem povezana, njihovih povezanih društava ili predstavnika u bilo kojoj zemlji u kojoj davanje takvih ponuda ili poziva od strane takvih osoba protuzakonito.

Svaki ulagatelj koji razmatra kupnju dionica Izdavatelja upucuje se na vlastitu ocjenu i prosudbu financijskog položaja Izdavatelja te inherentne rizike sadržane u poglavlju Cimbenici rizika.

Ako drugacije nije navedeno, sve godišnje informacije, ukljucujuci informacije o financijskim izvješćima, temelje se na kalendarskim godinama.

Upucivanje u ovom dokumentu na EUR oznacava euro, USD oznacava americki dolar, a kn oznacava hrvatske kune.

UPRAVA

Mr. sc. Mirjana Mogorovic, v.r.

SADRŽAJ

I Uvod

- I.1. Osnovni podaci o Liburnia Riviera Hoteli d.d.
- I.2. Uvrštenje u Kotaciju javnih dionickih društava na organiziranom tržištu kapitala
- I.3. Dionice, pravo glasa i raspodjela dobiti
- I.4. Povijest i razvoj
- I.5. Strategija
- I.6. Organizacija
- I.7. Udjeli u trgovackim društvima
- I.8. Plan kapitalnih ulaganja za vrijeme 2003. do 2007.g.

II Tržište

- II.1. Opcenito

III Sažetak Statuta

- III.1. Tvrtka
- III.2. Sjedište
- III.3. Predmet poslovanja Društva
- III.4. Temeljni kapital
- III.5. Glavna skupština
- III.6. Uprava i Nadzorni odbor

IV Financijska izvješća

- IV.1. Revidirano financijsko izvješće za 2002.g.
- IV.2. Mišljenje revizora o financijskom izvješću za 2002.g.
- IV.3. Nekonsolidirano financijsko izvješće za prvo tromjesečje 2003.g.
- IV.4. Izvješće o novcanim tijekovima za 2002.g.

V Cimbenici rizika

- V.1. Politicki rizici
- V.2. Rizik promjene zakonskih propisa
- V.3. Rizik fluktuacije tecaja i vrijednosti kune
- V.4. Privatizacija
- V.5. Hrvatsko tržište vrijednosnih papira
- V.6. Sudski postupci
- V.7. Hrvatski pravni sustav

VI Porez u Hrvatskoj

VII Izjava člana Uprave i članova Nadzornog odbora

I UVOD

I.1. Osnovni podaci o Liburnia Riviera Hoteli d.d.

TVRTKA:	LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d.
REGISTARSKI SUD:	Trgovacki sud u Rijeci – registarski uložak broj: I- 1000-00
MATICNI BROJ SUBJEKTA:	040008080
SJEDIŠTE:	Opatija, ul. maršala Tita 198
PRAVNI OBLIK:	Dionicko društvo
TEMELJNI KAPITAL:	998.715.300,00 kuna
VLASNICKA STRUKTURA:	49,508 % - Hrvatski fond za privatizaciju 34,560 % - Hrvatski fond za mirovinsko osiguranje 9,251 % - SN Holding d.d. 4,888 % - Mali dionicari (1439 osoba) 1,287 % - Slavonski privatizacijski investicijski fond d.d. 0,506 % - Croatia osiguranje d.d.
REVIZOR:	Ernst & Young d.o.o.
DATUM UTEMELJENJA:	01. siječnja 1947.
DATUM OSNIVANJA:	01. siječnja 1993.g.
UPRAVA:	Mr. sc. Mirjana Mogorovic
PREDSJEDNIK NADZORNOG ODBORA:	Božena Mesec, prof.

I.2. Uvrštenje u Kotaciju javnih dionickih društava na organiziranom tržištu kapitala

Uprava Liburnia Riviera Hoteli d.d. Opatija donijela je dana 11. lipnja 2003.g. Odluku o uvrštenju dionica Liburnia Riviera Hoteli d.d. u Kotaciju javnih dionickih društava Zagrebacke burze d.d.

Sukladno clanku 114. Zakona o tržištu vrijednosnih papira (N.N. 84/02) bit ce podnesen zahtjev za uvrštenje svih dionica Liburnia Riviera Hoteli d.d. u kotaciju javnih dionickih društava Zagrebacke burze d.d.

I.3. Dionice, pravo glasa i raspodjela dobiti

I.3.1. Dionice i pravo glasa

Temeljni kapital Društva iznosi 998.715.300,00 kuna, koji je podijeljen na 302.641 redovnu dionicu, serije A, koje glase na ime, nominalne vrijednosti svake dionice u iznosu od 3.300,00 kuna, burzovne oznake LRH-R-A, ISIN LRH0RA007.

Dionice su prenijete 08. ožujka 2001.g. u depozitorij Središnje depozitarne agencije sukladno zakonskim propisima i općim pravilima SDA.

Navedene dionice su nematerijalizirani vrijednosni papiri i čuvaju se u računskom sustavu depozitoriju SDA i ne sadrže više kontrolne brojeve. Svaka daljnja emisija dionica, sukladno odluci Glavne skupštine, izdaje se u skladu s pozitivnim propisima.

Društvo izdaje dionice koje glase na ime u nematerijaliziranom obliku, a postoje samo u vidu elektronskog zapisa u kompjuterskom sustavu SDA.

Pravo sudjelovanja u Glavnoj skupštini te korištenje pravom glasa imaju dionici Društva koji su upisani u Depozitoriju Središnje depozitarne agencije deset dana prije održavanja Glavne skupštine Društva.

Svaka redovna dionica daje pravo na jedan glas a u slučaju izdavanja skupnih dionica broj glasova mora odgovarati nominalnom iznosu dionica.

Ukupan broj glasova na Glavnoj skupštini na dan 17. lipnja 2003.g., iznosi 302.637 glasova.

Društvo ima upisane četiri (4) vlastite dionice serije A.

Ukupan broj dionicara na dan 17. lipnja 2003.g. iznosi 1439 dionicara.

Ovdje napominjemo da su na dan izdavanja ovog skraćenog prospekta dionice Društva uvrštene u TN kotaciju Zagrebacke burze d.d. i na slobodnom tržištu Varaždinske burze d.d.

I.3.2. Raspodjela dobiti

Udjeli dionicara u dobiti (dividenda) određuju se odnosom nominalnih iznosa dionica i utvrđuju se u postotnom iznosu u odnosu na nominalni iznos dionica. Ne bude li odlukom Glavne skupštine određeno drugačije, dividenda se isplaćuje do 31.10. tekuće godine u jednom ili više obroka. Odluku o tome hoće li se i koji će se dio dobiti isplatiti dionicarima kao dividenda donosi Glavna skupština običnom većinom danih glasova.

I.4. Povijest i razvoj

Liburnia Riviera Hoteli d.d. utemeljena je kroz svoje pravne prednike, koje dalje navodimo, 01. siječnja 1947. godine kao Hotelsko poduzeće za Istru, s hotelima Jadran, Park, Atlantik, Residenz, Astoria, Esperia, August, Hermitage, Zawojski, Horvat svi u Opatiji, Park hotel i kupalište Peharovo u Lovranu.

Nakon toga današnja Liburnia Riviera Hoteli d.d. stvarala se kroz ustanovljavanje tijekom vremena od 1954. do 1956. g. niza hotelskih poduzeća kao što su : HP Kvarner, HP Slavija, HP Zagreb, HP Grand hotel Central, HP Belvedere, HP Istra, HP Kristal, HP Kristal-Residenz- Astoria, HP Dubrovnik, svi u Opatiji te HP Beograd, HP Udarnik, HP Primorka, svi Lovran i HP Mošćenicka Draga, Mošćenicka Draga.

Sva prethodno navedena hotelska poduzeća tijekom 1962. i 1964. g. spojena su zajedno s hotelom Ambasador u Opatiji u jedinstveno hotelsko poduzeće Kvarner.

Koncem 1968. g. hotelsko poduzeće Kvarner promijenilo je naziv u hotelsko poduzeće Liburnia, Opatija.

Dana 01. lipnja 1974. g. osnovano je poduzeće za turizam, ugostiteljstvo, trgovinu i saobraćaj u Opatiji pod nazivom RO Kvarner Express u čijem sastavu se nalazilo i hotelsko poduzeće Liburnia.

Nakon toga se u ožujku 1978. g. RO Kvarner Express organizira u SOUR Kvarner Exspress u kojem je današnja Liburnia Riviera Hoteli d.d. organizirana kao RO Kvarner Exspress Hotelijerstvo n.sol.o.

Deset godina kasnije Društvo i dalje djeluje unutar SOUR-a Kvarner Express, ali pod nazivom Liburnia Riviera Hoteli n.sol.o., da bi joj 1989. bilo pripojen OOUR Hotel Kontinental, Opatija iz sastava Brodokomerc-Hotelijerstvo, Rijeka.

Osamostaljenjem Republike Hrvatske Liburnia Riviera Hoteli kao dioničko društvo osnovano je 01. siječnja 1993. g.

Današnja Liburnia Riviera Hoteli d.d. je pravni sljednik svih prethodno navedenih hotelskih poduzeća i radnih organizacija.

Kroz prikazani povijesni tijek Liburnia Riviera Hoteli d.d. razvijala se dinamično izgrađivši niz hotela kao što su hotel Ambasador, hotel Admiral, hotel Excelsior i dr. hotele, čime je kao pravni subjekt dominantno utjecala na razvoj cjelokupne destinacije i ujedno ju učinila respektabilnom.

Liburnia Riviera Hoteli d.d. od početka svojeg postojanja bila je prisutna na međunarodnom tržištu i svojom kvalitetom bitno doprinosila međunarodnoj trgovinskoj razmjeni bivše države a tako i danas Republike Hrvatske na kojem je tržištu dobila niz priznanja za pruženu turističku uslugu.

Isto tako je i svjedočila brojnim socijalnim krizama te unatoč njima opstala kao jedno od najvažnijih hotelskih kuća na Jadranu.

Danas je Liburnia Riviera Hoteli d.d. jedna od najvećih hotelskih tvrtki u Republici Hrvatskoj. Vodeći poslovanje na temeljima tradicije i povjerenja gosta, sa stručnim i educiranim kadrovima, kvalitetnom hotelskom ponudom i uslugom, zauzima mjesto institucije od potpunog povjerenja svojih gostiju.

Strategija

Strategija zaokreta

- razdoblje do 2004. godine

Strategija rasta na osnovi fokusirane diverzifikacije –

- razdoblje od 2004/5. godine

19

Strategija

Strategija zaokreta - razoblje do 2004. godine

- Primjerena kad tvrtka posluje u atraktivnoj industriji, ali je uslijed niske konkurentske sposobnosti suocena s problemima u poslovanju. Strategija pretpostavlja poboljšanja operativne efikasnosti. Dvije ključne faze su kontrakcija i konsolidacija. Kontrakcija je početna faza kojom se uz smanjenje velicine nastoji osigurati kontrola troškova. Konsolidacija predstavlja implementaciju programa kojom se stabilizira poslovanje "ocišćene" i efikasnije tvrtke.

Strategija

Strategija rasta na osnovi fokusirane diverzifikacije - razdoblje od 2004/5. godine

- Rast se osigurava kroz diverzifikaciju proizvoda i usluga u okviru osnovne djelatnosti – hotelijerstva. Tvrtka povećava prodaju i prihod kroz utjecaj ekonomije obujma i marketinga. Pretpostavke ove strategije su jaki marketing, osmišljavanje proizvoda i kreativnost, istraživanje tržišta i trendova, upotreba novih tehnologija, duga tradicija, koordinacija između funkcija istraživanja, razvoja proizvoda i marketinga, poticaji, mogućnost privlačenja kvalitetne radne snage-kadra.

Strategija

Strategija zaokreta - razdoblje kontrakcije i konsolidacije do 2004. godine

PRETPOSTAVKE: imovina, privatizacija (rješenje)

- **Korporativna strategija:** definiranje poslovne jezgre tvrtke i čišćenje portfelja, tj. prodaja objekata koji ne predstavljaju poslovnu jezgru uz definiranje organizacijske i managerske strukture koja će podržavati efikasno korištenje raspoloživih proizvoda
- **Poslovna strategija:** pozicija troškovnog vodstva? (troškovna orijentacija - što efikasnije poslovanje uz smanjivanje troškova vezanih uz upravljanje objektima)
- **Funkcionalne strategije:**
 - Marketinška: unapređenje prodajnih i distribucijskih aktivnosti, inovacija i plasiranje postojećih proizvoda/paketa, razvoj brandova, priprema/osposobljavanje za nove marketinške aktivnosti (direct marketing, date base management, niche marketing i oglašavanje, yield management, specijalni programi), unapređenje organizacije odjela marketinga i prodaje, akvizicija međunarodnog/ih brandova/kolekcija; pracenje i istraživanje tržišta

Strategija

Strategija zaokreta - razdoblje kontrakcije i konsolidacije do 2004. godine

Funkcionalne strategije:

- **Financijska strategija:** optimalno korištenje sredstava od prodaje imovine, financijska kontrola i budgetiranje, priprema kapitalnih budgeta za financiranje investicija sukladno AMP, politika upravljanja valutnim rizikom
- **R&D strategija:** priprema za razvojne projekte sukladno AMP, razvoj brandova
- **Operativna strategija:** troškovna orijentacija uz fokus na profesionalnu razinu usluga, sposobnost pružanja paket proizvoda, kontrolu kvalitete vlastit i vanjskih usluga koji cine prodani paket i razvoj brandova
- **HRM strategija:** razvoj i obrazovanje kadrova, a prije svega srednjeg upravljackog kadra (train the trainers programi), optimiziranje korištenja radne snage i kadrovsko popunjavanje
- **Informatička strategija:** ustrojavanje uspješnog MIS-a, ustrojavanje kompjuterskog rezervacijskog sustava, ustrojavanje i integracija database marketinog sustava

Strategija

Strategija rasta na osnovi fokusirane diverzifikacije - razdoblje od 2004/5. godine

Korporacijska strategija: vodenje politike portfelja sukladno planu upravljanja imovinom, izdvajanje pojedinih hotelskih objekata u samostalna društva kapitala, prodaja dijela vlasništva vanjskim investitorima (do 50%) u pojedinim društvima kapitala eksternim investitorima uz akviziciju managementa i osiguranje kvalitetnih izvora financiranja investicija u tim društvima

Poslovna strategija: fokusirana diverzifikacija utemeljena na planu upravljanja imovinom objekata jezgre, uz definiranje proizvodnih linija, tržišnu segmentaciju, razvoj vlastitih brandova, akviziciju tržišne prepoznatljivosti (brandovi, kolekcije) i managementa i razvoj posebnih proizvoda

Strategija

Strategija rasta na osnovi fokusirane diverzifikacije - razdoblje od 2004/5. godine

- **Funkcionalne strategije:**
 - **Marketinška strategija:** strategija razvoja tržišta (market development) za postojeće/klasične proizvode te strategija razvoja proizvoda za nove proizvode, inovacije marketinških aktivnosti uz primjenu direktnog marketinga, internog marketinga, data base management, niche marketing i oglašavanja, yield managementa specijalnih programa, internet prodaja, vlastiti i međunarodni rezervacijski sustav, akvizicija međunarodnog/ih brandova/kolekcija; procenje i istraživanje tržišta
 - **Financijska strategija:** asset management, risk management, kapitalno budgetiranje i struktura, financijska analiza i planiranje, financijska kontrola i budgetiranje
 - **R&D strategija:** proizvodno i procesno inoviranje, novi design, razvoj proizvoda, procenje konkurencije, priprema i procenje primjene AMP

Strategija

Strategija rasta na osnovi fokusirane diverzifikacije - razdoblje od 2004/5. godine

- **Funkcionalne strategije:**
 - **Operativna strategija:** diverzifikacija i unapređenje proizvoda sukladno asset management planu, kontrola kvalitete (svih usluga koje sačinjavaju prodani paket), unapređenje procesa, kontrola troškova, posebne usluge za pojedine skupine gostiju, tehnološke inovacije, brandovi (vlastiti i kupljeni) sa standardima poslovanja,
 - **HRM strategija:** osposobljavanje i razvoj kadrova, kadrovske popunjavanje i opisi radnih mjesta, nagrađivanje prema rezultatima koje postižu i napreduju na temelju sposobnosti i znanja, managerski kadar preuzima i ulogu trenera
 - **Informaticka strategija** -ustrojavanje uspješnog MIS-a, ustrojavanje kompjuterskog rezervacijskog sustava, ustrojavanje i integracija database marketing sustava

ORGANIZACIJA

- Integrirana tvrtka vs. Holding
- Cilj maksimizirati vrijednost imovine – rast profitabilnosti još je uvijek dominantno određen proizvodnim procesom: podizanjem kvalitete operacija i standarda odnosno smanjivanjem troškova
- Organizacija mora podržavati međusobno uvjetovani razvoj – komplementarnu diverzifikaciju objekata i dosljedno provođenje postavljenih standarda poslovanja
- Organizacija mora podržavati fleksibilnost u razvoju – novi projekti u mješovitom vlasništvu i-ili uz vanjski management

ORGANIZACIJA

INTEGRIRANA TVRTKA

–KORPORACIJSKE SLUŽBE

–PROJEKTI TIMOVI

–ASSET MANAGEMET CENTAR

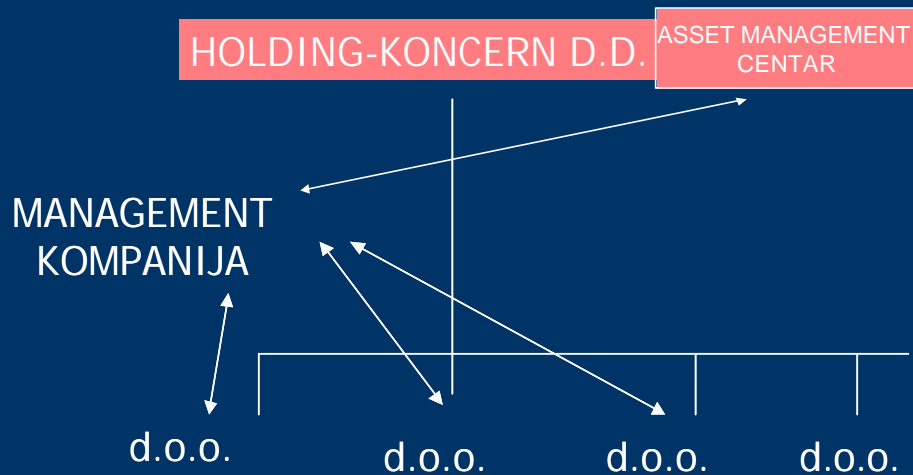
–SBU – utemeljene na proizvodnom principu

–PROIZVODNO MATRICNA STRUKTURA

d.o.o.

d.o.o.

ORGANIZACIJA



ORGANIZACIJA

KORPORACIJA

+

- LAKŠE UPRAVLJATI SA ZNANJEM
 - NIŽI OPERATIVNI TROŠKOVI
 - JEDNOSTAVNA STRUKTURA
 - OSIGURAVA PREDUVJETE ZA HOLDIŃSKO ORGANIZIRANJE U BUDUCNOSTI
-
- POSTOJI MOGUĆNOST DA CE INERTNA POSTOJEĆA STRUKTURA ZAUSTAVITI I OČEKIVANE PROMJENE

HOLDING

+

- ELASTICNIJA STRUKTURA KOJA CE BRŽE REAGIRATI NA PROMJENE U OKRUŽENJU,
- OLAKŠANI PRISTUP UDRUŽIVANJU, AKVIZICIJAMA,
- TROŠKOVNO I PROFITNO BITNO OSJETLJIVIJE POSLOVANJE

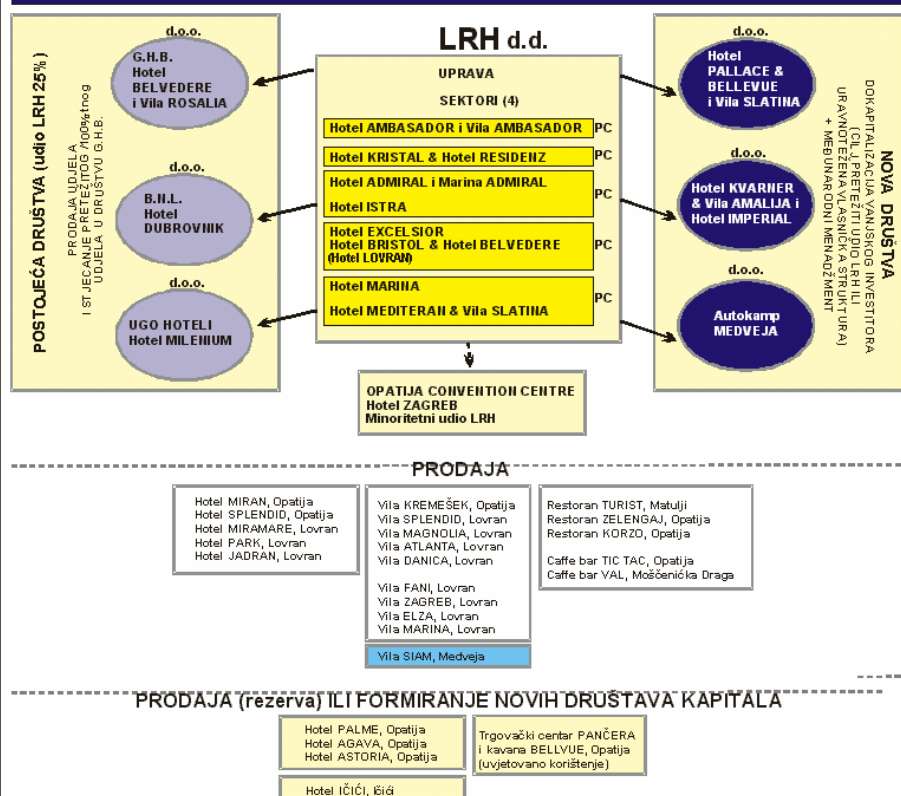
-

- NEMA DOVOLJNO UPRAVLJACKOG KADRA KOJI BI VODIO POJEDINA DRUŠTVA (KADAR SE MORA ILI RAZVITI ILI KUPITI – I JEDNO I DRUGO VREMENSKI ZAHTJEVNO)
- KOMPLICIRANA STRUKTURA S VELIKIM ADMINISTRATIVNIM APARATOM U SVIM POJEDINIM DRUŠTIVMA UZ POTREBNO OSNOVANJE I MANAGEMENT OMPANIJE ZA UPRAVLJANJE

Zaključak:

KORPORACIJSKA STRUKTURA PODRŽAVA IMPLEMENTACIJU DEFINIRANIH STRATEGIJA

PRIJEDLOG PORTFELJA I ORGANIZACIJE

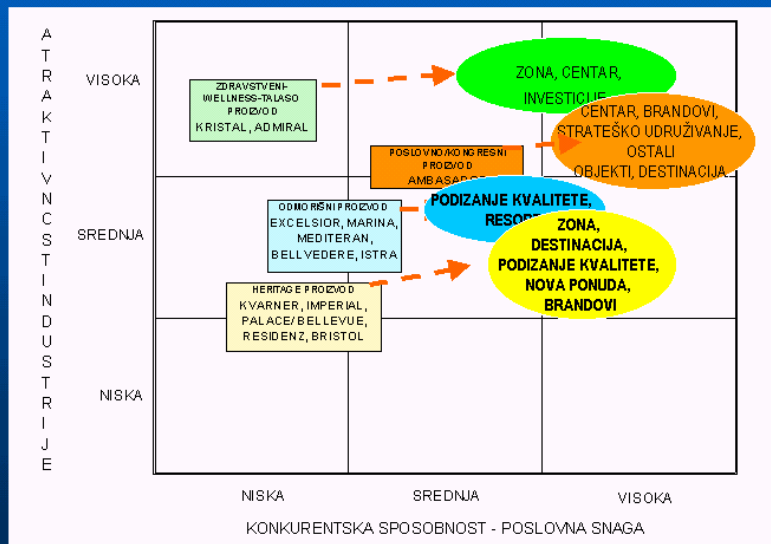


Plan upravljanja imovinom

• Taktike upravljanja portfeljem:

- **Proizvodne linije:** Odmorišni resort proizvod, Kongresno poslovni, Wellness i zdravi odmor, Casino
- **Brandovi (vlastiti):** Liburnia Luxury Collection, Liburnia Supreme, Liburnia Select
- **Međunarodni brandovi i kolekcije** – renomirani na relevantnim tržištima i specijalizirane kolekcije
- **Management** – Liburnia i međunarodne renomirane/relevantne management kompanije
- **Posebni proizvodi** – međunarodna franšiza za thallasso-wellness centar, golf akademija
- **Posebni projekti** – Opatija Convention Centre

Upravljanje portfeljem Novo tržišno pozicioniranje



23

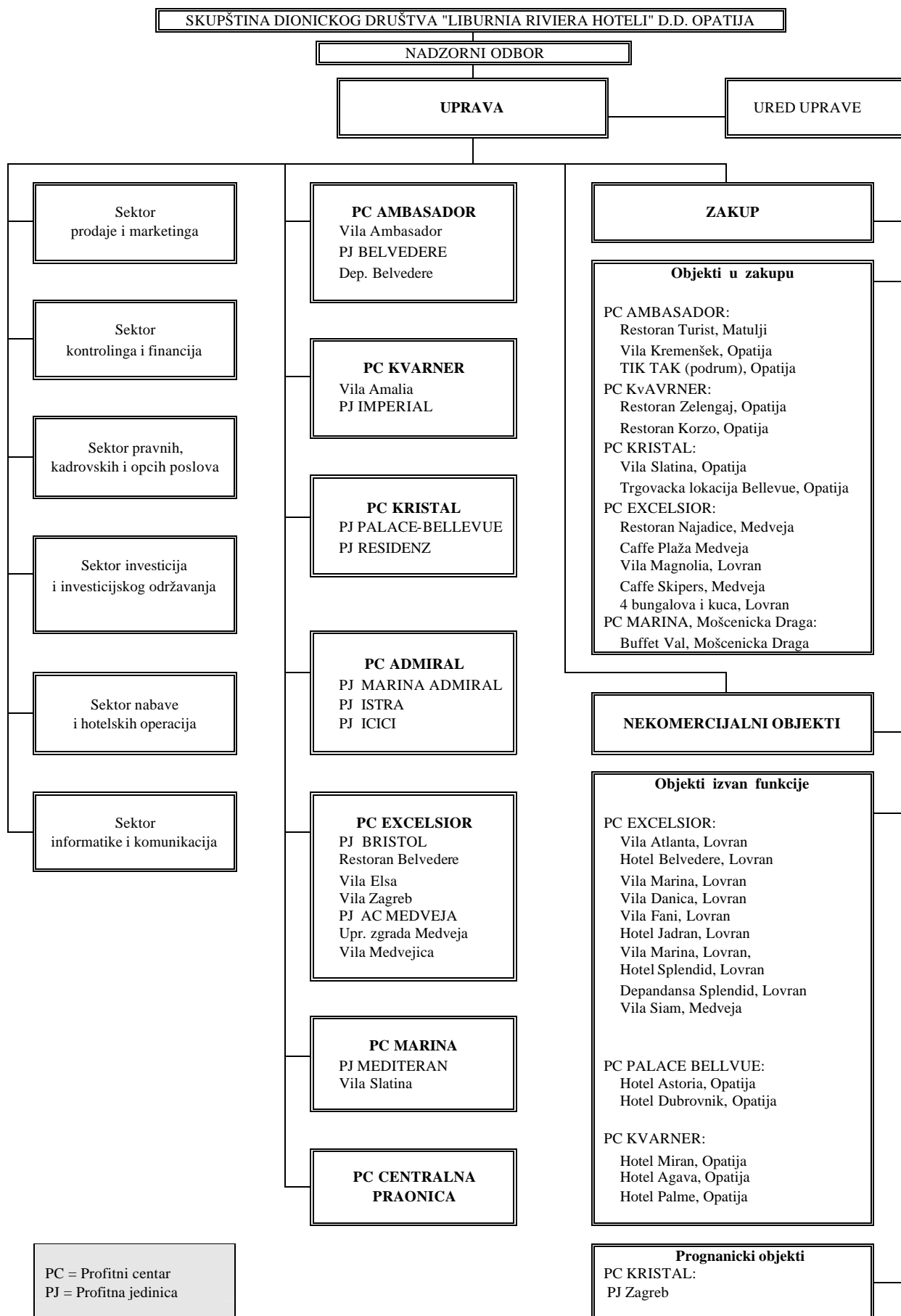
Prethodno prezentirana Strategija prihvacena je na 22. sjednici Nadzornog odbora Društva održanoj 09. rujna 2002.g., u okviru dokumenta naslova Strateški razvojni plan i plan upravljanja imovinom Liburnia Riviera Hoteli d.d.

Kao takva prezentirana je i predstavnicima Ministarstva turizma Republike Hrvatske i Hrvatskog fonda za privatizaciju te je ocjenjena od istih kao prihvatljiva.

Na 28. sjednici Nadzornog odbora Društva održanoj 06. veljace 2003.g., u dijelu koji je ovdje prikazan pod Prijedlog portfelja i organizacije a koji se odnosi na hotele Imperial i Kvarner s Vilom Amalia, odlukom je izmjenjen navedeni prijedlog te se istom Odlukom određuje sljedeće:

Hoteli Imperial i Kvarner s Vilom Amalia određuju se za prodaju putem javnog natjecaja te se stoga unose u dio Organizacije koji se odnosi na tocku prodaje ili se u slučaju zajedničkog ulaganja, udio Društva u zajedničkom društvu smanjuje se s predviđenih 50% na vrijednost ispod 25% udjela Društva u zajedničkom društvu.

I.6. Organizacija



Liburnia Riviera Hoteli d.d. svoju djelatnost obavlja putem Uprave Društva, Sektora, profitnih centara i profitnih jedinica.

U Društvu je organizirano trenutno šest Sektora, sedam profitnih centara i jedanaest profitnih jedinica.

Sektoru djeluju kroz službe, profitni centri i profitne jedinice kroz odjele.

Iz prethodne tablice je vidljivo koje sve objekte obuhvaćaju profitni centri uz napomenu da naziv PC-a i PJ-a je istoimeni naziv pojedinog hotela (npr. PC Ambasador je i hotel Ambasador).

U prikazanoj shemi se nalaze svi objekti kojima Društvo raspolaže kako objekti koji su u funkciji tako i objekti koji su izvan funkcije.

Od ukupno dvadeset i četiri (24) hotela , petnaest (15) vila, dvije (2) depandanse, jednog (1) auto-kampa i jedne (1) marine, trenutno je u komercijalnoj funkciji ukupno šestnaest (16) hotela računajući i hotel Zagreb u Opatiji u kojem su smješteni prognanici, zatim devet (9) vila (tri su u zakupu), dvije (2) depandanse, jedan auto-kamp i jedna marina a izvan komercijalne funkcije je trenutno osam (8) hotela, šest (6) vila i jedna (1) depandansa.

Društvo raspolaže s ukupno 2.780 smještajnih jedinica (soba) od kojeg broja je u funkciji 2.067 smještajnih jedinica a u kojima raspolaže s ukupno 5.163 kreveta od kojeg broja je u funkciji 3.817 kreveta. Kapacitet auto-kampa je 980 smještajnih jedinica.

Glavno tijelo Društva je Skupština koja bira tri člana Nadzornog odbora (jednog člana imenuje Hrvatski fond za privatizaciju, jednog člana imenuje Radničko vijeće).

Nadzorni odbor imenuje Upravu.

Upravu trenutno čini jedan član Uprave.

I.7. Udjeli u trgovačkim društvima

Liburnia Riviera Hoteli d.d. trenutno ima vlasničke udjele u dva trgovačka društva i to u **G.H.B. d.o.o., Opatija** i **B.N.L. d.o.o., Opatija**.

U trgovačkom društvu G.H.B. d.o.o., Društvo ima poslovni udio u vrijednosti od 30,56 % ili 8.429.000,00 kuna od toga u novcu iznos od 5.073,00 kuna i u stvarima (zgrada casino Rosalia) iznos od 8.423.927,00 kuna. Društvenim ugovorom je utvrđena obveza Društva da kao svoj poslovni udio unese i hotel Belvedere i depandansu Belvedere što do danas nije učinjeno zbog neriješenih vlasničkih odnosa s Gradom Opatija.

Vecinski udio u trgovačkom društvu G.H.B. d.o.o. ima fizička osoba g. Josip Španjol u vrijednosti od 69, 44% ili u novcu 15.000,00 kuna odnosno u stvarima 19.139.000,00 kuna ili ukupno 19.154.000,00 kuna.

Odluka je Nadzornog odbora Društva da se raskine društveni ugovor ili na drugi pravno mogući način, izmjeni obveza koja se odnosi na hotel i depandansu Belveder a na način da se ne unose isti objekti u temeljni kapital istog trgovačkog društva odnosno da se vlasnički udio proda i tako vlasnički *napusti* navedeno trgovačko društvo.

U trgovačkom društvu B.N.L. d.o.o., Društvo ima poslovni udio u vrijednosti od 25 % ili u novcu u iznosu od 9.400.00 kuna. Društvenim ugovorom je utvrđena obveza Društva da kao svoj poslovni udio unese i hotel Dubrovnik u Opatiji što do danas nije učinjeno zbog neriješenih vlasničkih odnosa s Gradom Opatija.

Vecinski udio u trgovačkom društvu B.N.L. d.o.o., Opatija u vrijednosti od 75%, imaju fizičke osobe gđa Ljiljana Brko i Nediljko Brko kao suvlasnici u jednakim dijelovima ili u novcu u iznosu od 37.000,00 kuna.

Odluka je Nadzornog odbora Društva da Liburnia Riviera Hoteli d.d. unesu u temeljni kapital hotel Dubrovnik i da time povećani poslovni udijel u cijelosti proda te na taj način vlasnički *napusti* navedeno trgovačko društvo.

S nositeljima vecinskog udjela u trgovačkom društvu B.N.L. d.o.o. sklopljen je Predugovor Ugovora o prijenosu poslovnog udjela u Društvu i Ugovor.

I.8. Plan kapitalnih ulaganja za vrijeme 2003. – 2007.g.

U srednjoročnom planu Društva za vrijeme 2003. - 2007.g. predviđene su tri veće investicije i to kako slijedi:

A) Hotel Admiral

Cilj investicije: postizanje više kategorije - 4 zvjezdice.

Hotel Admiral je jedan od najboljih wellness hotela na Opatijskoj rivijeri i šire, a na tržištu nudi jedinstvenu kombinaciju wellness-a i yachting-a te izuzetno je atraktivan za organizaciju poslovnih skupova i sastanaka.

Hotel posluje tijekom cijele godine.

Smještajni kapacitet sastoji se od 180 soba, odnosno 328 osnovnih i 30 pomoćnih ležajeva. Ključni sadržaji u sklopu ponude hrane i pica su restoran i terasa (350 + 120 stolica), tematski restoran (80 stolica), Juice i Coctail bar te Captains club. Za organizaciju kongresa na raspolaganju su konferencijska dvorana (150 sjedećih mjesta) i dvije manje sale za sastanke. U sklopu wellness (rekreacijske) ponude nalazi se Wellnes centar, zatvoreni i otvoreni bazen, uređena hotelska plaža i Marina. U sklopu hotela nalaze se i frizerski salon, zubarska ordinacija, kao i više različitih trgovina. Hotel raspolaže vlastitim parkiralištem – garažom.

Početkom 2003.g. izvršena je klimatizacija 60 soba, djelomično je uređena fasada i postavljeni su tepisi u sve sobe.

Ukupna investicija iznosila je 3,2 milijuna Kn.

U toku je definiranje Programa za dobivanje hotela s 4 zvjezdice.

Slijedi idejni projekt i ishodovanje lokacijske dozvole, te ishodovanje građevne dozvole, a plan izgradnje predviđen je u razdoblju od listopada 2004. – veljače 2005.godine.

Iznos predviđene investicije je 5 milijuna EUR-a.

Novčana sredstva planiraju se utrošiti u uređenje:

-
- soba i kupaonica: uređenje interijera i rekonstrukciju prostora te izgradnju 12 apartmana;
 - javnih prostora (predvorje, hodnici i javni toaleti); rekonstrukcija prostora recepcije;
 - prostora za sastanke;
 - prostora hrane i pica, adaptacija i uređenje tematskog restorana kao i drugih HIP punktova;
 - zgrade općenito: bazena, Wellness centra, garaže, fasade kao i opremanje plaže i uređenje okoliša, te
 - sustave u zgradi kao npr. dizala, vodovodne instalacije, električne instalacije, klimu i ventilaciju, protupožarnu zaštitu i sigurnosni sustav.

Plan kapitalnih ulaganja usmjeren je na podizanje kvalitete smještaja i usluga sukladno s novom kategorijom od 4 zvjezdice.

Planom se predviđa uređenje gotovo svih sadržaja kao i proširenje postojećih, pogotovo Wellness centra.

Sadržaji će biti obogaćeni i kvalitetnijim, objedinjenim konferencijskim traktom, kao i osuvremenjenim sadržajima hrane i pica koji se protežu od hotela uz šetnicu do marine i otvorenog bazena.

Znacajnu stavku predstavlja i uređenje infrastrukturnog sustava hotela, a pogotovo klimatizacija cijelog objekta.

B) Hotel Kristal – hotel Residenz

Cilj investicije: stvaranje jedinstvene poslovne cjeline.

Investicijom u hotele Kristal i Residenz predviđeno je stvaranje zajednicke cjeline, dakle umjesto sadašnje dvije zasebne poslovne cjeline s odvojenim recepcijama, predviđa se zajednička recepcija, jedna kuhinja i jedna blagovaonica.

Investicijski zahvat vrijednosti je 7,5 milijuna EUR-a, a radovi se planiraju u trajanju od 5 mjeseci, u razdoblju krajem 2006. godine i početkom 2007. godine.

Otvaranje obnovljenog Wellness hotela Kristal planirano je za proljeće 2007. godine.

Hotel Kristal raspolaže sa 135 soba, odnosno 232 osnovna i 49 pomoćnih ležajeva. Hotel Residenz raspolaže s 48 soba i 90 osnovnih te 30 pomoćnih ležajeva.

Hotel Kristal raspolaže vanjskim parkiralištem, a u svom sastavu ima restoran, kavanu i bazen te tri dizala.

Sobe u oba hotela raspolažu TV aparatom, telefonom s izravnim biranjem i grijanjem, a kupaonice hotela Kristal pored toga opremljene su i SOS uredajem i sušilom za kosu.

Hotel Kristal ponajprije je odmorišni objekt (70%), ali u kojem su oko 20% zastupljeni gosti vezani uz motiv zdravlje i wellness (koji je u porastu), a oko 10% čine poslovni gosti, dok se hotel Residenz može opisati kao odmorišni objekt u kojem prevladavaju alatmanski gosti (47%), iza kojih prema udjelima slijede individualci (34%) te grupe (19%).

Iako u oba hotela veći dio potražnje čine strani gosti (u hotelu Kristal dominiraju gosti iz Austrije, Njemačke i Italije, dok su u hotelu Residenz najzastupljeniji gosti iz Italije, Austrije i Mađarske), i

domaci gosti cine važan segment (u hotelu Kristal 26% ukupne strukture gostiju, a u hotelu Residenz 10-13%).

Sezonska distribucija turističkog prometa u oba hotela pokazuje nisku popunjenost tijekom studenog, prosinca i siječnja, dok se u ljetnim mjesecima, posebno srpnju i kolovozu bilježi veća aktivnost (hotel Residenz u ta dva mjeseca ostvaruje 48% godišnjeg prometa).

No, dok hotel Kristal s godišnjom iskorištenošću soba od oko 79% predstavlja najveći postotak iskorištenosti kapaciteta hotela u sastavu Društva, hotel Residenz ima znatno nižu godišnju iskorištenost soba (oko 46%).

Tijekom 2003. godine na hotelu Kristal izvedeni su investicijski zahvati u cilju poboljšanja ponude, a obuhvatili su radove u sobama (bojanje, popravak stolarije, izmjenu kreveta, zavjese i noćnih lampi), kavana i na bazenu.

U studenom 2003. godine mijenja se postrojenje kotlovnice, odnosno ugrađuje se nova, već namijenjena kapacitetu spajanja oba objekta. U studenom se vrši i zamjena jednog lifta.

Sukladno planiranom kvalitativnom iskoraku Wellness hotela Kristal i njegovoj izrazitoj orijentacijom na wellness proizvod, ističu se ponajprije nova ulaganja u renovaciju smještajnih jedinica, uključujući potpunu klimatizaciju te uređenje i opremanje novog, suvremenog wellness centra.

Kao što je već ranije spomenuto, bitne investicije predstavljaju nova zajednička recepcija, proširenje parkirališnog kapaciteta i infrastrukturni zahvati na obje zgrade. Investicijski zahvati obuhvatit će dakle:

- rekonstrukcije i uređenje kupaonica
- uređenja hodnika, predvorja i predprostora, javnih toaleta, a u hotelu Kristal i sale za sastanke, restorana, zimskog vrta i kavane
- u hotelu Kristal adaptacija i uređenje kuhinje, wellness centra (bazen, rekonstrukcija prostora i opremanje centra), zamjena 2 dizala i zamjena plinske stanice
- uređenje fasade zgrade i okoliša, te uređenje i opremanje plaže.

C) Hotel Excelsior

Cilj investicije: postizanje više kategorije – 4 zvjezdice.

Hotel Excelsior sadržajno je bogato opremljen objekt i nudi više različitih međusobno komplementarnih proizvoda: odmor, konferencije i wellness.

Posluje tijekom cijele godine, ali je pretežito sezonskog karaktera.

Smještajni kapacitet sastoji se od 185 soba, odnosno 366 osnovnih i 188 pomoćnih ležajeva. Ključni sadržaji u sklopu ponude hrane i pica su pansioni, restoran, kavana, noćni bar, taverna i aperitiv bar.

Za organizaciju kongresa raspolaže s kongresnom dvoranom (150 sjedecih mjesta) i s četiri manje sale za sastanke.

U sklopu wellness ponude nalaze se otvoreni i zatvoreni bazen, hotelska plaža, fitness i kuglana, sauna i masaža. U sklopu hotela nalazi se i garaža te više različitih trgovačkih sadržaja.

U 2003.godini izvršeno je djelomicno farbanje fasade, promjena tepisona, popravak krovišta te soboslikarski radovi u ukupnom iznosu od 3,3 milijuna Kn.

Planom izgradnje predviđa se investicija u razdoblju od listopada 2005. – veljace 2006.godine.

Iznos predviđen za investiciju je 5 milijuna EUR-a. Za postizanje 4 zvjezdice predviđa se renovacija i uređenje cjelokupnog smještajnog trakta.

Bitnu stavku Plana predstavlja i ulaganje u sustave i instalacije u zgradi, a posebno treba istaknuti klimatizaciju cijelog objekta.

Velika pažnja posvećuje se cijelom nizu sportsko – rekreativnim sadržajima, a po veličini zahvata izdvaja se Wellness centar. Planom uređenja nisu zapostavljeni ni ugostiteljski punktovi kao i kongresni sadržaji.

I na kraju kao zaključak ove točke Prospekta, naglašavamo da će ostvarenje plana kapitalnih ulaganja po točkama A, B i C, kako je prethodno prikazano, biti ostvareno pod uvjetom realizacije prodaje dijela objekata koji su sada u okviru Društva a koji Strategijom nisu određeni kao core bussines Društva (str. 11. ovog Prospekta).

II. TRŽIŠTE

II.1. Općenito

Prema podacima Svjetske turističke organizacije (WTO) glavnina odnosno 4/5 turističkih dolazaka odvija se u Europi i u SAD-u, pri čemu je Europa kontinuirano na prvom mjestu.

Najposjecenija europska regija je Sredozemlje pa se prema posljednjim raspoloživim podacima u istoj regiji ostvaruje polovina europskog turizma odnosno 49% inozemnih dolazaka (182 milijuna) i 48% prihoda od turizma cijele Europe (108 milijardi USD).

Europu karakterizira zasićenost tržišta a što se manifestira u sporijim stopama rasta turizma.

Proteklih godina najdinamičnije raste receptivni međunarodni turizam Istočne Azije i Pacifika.

Hrvatska je tijekom ratnog razdoblja 1991-1995 izgubila nekadašnje pozicije na europskom i sredozemnom tržištu.

Dok je 1989 god. Hrvatska s preko 8 milijuna nocenja sudjelovala sa 3% u europskom turizmu i sa 6% u turizmu europskog sredozemlja i zauzimala 4. mjesto među 14 sredozemnih zemalja (iza Francuske, Španjolske i Italije) danas zauzima 6. mjesto (iza Grčke i Turske i prethodno navedenih zemalja) sa svega 1,5% nocenja u međunarodnim turističkim nocenjima Europe i 2,5% u receptivnom turizmu Sredozemlja.

Događanja kao što je teroristički napad u SAD-u (11.09.2001.), nisu značajnije utjecali na putovanja u Hrvatsku i Opatijsku rivijeru osim sporadičnih otkazivanja manjeg broja ugovorenih dolazaka i na kratkotrajnu slabiju prodaju objavljenih i pripremljenih akcija sa autobuserima i agencijama.

Međutim negativno su utjecali na tržišta iz kojih dolaze naši gosti, uvođenje EUR-a, pad kamatnih stopa na štedne uloge građana što je uzrokovalo rezerviranost u korištenju odmora pogotovo nižeg i srednjeg sloja stanovništva i ograničilo njihova putovanja.

Što se tiče turističkih trendova i dalje je u porastu zanimanje za odmorišno-kupališni turizam u Europi i Hrvatskoj.

Širi se krug potražnje uključivanjem novih tržišnih segmenata kao što su veće prisustvo starije-turistički aktivne populacije, otvaranje zemalja Istočne Europe, porast zanimanja za tzv. zelenim destinacijama - ekološki netaknutim, porast svijesti o potrebi održavanja psihofizičke kondicije pa se stoga sve veća pažnja posvećuje vlastitom zdravlju čime je evidentan porast trenda zdravstvenog -wellness turizma.

Suvremeni turist je sociološki pozitivno orijentiran prema području koje posjećuje te je stoga i zainteresiran za povijesnu baštinu, upoznavanje domaćeg stanovništva...

Što se tiče smještajne i ugostiteljske nadgradnje važan je odnos cijene i dobivene vrijednosti «value for money» kao i rekreacijske aktivnosti koje se gostu nude te laka dostupnost do destinacije.

Opatijska rivijera uz odličan geoprometni položaj, klimatske uvjete i kvalitetne resurse te uz kontinuiran proces repositioniranja na turističkom tržištu i Liburnia Riviera Hoteli d.d., kao najveća hotelska tvrtka na Rivijeri, i ubuduće će ći u susret novim trendovima u potražnji za aktivnim

razvojem te jasnom marketinškom strategijom ucvršćivati poziciju na sadašnjim tržištima i osvajati nova.

Iznimno je važan je nastavak poboljšanja kvalitete, rekonstrukcija i modernizacija osnovne turističke ponude, s ciljem da Društvo postane vodeća hotelska tvrtka u kvaliteti usluge i profitabilnosti u smještajnoj ponudi Opatijske rivijere i šire te da postane brand hrvatskog hotelskog proizvoda prema međunarodnim standardima kvalitete.

Odmorišni turizam kroz ljetovanje i zimovanje u ekološki zdravoj sredini, wellness programi, active programi, kongresna & incentive ponuda i kultura moraju biti temelji na kojima će se graditi image Opatijske rivijere i Liburnia riviera hoteli d.d. na domaćem i inozemnom tržištu.

Opatijska rivijera slijedi dinamiku kretanja turizma u cijeloj zemlji.

Prosječno u Hrvatskoj dostiglo se oko 43% od prijeratnih nocenja. Nakon 440 tisuća turističkih dolazaka i 2,6 milijuna turističkih nocenja ostvarenih na području Opatijske rivijere 1987. godine, registrirani turistički promet stalno bilježi pad.

Kretanja turističkih nocenja prema gore, premda oscilirajući, počinju 1993. godine.

Raspodjela turističkih tjekova u proteklih je pola stoljeća stabilna po glavnim svjetskim makroregijama.

Promotri li se struktura gostiju može se uočiti da je Opatijska rivijera znatno više od ostalih primorskih destinacija upućena na stalnu klijentelu i vjerne goste.

Kao najznačajnije tvrtke na području Opatijske rivijere, marketinškom strategijom Društva naglašeno je ponovno pozicioniranje cjelokupne destinacije kao ravnopravnog partnera s ostalim konkurentskim turističkim destinacijama.

Kao posljedica općih turističkih trendova odnosno kretanja u potražnji, masovni turizam intenzivno gubi na dinamici i u tomu Društvo nalazi svoju priliku.

Zbog svoje dugogodišnje tradicije i specifične arhitektonsko-urbanističke cjeline konkurenti Opatijske rivijere su slične rivijere u Italiji i Francuskoj.

Destinacija u tom kontekstu može realno gledajući postati jedno od najatraktivnijih područja za implantaciju novih modela tržišnog razvitka u turizmu Sredozemlja i Europe.

Društvo je uključeno u tržišnu utakmicu na području Opatijske rivijere.

Uz hotele Liburnia Riviera Hoteli d.d., na području Opatijske rivijere djeluju i hoteli Opatija, Mozart, Millennium, Adriatic, Ika, Galeb te vile Ariston, Vranješ i Lovranske vile.

Hotel Opatija pruža iste usluge kao i hoteli Društva te predstavlja snažnu konkurenciju hotelima Palace-Bellevue i Kristal a narocito na tržištu Beneluxa iz razloga istih turoperatora još iz vremena dok je hotel Opatija bio u sastavu Liburnia Riviera Hoteli d.d.

Hotel Adriatic u Opatiji je hotel s najduljom tradicijom u kongresnom turizmu na Opatijskoj rivijeri i kao takav je najveći konkurent hotelu Ambassador i drugim hotelima Društva u tom segmentu ponude.

Takoder znacajnu tržišnu utakmicu Društvo vodi s hotelom Millenium, Opatija, koji je konkurent u organizaciji manjih kongresa, zbog svoje centralne pozicije i kategorije pet zvjezdica.

Utvrđeni konkurentski položaj Opatijske rivijere na tržištu registriranih turističkih nocenja u osnovnim kapacitetima određen je strukturom prevladavajućeg odmorišno-kupališnog turističkog proizvoda, s kojim je regija u najvećoj mjeri prisutna na tržištu.

Stoga će jačanje konkurentne sposobnosti Opatijske rivijere u budućnosti ovisiti o mogućnosti ugostiteljsko – turističkog sektora da uz nužno povećanje kvalitete cjelokupne ponude osigura diverzifikaciju svojih turističkih proizvoda.

III. SAŽETAK STATUTA

III.1 Tvrtka

Društvo posluje pod tvrtkom: Liburnia Riviera Hoteli Dionicko društvo, Opatija.

Skracena tvrtka glasi: Liburnia Riviera Hoteli d.d. Opatija.

III.2. Sjedište

Sjedište Društva je u Opatiji, Maršala Tita 198.

III.3. Predmet poslovanja

Društvo obavlja slijedecu djelatnost:

55.	1	Hoteli
55.	11	Hoteli i moteli s restoranom
55.	12	Hoteli i moteli, bez restorana
55.	2	Kampovi i druge vrste smještaja za kraci boravak
55.	22	Kampovi i kampirališta
55.	23.1	Ostali smještaj za boravak turista
55.	3	Restorani
55.	30	Restorani
55.	4	Barovi
55.	40	Barovi
63.	3	Djelatnost putničkih agencija i turoperatora; ostale usluge turistima, d.n.
63.	30	Djelatnost putničkih agencija i turoperatora; ostale usluge turistima, d.n.
63.	4	Djelatnost ostalih agencija u prometu
*	-	ugostiteljski i turistički poslovi s inozemstvom
*	-	poslovi na razvijanju i organiziranju posebnih oblika turizma (zdravstveni, kongresni, lovni i sl.)
*	-	prodaja i posredovanje u prodaji

* -	ugostiteljskih i drugih turističkih usluga
* -	posredovanje kod osiguranja putnika i turista,
* -	poslovi oko izdavanja soba, odnosno ležaja i obiteljskih apartmana od strane domaćinstava,
* -	mjenjacki poslovi
93. 01	Pranje i kemijsko čišćenje tekstila i krznениh proizvoda
93. 02	Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje
93. 04	Djelatnost za poboljšanje fizičke kondicije
92. 62.1	Djelatnost marine
92. 13	Prikazivanje filmova
51. 3	Trgovina na veliko hranom, picima, duhanskim proizvodima
51. 4	Trgovina na veliko proizvodima za kucanstvo
51. 6	Trgovina na veliko strojevima, opremom i priborom
52. 2	Trgovina na malo živežnim nam.u spec.prod.
72. 3	Obrada podataka
72. 30	Obrada podataka
* -	Informacijski inženjering
* -	Organizacija i posredovanje u izgradnji kompletnih informacijskih sistema
* -	Organizacija i izrada dijelova informacijskih sistema
* -	Konzalting u organizaciji i informaciji
* -	Izrada projekata i planova razvoja informaticke djelatnosti
* -	Istraživačko-razvojni rad
* -	Kulturno - umjetnicka djelatnost
* -	Posredovanje, angažiranje i organiziranje kulturno-umjetnickih i zabavnih priredbi, muzickih, artistickih, varijetetskih i folklornih sadržaja
* -	usluge sportsko-rekreativne aktivnosti
* -	usluge u podrucju prometa:
	- agencijske usluge, zastupnicke, posrednicke usluge i druge komisije prodaje
45. 3	Instalacijski radovi
45. 31	Elektro - instalacijski radovi
45. 32	Izolacijski radovi
45. 33	Postavljanje instalacija za vodu, plin, grijanje, ventilaciju i hlađenje
45. 34	Ostali instalacijski radovi
45. 41	Fasadni i štukaturni radovi
45. 42	Ugradnja stolarije
45. 43	Postavljanje podnih i zidnih obloga
45. 44	Soboslikarski i staklarski radovi
45. 45	Ostali završni radovi
* -	popravak i održavanje električnih kucanskih aparata.

III.4. Temeljni kapital

Temeljni kapital Društva iznosi 998.715.300,00 kuna.

Temeljni kapital Društva podijeljen je na 302.641 redovnu dionicu koje glase na ime, serije A, svaka u nominalnom iznosu od 3.300,00 kuna.

III.5. Glavna skupština

Glavnu skupštinu Društva saziva Uprava, osim ako zakonom i Statutom nije predviđeno da je mogu sazvati i druge osobe ili organi. Glavnu skupštinu može sazvati Nadzorni odbor uvijek kada smatra da je to potrebno radi zaštite interesa Društva.

Glavna skupština se održava najmanje jednom godišnje i to unutar šest mjeseci računajući od kraja poslovne godine (redovna skupština). Glavna skupština će se održati i u svako drugo doba kad je to zakonom propisano ili kada to zahtijevaju interesi Društva.

Skupština se saziva i objavljuje dnevni red najmanje mjesec dana prije njenog održavanja.

Glavna skupština Društva održava se u sjedištu Društva, osim ako Uprava iz osobito važnih poslovnih razloga i interesa ne odredi kao mjesto održavanja neko drugo mjesto na teritoriju Republike Hrvatske.

Nacin dostave dionicarima pisanih materijala koji se ticu donošenja odluke na Glavnoj skupštini određuje Uprava. Dostava se može uciniti i objavom javnog poziva da se u određeno vrijeme i na određenom mjestu izvrši uvid u prijedlog i podatke bitne za donošenje odluke o prijedlogu.

Na Glavnoj skupštini dionicare mogu zastupati punomocnici na temelju valjane pisane punomoci koju izdaje dionicar, odnosno u ime dionicara koji je pravna osoba, osoba koja je ovlaštena za zastupanje.

Na Glavnoj skupštini glasuje se javno podizanjem ruku. O izboru nacina glasovanja ovisno o broju prisutnih dionicara, nacin glasovanja određuje predsjednik Glavne skupštine.

Glavnoj skupštini predsjedava predsjednik Skupštine kojeg određuje Nadzorni odbor za svaku skupštinu iznova.

Da bi mogli odlucivati Glavna skupština mora biti valjano sazvana kako sukladno zakonu tako i Statutu.

Glavna skupština može valjano donositi odluke, osim ako zakonom nije što drugo propisano, ako su na pocetku rada skupštine zastupljeni glasovi koji predstavljaju najmanje 1/2 temeljnog kapitala Društva u vrijeme održavanja skupštine.

Ako se u prvom sazivu Glavne skupštine ne postigne kvorum, Glavna skupština u drugom sazivu održat će se na istom mjestu i u isto vrijeme, osam dana kasnije.

U tom slucaju može Glavna skupština donositi pravovaljane odluke bez obzira na broj prisutnih dionicara i vrijednost njihovih dionica, a odluke će se donositi vecinom na Glavnoj skupštini

zastupljenih glasova i u slučaju kad je Statutom za donošenje stanovite odluke propisana kvalificirana većina.

Dužnosti predsjednika Glavne skupštine jesu:

- da predsjedava sjednici Glavne skupštine,
- da potpisuje zapisnik i odluke skupštine,
- obavlja druge poslove koji su mu stavljeni u nadležnost zakonom i Statutom.

III.6. Uprava i Nadzorni odbor

III.6.1. Uprava

Poslove Društva vodi Uprava.

Uprava Društva sastoji se najviše od tri člana.

Predsjednika i dva člana Uprave Društva imenuje i opoziva Nadzorni odbor na vrijeme od najviše četiri godine.

S Upravom Društvo sklapa ugovor kojeg potpisuje predsjednik Nadzornog odbora temeljem odgovarajuće odluke tog Odbora.

Nadzorni odbor može odrediti da će imenovanje Uprave obaviti na temelju javnog natjecaja.

Uprava Društva vodi poslove Društva na vlastitu odgovornost.

Uprava (jednoblana) vodi poslove Društva, samostalno i pojedinačno. Uprava (višečlana) vodi poslove zajedno.

Uprava (jednoblana) zastupa Društvo samostalno i pojedinačno. Kada je uprava višečlana, predsjednik Uprave zastupa Društvo samostalno i pojedinačno, član uprave zastupa Društvo skupno s predsjednikom uprave.

Nadzorni odbor Društva donijet će Poslovnik o radu Uprave.

Nadzorni odbor može Upravi propisati interna ograničenja koja se ne upisuju u sudski registar.

Uprava Društva vodi poslovanje Društva.

U sklopu ove zadace ona je napose dužna, u skladu sa zakonom i Statutom utvrđivati poslovnu politiku Društva, donositi planove u sklopu vođenja utvrđene poslovne politike, utvrđivati organizaciju Društva, voditi operativno poslovanje, izvještavati druge organe Društva, te u sklopu toga donositi potrebne odluke i opće akte, ako to zakonom ili Statutom izrijekom nije stavljeno u nadležnost drugog organa Društva.

Napose je dužna izvršavati zahtjeve i odluke Glavne skupštine.

Uprava može slijedeće poslove poduzimati samo uz prethodnu suglasnost Nadzornog odbora:

- otuđenje, stjecanje ili opterećenje nekretnina,
- davanje ili uzimanje u zakup nekretnina ako se radi o vrijednosti nekretnina većoj od 5% temeljnog kapitala,
- gradnja novih poslovnih zgrada,
- osnivanje novih Društava,
- otuđenje i stjecanje dionica i udjela drugih trgovačkih društava, odnosno kupovanju ili prodavanju trgovačkih društava u cjelini,
- uzimanje zajmova i kredita u pojedinačnoj vrijednosti od 1.500.000,00 kuna,
- traženja ili odobrenja gotovinskih ili mjenicnih zajmova, kao i garancija izvan plana poslovanja,
- sklapanje drugih pravnih poslova čija vrijednost premašuje 15% temeljnog kapitala Društva ili koji se sklapaju na vrijeme dulje od 5 godina, a ne spadaju u redovite komercijalne poslove,
- osnivanje i prestanak podružnica Društva,
- imenovanje članova Uprave i članova Nadzornog odbora zavisnih Društava,
- davanje prokure.

Nadzorni odbor može odrediti i druge poslove koji se mogu poduzeti samo uz suglasnost tog odbora.

Za poduzimanje pravnih radnji i sklapanje poslova kojima se ostvaruje odluka sa kojom se suglasio Nadzorni odbor, Upravi nije potrebna posebna suglasnost tog odbora.

Zahtjev za traženje suglasnosti Nadzornog odbora i sama suglasnost mora biti dana u pisanom obliku.

III. 6. 2. Nadzorni odbor

Nadzorni odbor ima pet članova, a koje izabire Glavna skupština Društva.

Iznimno od prethodno navedenog, jednog (1) člana Nadzornog odbora imenuje Hrvatski fond za privatizaciju i to pravo mu pripada dok drži najmanje 20% udjela u temeljnom kapitalu Društva.

Jedan član Nadzornog odbora mora biti predstavnik radnika kojeg imenuje i opoziva Radničko vijeće.

Nadzorni odbor izabran na Glavnoj skupštini mora se konstituirati najkasnije osam dana od dana izbora.

Do izbora predsjednika Nadzornog odbora, radom odbora rukovodi predsjednik Skupštine Društva koji i saziva izabrane članove Nadzornog odbora na prvu sjednicu.

Na konstituirajućoj sjednici Nadzornog odbora, članovi većinom glasova svih članova Nadzornog odbora će, na prijedlog najmanje tri člana izabrati predsjednika Nadzornog odbora, a na prijedlog izabranog predsjednika Nadzornog odbora izabrat će i zamjenika predsjednika.

Nadzorni odbor donosi poslovnik o svome radu.

Nadzorni odbor može iz reda svojih članova formirati komisije radi pripreme odluka koje donosi i nadzora njihovog provođenja.

Komisije ne mogu odlučivati o pitanjima iz nadležnosti Nadzornog odbora.

Nadzorni odbor djeluje na sjednicama. Svaki član Nadzornog odbora ima jedan glas.

Sjednice Nadzornog odbora sazivaju se pozivom u pisanom obliku koji se dostavlja svim članovima, a uz koje se dostavlja dnevni red i svi materijali koji se odnose za tu sjednicu.

Nadzorni odbor može valjano donositi odluke ako sjednici prisustvuju najmanje tri njegova člana.

Iznimno, Nadzorni odbor može valjano donositi odluke i o pitanjima koja nisu bila istaknuta u dnevnom redu koji je upućen uz poziv, ako su sjednici nazocni svi članovi Nadzornog odbora i ako tome ne prigovori niti jedan od članova Nadzornog odbora.

Sjednicama Nadzornog odbora rukovodi predsjednik tog odbora, a u slučaju njegove spriječenosti zamjenik.

Predsjednik odnosno zamjenik određuje redoslijed raspravljanja, te način i redoslijed glasovanja.

Predsjednik Nadzornog odbora može u pojedinom slučaju odrediti da članovi Nadzornog odbora, na temelju dostavljenih im pripremljenih materijala, mogu glasovati i odlučiti putem pisma, odnosno telefaks poruke, a bez održavanja sjednice.

Član Nadzornog odbora koji je spriječen prisustvovati sjednici Nadzornog odbora može glasovati putem telefaks poruke.

Glasovanje na način prethodno prikazan bit će valjano samo ako se tome ne usprotivi niti jedan član Nadzornog odbora.

Odluka Nadzornog odbora donesena je ako je za nju glasovala nadpolovična većina članova Nadzornog odbora nazocnih na sjednici, izuzev kada je Statutom za donošenje odluke predviđeno što drugo.

O sjednicama i odlukama Nadzornog odbora vodi se zapisnik.

Zapisnik potpisuje predsjednik Nadzornog odbora, a u slučaju njegove spriječenosti potpisuje ga zamjenik, te zapisničar.

Zapisničara određuje predsjednik Nadzornog odbora.

Nadzorni odbor obavlja osobito ove poslove:

- imenuje i opoziva Upravu Društva,
- nadzire vođenje poslova Društva,
- po potrebi saziva Glavnu skupštinu,
- podnosi Glavnoj skupštini pisano izvješće o obavljenom nadzoru,
- sudjeluje u utvrđivanju godišnjeg obracuna,
- daje suglasnost na odluke Uprave Društva kad je to propisano zakonom ili Statutom,
- djeluje kao drugostupanjski organ u pogledu svih pitanja u kojima se mora osigurati dvostupanjsko postupanje,
- donosi poslovnik o svome radu i druge opće akte za koje je nadležan po zakonu ili Statutu,
- sklapa ugovor sa Upravom Društva,
- obavlja druge zadace koje su mu izrekom povjerene zakonom ili Statutom.

Uz naknadu troškova svaki član Nadzornog odbora ima pravo i na naknadu za rad u tom odboru.

Naknada se sastoji od stalnog iznosa u visini jedne prosječne mjesečne bruto plaće svih zaposlenih u Društvu, te eventualno varijabilnog iznosa koji utvrđuje Glavna skupština.

Stalan iznos naknade isplaćuje se mjesečno, a varijabilni nakon odluke Glavne skupštine o podjeli dobiti i utvrđivanju dividende.

Nadzorni odbor može odlučiti da predsjedniku Nadzornog odbora, obzirom na obujam posla pripada pravo na veći iznos od naknade koja je gore navedena.

IV. FINANCIJSKA IZVJEŠĆA

IV. 1. Revidirano financijsko izvješće za 2002.g.

Odgovornost za financijska izvješća

Temeljem hrvatskog Zakona o racunovodstvu (NN 90/92), Uprava je dužna osigurati da financijska izvješća za svaku financijsku godinu budu pripremljena u skladu s Medunarodnim standardima financijskog izvješćivanja (MSFI), koje objavljuje Odbor za Medunarodne racunovodstvene standarde, tako da daju istinitu i objektivnu sliku financijskog stanja i rezultata poslovanja Društva za to razdoblje.

Uprava razumno očekuje da Društvo ima odgovarajuća sredstva za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti.

Iz navedenog razloga, Uprava i dalje prihvaća načelo trajnosti poslovanja pri izradi financijskih izvješća.

Pri izradi financijskih izvješća Uprava je odgovorna:

- da se odaberu i potom dosljedno primjenjuju odgovarajuće racunovodstvene politike;
- da prosudbe i procjene budu razumne i oprezne;
- da se primjenjuju važeći racunovodstveni standardi, a svako značajno odstupanje obznani i objasni u financijskim izvješćima; te
- da se financijska izvješća pripreme po načelu trajnosti poslovanja, osim ako je neprimjereno pretpostaviti da će Društvo nastaviti svoje poslovne aktivnosti.

Uprava je odgovorna za vođenje ispravnih racunovodstvenih evidencija, koje će u bilo koje doba s prihvatljivom točnošću odražavati financijski položaj Društva, kao i njihovu usklađenost s hrvatskim Zakonom o racunovodstvu (NN 90/92).

Uprava je također odgovorna za čuvanje imovine Društva, te stoga i za poduzimanje razumnih mjera radi sprječavanja i otkrivanja pronevjera i ostalih nezakonitosti.

BILANCA NA DAN 31. PROSINCA 2002.

u (000) HRK

	Bilješke	31.12.2002.	31.12.2001.
Dugotrajna imovina		972.675	1.027.421
Nematerijalna imovina	3	2.321	1.702
Materijalna imovina	4	970.353	996.369
Ulaganja u dionice i udjele	5	0	29.350
Kratkotrajna imovina		79.158	53.866
Zalihe	6	2.561	3.070
Potraživanja od kupaca	7	8.547	10.811
Ostala potraživanja i unaprijed placeni troškovi	8	6.437	12.074
Ulaganja u dionice i udjele	9	24.561	0
Novac u banci i blagajni	10	37.052	27.911
UKUPNA AKTIVA		1.051.832	1.081.287
Kapital i rezerve		859.331	894.957
Upisani kapital	11	998.715	998.715
Rezerve	12	4.942	7.300
Preneseni gubitak		(111.058)	(103.257)
Gubitak tekuće godine		(33.268)	(7.801)
Dugoročna rezerviranja	13	5.997	1.391
Dugoročne obveze	14	139.746	121.323
Kratkorocne obveze		46.758	63.616
Obveze prema dobavljačima	15	19.129	16.772
Ostale obveze i odgodeno plaćanje troškova	16	12.468	10.488
Kratkorocni krediti i tekuća dospijeca dugoročnih kredita	17	15.161	36.356
UKUPNA PASIVA		1.051.832	1.081.287

RACUN DOBITI I GUBITKA ZA 2002.G.

u (000) HRK

	Bilješke	2002.	2001.
Poslovni prihodi			
Prihodi od prodaje		169.468	158.899
Ostali poslovni prihodi	18	29.659	18.540
		199.127	177.439
Troškovi materijala i usluga		(66.203)	(66.581)
Nabavna vrijednost prodane robe		(214)	(191)
		(66.417)	(66.772)
Troškovi osoblja:			
Place i nadnice		(42.997)	(38.260)
Troškovi poreza i doprinosa		(20.044)	(17.822)
		(63.041)	(56.082)
Amortizacija materijalne i nematerijalne imovine	19	(20.108)	(16.019)
Ostali poslovni rashodi	20	(68.560)	(36.488)
		(88.668)	(52.507)
Gubitak iz poslovnih aktivnosti prije oporezivanja		(18.999)	2.078
Financijski prihodi	21	2.737	18.759
Financijski rashodi	22	(17.006)	(28.638)
		(14.269)	(9.879)
Gubitak tekuće godine prije oporezivanja		(33.268)	(7.801)
Porez na dobit tekuće godine		0	0
Neto gubitak poslije oporezivanja		(33.268)	(7.801)

**IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU
ZA RAZDOBLJE OD 1. SIJECNJA DO 31. PROSINCA 2002.**

u (000) HRK

	2002.	2001.
Novčani tijek od poslovnih aktivnosti		
Gubitak razdoblja poslije oporezivanja	(33.268)	(7.801)
Amortizacija	20.108	16.019
Zalihe	509	1.477
Potraživanja od kupaca	2.264	258
Ostala potraživanja i unaprijed placeni troškovi	5.637	(2.160)
Obveze prema dobavljačima	2.357	(6.122)
Ostale obveze i odgodeno plaćanje troškova	1.980	(3.003)
Povećanje dugorocnih rezerviranja	2.248	212
Povećanje novca iz poslovnih aktivnosti	1.835	(1.120)
Novčani tijek iz ulagateljskih aktivnosti		
Nabave i otudenja dugotrajne nematerijalne i materijalne imovine	5.288	(29.589)
Smanjenje dugotrajne financijske imovine	4.790	157
Smanjenje dugotrajnih potraživanja	0	47
Povećanje/smanjenje novca iz ulagateljskih aktivnosti	10.078	(29.385)
Novčani tok od financijskih aktivnosti		
Povećanje (smanjenje) dug. obveza s osnove zajmova	18.423	26.393
Povećanje (smanjenje) kratk. obveza s osnove zajmova	(21.195)	9.917
Povećanje/smanjenje novca iz financijskih aktivnosti	(2.772)	36.310
Povećanje novca	9.141	5.805
Novac na početku razdoblja	27.911	22.106
Novac na kraju razdoblja	37.052	27.911

**IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA NA KAPITALU I REZERVAMA
ZA RAZDOBLJE OD 1. SIJECNJA DO 31. PROSINCA 2002.**

u (000) HRK

	Upisani kapital	Rezerve	Preneseni gubitak	Gubitak tekuće godine	Ukupno
Stanje na dan 31.12.2000.	998.715	5.591	(85.588)	(17.669)	901.049
Revalorizacija financijske imovine		1.709			1.709
Prijenos gubitka 2000. godine			(17.669)	17.669	0
Gubitak 2001. godine				(7.801)	(7.801)
Stanje na dan 31.12.2001.	998.715	7.300	(103.257)	(7.801)	894.957
Revalorizacija financijske imovine		(2.358)			(2.358)
Prijenos gubitka 2001. godine			(7.801)	7.801	0
Gubitak 2002. godine				(33.268)	(33.268)
Stanje na dan 31.12.2002.	998.715	4.942	(111.058)	(33.268)	859.331

Bilješke uz financijske izvještaje

Opci podaci o društvu

Liburnia Riviera Hoteli d.d. (dalje u tekstu: Društvo) sa sjedištem u Opatiji, Maršala Tita 198 nastala je pretvorbom bivšeg društvenog poduzeca Liburnia Riviera Hoteli, u dioničko društvo dana 01. siječnja 1993., kada je pretvorba upisana u Okružnom privrednom sudu u Rijeci.

Društvo se bavi slijedecim osnovnim djelatnostima:

- smještajne i ugostiteljske usluge
- putnicke agencije i tour-operatorske usluge
- maloprodaja i veleprodaja
- usluge sportsko rekreativnih aktivnosti

Financijski izvještaji Društva iskazani su u hrvatskim kunama, koja je službena valuta na teritoriju Republike Hrvatske.

Na dan 31.12.2002. u tvrtki je bilo zaposleno 1.003 radnika, a na isti dan 2001. godine bilo je 1.068 radnika.

Upravu Društva tokom godine su predstavljali:

gosp. Nikola Karamarko, predsjednik, do 10.listopada 2002.

gosp. Milovan Šepić, član, do 10.listopada 2002.

gosp. Mladen Petković, član, do 10. listopada 2002.

gđa. Mirjana Mogorović, predsjednica, od 10.listopada 2002.

gđa. Gracijela Osojnak, član, od 22. studenog 2002.

Predsjednik Uprave zastupa Društvo samostalno i pojedinačno. Član Uprave zastupa Društvo skupno s predsjednikom Uprave.

Nadzorni odbor u tijeku godine su predstavljali:

Bruno Grbac, predsjednik
Vlado Galicic, zamjenik predsjednika
Zoran Luštica, član
Bruno Bulic, član
Ranko Vlatkovic, član do 28. siječnja 2002.
Božena Mesec, član od 28. siječnja 2002.
Milena Peršić, član do 23. svibnja 2002.
Darko Ostoja, član do 28. lipnja 2002.

Sažetak značajnijih računovodstvenih politika

Opcenito

Financijski izvještaji Društva pripremljeni su sukladno Medunarodnim standardima financijskog izvješćivanja (IFRS), što ih je izdao Odbor za Medunarodne računovodstvene standarde (IASC).

Izvještaji za razdoblje završeno 31. prosinca 2002. godine sastavljeni su uz primjenu načela povijesnog troška, osim u dijelu dugotrajne materijalne imovine koja je uključena u financijske izvještaje po ponovno procijenjenim vrijednostima (vidi bilješku 2e.).

Osnovne računovodstvene politike korištene u pripremi financijskih izvještaja obrazložene su slijedecim točkama:

Troškovi posudbe

Troškovi posudbe uključeni su u račun dobiti i gubitka kako su nastajali.

Novac i ekvivalenti novca

Novac i ekvivalenti novca sastoje se od depozita, novca na računima u bankama i sličnim institucijama i gotovog novca u blagajnama.

Pretvaranje stranih valuta

Sredstva i obveze denominirane u stranoj valuti pretvorene su u kune po srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke na dan bilance. Tecajne razlike kod pretvaranja stranih sredstava plaćanja u kune uključene su u račun dobiti i gubitka kako su nastajale.

Dugotrajna materijalna imovina

Dugotrajna materijalna imovina je u bilanci iskazana po procijenjenoj vrijednosti temeljem procjene obavljene od strane nezavisnih stručnjaka u 1992. godini i odobreno od strane Hrvatskog fonda za privatizaciju, temeljem naknadne procjene u 1995. godini, kad je na osnovu Rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju povećana vrijednost kapitala za iznos dodatno uknjiženog zemljišta, te na procjeni nekretnina u kojima su boravili prognanici obavljenoj u 2002. godini.

Nabava dugotrajne imovine poslije procjene 1995. godine iskazana je po trošku nabave. Vidjeti također točku 4. Bilješki.

Amortizacija je obračunata primjenom ravnocrtne metode uz primjenu stopa otpisa vrijednosti kroz procijenjeni vijek korištenja imovine.

Godišnje stope amortizacije se kreću u rasponu:

	%
Gradevine	0,50 – 10,00
Postrojenja i oprema	5,00 – 20,00

Temeljem Odluke Upravnog odbora iz 1994. godine izmijenjene su racunovodstvene politike u dijelu primjene stopa amortizacije kojima je produžen vijek trajanja gradevinskih objekata i opreme, te je određen prosjecni vijek upotrebe za vecinu objekata od 200 godina.

Od 01. siječnja 2002. godine Društvo je u cilju realnijeg iskazivanja procijenjenog vijeka upotrebe sredstava povecalo amortizacijske stope sljedecim sredstvima:

<i>Naziv sredstva</i>	<i>2002.</i>	<i>2001.</i>
Oprema za proizvodnju hrane	10%	5%
Oprema za proizvodnju leda i sl.	10%	5%
Aparati za cišćenje	10%	5%
Tel. centrale, telefonski aparati	20%	7%
Uredaji i aparati za klimatizaciju	12,5%	6%
Pisaci, racunski strojevi elektricni	20%	7%
Pisaci, racunski i mehanicki stroj.	20,00%	6,25%
Elektricni racunski kalkulatori	20,00%	8,25 %
Elektronska racunala i ostala oprema za obradu podataka	20,00%	10%
Ostala elektronska oprema	20,00%	10%
Oprema za snimanje i umnožavanje uredskog materijala	20,00%	7,15%
TV i radio prijemnici	12,5%	6%

Ucinak promjene stopa na iznos amortizacije 2002. godine iznosi cca 3,8 milijuna kuna veci iznos amortizacije obracunate po novim stopama.

Zemljište je evidentirano po procijenjenim vrijednostima i ne amortizira se. Dugotrajna imovina ne amortizira se dok se ne pocne koristiti.

Ulaganja

Ulaganja u ovisna društva klasificirana su kao su kao ulaganja raspoloživa za prodaju i iskazana su po trošku nabave u skladu sa MRS 39, točka 73. Ulaganja u dionice ostalih društava klasificirana su kao ulaganja raspoloživa za prodaju i vrednuju se po fer vrijednosti.

Dobitak ili gubitak kod financijskog sredstva koje je raspoloživo za prodaju priznaje se izravno u glavnici, putem izvještaja o promjeni glavnice.

Zalihe

Zalihe su iskazane po trošku nabave ili neto prodajnoj vrijednosti, ovisno o tome što je niže. Utrošak zaliha iskazan je metodom prosjecnih cijena.

Odgodeni porez

Odgodeni porezi obracunavaju se koristeći metodu obveze.

Odgodeni porezi odražavaju neto porezni efekt privremenih razlika između racunovodstvenih vrijednosti imovine i obveza za potrebe financijskog izvješćivanja i vrijednosti korištenih za potrebe utvrđivanja poreza na dobitak.

Odgodena porezna sredstva i obveze se izračunavaju koristeći poreznu stopu primijenjenu na oporezive dobitke u godinama u kojima se ove privremene razlike očekuju naplatiti ili podmiriti.

Odgodeno porezno sredstvo se priznaje kada je vjerojatno da će postojati dostatni oporezivi dobitci za koje se odgodeno porezno sredstvo može iskoristiti.

Na svaki datum bilance, Društvo ponovo procjenjuje nepriznata porezna sredstva i utemeljenost računovodstvenog iznosa poreznog sredstva.

Potraživanja

Potraživanja su iskazana u nominalnom iznosu umanjena za rezerviranja vrijednosti nenaplativih i spornih potraživanja.

Rezerviranja za zastarjela i sporna potraživanja priznaju se kad je neizvjesna vjerojatnost naplate potraživanja, a na osnovu provedene detaljne analize potraživanja.

Priznavanje prihoda

Prihodi od prodaje iskazuju se na temelju isporučenih roba i usluga isključujući porez na dodanu vrijednost.

Troškovi mirovina

Društvo nema vlastiti mirovinski sustav budući da to na razini države obavlja Mirovinski fond, u koji Društvo uplaćuje zakonski propisane doprinose.

Financijski instrumenti

Fer vrijednost je određena kao iznos po kojem se financijski instrument može razmijeniti trgovanjem između dobrovoljnih, obaviještenih stranaka po tržišnim uvjetima, koje nije prodaja pod prisilom ili radi likvidacije.

Fer vrijednosti financijskih instrumenta su dobivene ili na tržištu vrijednosnica ili modelima diskontiranog tijeka novca.

Fer vrijednost vrijednosnica uključenih u ulaganje raspoloživa za prodaju, kojima se trguje na tržištu, procijenjena je obzirom na tržišnu cijenu ostvarenu na burzi na datum bilance.

Glavni financijski instrumenti Društva koji se ne vode po fer vrijednosti su novac i novčani ekvivalenti, potraživanja od kupaca, ostala kratkotrajna imovina, obveze prema dobavljačima, ostale obveze i obveze po kreditima i zajmovima.

Iskazana knjigovodstvena vrijednost novca i novčanih ekvivalenata približna je njihovoj fer vrijednosti zbog kratkorocnog dospeljeka ovih financijskih instrumenata.

Nematerijalna imovina

	u (000) HRK			
	<i>Software Licence</i>	<i>Projektna dokumentacija, ostalo</i>	<i>Imovina u pripremi</i>	<i>Ukupno</i>
Nabavna vrijednost				
Na dan 31. prosinca 2001.	2.025	1.627	485	4.137
Povećanja	588	0	712	1.300
Prijenos sa investicija u tijeku	226	799	(1.025)	0
Smanjenja	(3)	(86)		(89)
Na dan 31. prosinca 2002.	2.836	2.340	172	5.348
Akumulirana amortizacija				
Na dan 31. prosinca 2001.	1.247	1.188	0	2.435
Amortizacija razdoblja	364	310	0	674
Amortizacija otudene imovine	(3)	(79)	0	(82)
Na dan 31. prosinca 2002.	1.608	1.419	0	3.027
Sadašnja vrijednost	0			
Na dan 31. prosinca 2002.	1.228	921	172	2.321
Na dan 31. prosinca 2001.	778	439	485	1.702

Dugotrajna nematerijalna imovina amortizira se u roku od 5 godina.

Materijalna imovina

	u (000) HRK						
	<i>Zemljište</i>	<i>Zgrade</i>	<i>Oprema</i>	<i>Investicije u tijeku</i>	<i>Predujmovi za materijalnu imovinu</i>	<i>Ostalo</i>	<i>Ukupno</i>
Nabavna vrijednost							
Na dan 31. prosinca 2001.	134.251	1.512.674	251.199	2.318	7	2.079	1.902.528
Povećanja	0	235	5.086	70.499	28.145	120	104.085
Prijenos sa investicija u tijeku	0	48.545	19.632	(68.177)		0	0
Smanjenja	(3.367)	(121.696)	(34.159)	0	(25.750)	(332)	(185.304)
Na dan 31. prosinca 2002.	130.884	1.439.758	241.758	4.640	2.402	1.867	1.821.309
Akumulirana amortizacija							
Na dan 31. prosinca 2001.	0	724.378	181.781	0	0	0	906.159
Amortizacija razdoblja	0	8.223	11.211	0	0	0	19.434
Amortizacija otudene imovine	0	(71.976)	(28.305)	0	0	0	(100.281)
Smanjenje sadašnje vrijednosti prognanickih hotela		25.644		0	0	0	25.644
Na dan 31. prosinca 2002.	0	686.269	164.687	0	0	0	850.956
Sadašnja vrijednost							
Na dan 31. prosinca 2002.	130.884	753.489	77.071	4.640	2.402	1.867	970.353
Na dan 31. prosinca 2001.	134.251	788.296	69.418	2.318	7	2.079	996.369

Vrednovanje

Kao što je objašnjeno u bilješci 2e), vrijednost zemljišta, zgrada i opreme iskazana u bilanci na dan 31.12.2002. u iznosu 970.353 tisuća kuna, temelji se na procjeni obavljenoj od strane nezavisnih stručnjaka u 1992. godini i odobrenoj od strane Hrvatskog fonda za privatizaciju, na naknadnoj procjeni u 1995. godini, kad je temeljem Rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju povećana vrijednost kapitala za iznos dodatno uknjiženog zemljišta, na procjeni nekretnina u kojima su boravili prognanici obavljenoj u 2002.g., te temeljem troška nabave sredstava nabavljenih poslije 1995.g.

Procjene odobrene od strane Hrvatskog fonda za privatizaciju knjižene su 1992. i 1995. godine kada je utvrđen i upisani kapital Društva, dok je procjena iz 2002.g. knjižena u bilanci na dan 31.prosinca 2002.g.

Prema Rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju od 05. srpnja 1995.g. u procesu pretvorbe u vrijednost kapitala je uneseno zemljište površine 344.819 m².

Prema formulaciji iz Rješenja za dio zemljišta (184.033 m²) i objekata uključenih u vrijednost kapitala u trenutku izdavanja dionica nisu bili riješeni imovinsko-pravni odnosi.

Za procijenjenu vrijednost ove imovine su rezervirane dionice u Hrvatskom fondu za privatizaciju u iznosu od 65,4 milijuna DEM, odnosno 33,4 milijuna Eura (cca 248,8 milijuna kuna). Nabava dugotrajne imovine poslije procjene 1995. godine iskazana je po trošku nabave.

U skladu sa MRS-om 36 Društvo je tijekom 2002. godine provelo postupak smanjenja vrijednosti dijela nekretnina, (hotela u kojima su boravili prognanici) kako bi iskazalo njihovu vrijednost u visini koja nije viša od nadoknadivog iznosa.

Nadoknadivim iznosom smatra se iznos koji se može nadoknaditi upotrebom ili prodajom sredstava, a mjeri se neto prodajnom cijenom ili vrijednošću sredstava u upotrebi. Dokaz o neto prodajnoj cijeni je u nedostatku ugovora o prodaji cijena posljednje transakcije na aktivnom tržištu kojom se rukovalo Društvo prilikom smanjenja vrijednosti. Naime slični, također prognanicki objekti prodani su u prethodnim godinama po prosječnoj cijeni od cca 32% manjoj od knjigovodstvene.

Na ovaj način smanjena je vrijednost objekata za 25.644 tisuća kuna. Knjigovodstvena vrijednost navedenih nekretnina na dan 31. prosinca 2002. godine nakon smanjenja iznosi 53.941 tisuća kuna.

U toku 2002. godine Društvo je prodalo nekoliko nekretnina (1 hotel, 1 vilu, drvene kucice u kampu) ukupne knjigovodstvene vrijednosti od 28.837 tisuća kuna. Objekti su prodani za ukupnu cijenu od 42.395 tisuća kuna.

Od 1992. godine Društvo je do danas prodalo ukupno 39 objekata od čega je 12 hotela, 16 vila, pansiona i depandansa, 9 restorana i kafea, te 1 gospodarska zgrada i drvene kucice u kampu.

Površina zemljišta evidentiranog u knjigama Društva na dan 31.prosinca 2002. godine iznosi 253.773 m², ukupne vrijednosti zajedno sa pripadajućim objektima u iznosu 884.373 tisuća kuna.

Od ukupne površine zemljišta, 204.100 m² (536.653 tisuća kuna vrijednosti zemljišta i objekata) nije u vlasništvu Društva, dok je vlasništvu Društva zemljište površine 49.673 m² (347.720 tisuća kuna vrijednosti zemljišta i objekata) u što je uključeno i zemljište površine 42.000 m², u fiducijarnom vlasništvu kreditnih vjerovnika.

Kako je naprijed navedeno, vrijednost zemljišta i zgrada, koje nisu u vlasništvu Društva iznosi 536.653 tisuća kuna. Od toga iznosa za vrijednost zemljišta i zgrada u iznosu 425.909 tisuća kuna na zemljištu površine 86.800 m² vode se sudski sporovi sa Gradom Opatijom i Opcinama Matulji i Mošćenicka Draga. Za vrijednost zemljišta i zgrada u iznosu 109.071 tisuća kuna na zemljištu površine 115.556 m² vode se pregovori sa Opcinom Lovran o mogućem izvansudskom postizanju sporazuma.

Za ostali dio zemljišta i zgrada u tuđem vlasništvu (upisani vlasnici fizičke osobe) Društvo razmatra pravne mogućnosti rješenja pitanja vlasništva. Knjigovodstvena vrijednost ostalih zemljišta i zgrada iznosi 1.673 tisuće kuna na zemljištu površine 1.744 m².

Kako je ranije navedeno na površini od 42.000 m² (232.857 tisuća kuna vrijednosti zemljišta i objekata), na kome je bilo upisano vlasništvo Društva, uknjiženo je fiducijarno vlasništvo, a na zemljištu površine 6.213 m² (109.795 tisuća kuna uključujući vrijednosti zemljišta i objekata) u vlasništvu Društva, upisano je založno pravo kao osiguranje obveza za primljene kredite. Zemljište površine 1.460 m² (5.068 tisuća kuna uključujući vrijednosti zemljišta i objekata) u vlasništvu je Društva bez ikakvog tereta.

Vlasništvo nad nekretninama

Kao što je ranije navedeno nad dijelom nekretnina u posjedu Društva (objekti i zemljište) u vrijednosti od 534.980 tisuća kuna vodi se izvanparnični postupak, odnosno zemljišnoknjižni postupak gdje su Grad Opatija, Općine Lovran, Mošćenicka Draga i Matulji osporili Društvu vlasnička prava.

Uknjižba vlasništva nad ovim nekretninama na Društvo provedena je u zemljišnim knjigama u 1996. godini temeljem rješenja Općinskog suda u Opatiji od 10. srpnja 1996. godine. Kako je već navedeno Grad Opatija, Općine Lovran, Mošćenicka Draga i Matulji su to osporili te se žalili Županijskom sudu u Rijeci.

Temeljem rješenja tog suda od 16. listopada 1996. godine Općinski sud u Opatiji donio je dana 22. studenog 2000. godine rješenje kojim je uspostavljeno zemljišnoknjižno stanje kakvo je bilo prije provedbe navedenog rješenja Općinskog suda u Opatiji. To znači da su kao vlasnici spornih nekretnina ponovno upisane navedene općine i grad Opatija.

Na to rješenje Društvo je Županijskom sudu u Puli podnijelo žalbu dana 06. prosinca 2000. godine.

Općinski sud u Opatiji dana 03. srpnja 2002. godine zaprimio je tužbe Društva protiv sljedećih tuženika: Grad Opatija, Općina Matulji i Općina Mošćenicka Draga, a radi izdavanja tabularne isprave.

U postupku pretvorbe u vrijednost temeljnog kapitala Društva procijenjene su nekretnine tadašnjeg društvenog poduzeca. Okončanjem postupka pretvorbe i upisom temeljnog kapitala u sudski registar pristupilo se uknjižbi prava vlasništva na predmetnim nekretninama. Kako zemljišnoknjižno stanje nekretnina nije sredeno, a Grad Opatija i Općine Matulji i Mošćenicka Draga su odbile izdati tabularne isprave, pokrenuti su navedeni sporovi.

Rasprava je održana 24. rujna 2002. godine. Na istoj je tužitelj ostao kod tužbe i tužbenog zahtjeva, a tuženi kod odgovora na tužbu. Naloženo je tužitelju da dostavi izvratke iz zemljišnih knjiga za nekretnine, dok će se nova rasprava zakazati pisanim putem. S obzirom na ranu fazu postupka u

kojoj nije izveden niti jedan dokaz, kao i izuzetnu složenost materije nije moguće procijeniti niti šanse za ishod parnice.

U slučaju gubitka spora Grad Opatija i Općine Matulji i Mošćenička Draga ostati će vlasnici navedenih nekretnina. Međutim, Društvo će i dalje ostati u posjedu navedenih nekretnina te je moguća nagodba s vlasnikom ili novi spor radi predaje u posjed navedenih nekretnina te utvrđivanja koliko su Društvo i njegovi prednici od 1947. god. uložili u predmetne nekretnine.

Ako Društvo bude zainteresirano za te objekte tada se treba nagoditi s vlasnikom o prodajnoj cijeni.

Kako se zbog navedenih sporova ne bi zaustavio proces prodaje pojedinih objekata Društvo je pokrenulo razgovore sa lokalnom samoupravom iz kojih je proizašlo nekoliko opcija za rješenje ovih imovinskopravnih odnosa, a navedene su u nastavku teksta.

Dana 28. listopada 2002. godine vođen je u Hrvatskom fondu za privatizaciju razgovor sa predstavnicima Grada Opatije o prijedlogu međusobnog sporazuma o načinu rješenja vlasničkih odnosa.

U međuvremenu je konačni tekst sporazuma prihvaćen od Grada Opatije, Hrvatskog fonda za privatizaciju i Nadzornog odbora Društva te je potpisan 06. svibnja 2003. godine. Sporazum se odnosi na zajedničku prodaju četiri sporna objekta, i to: hotela Palme, Miran, Astoria i Agava ukupne knjigovodstvene vrijednosti 21.473 tisuće kuna (vidjeti bilješku 25. Događaji nakon datuma bilance).

Dana 08. svibnja 2003. g. održan je zajednički sastanak Uprave Društva, Nadzornog odbora, Grada Opatije, i Hrvatskog fonda za privatizaciju u svezi zainteresiranosti grupacije Kempinski za ulaganje u sporne objekte hotela Kvarner, Imperial i vile Amalia ukupne knjigovodstvene vrijednosti za zemljište i zgrade od 79.751 tisuća kuna.

Nakon ovog sastanka očekuje se uskoro početak pripreme sličnog prijedloga sporazuma sa Gradom Opatijom i za navedena tri objekta.

Sa općinom Lovran moguća je arbitraža, ali i postizavanje sporazuma. Naime, dana 26. ožujka 2002. godine Općinsko vijeće Lovrana jednoglasno se odlučilo za prekid spora s Društvom oko nekretnina i za arbitražu kojom bi se u idućih nekoliko mjeseci našlo rješenje spornog vlasništva.

Prvi razgovor oko ubrzanja rješavanja arbitraže sa općinom Lovran današnja Uprava vodila je u HFP u Zagrebu 28. listopada 2002. g. Općinsko vijeće Lovrana se u međuvremenu nije izjasnilo niti oko prioriteta, niti oko termina za početak arbitraže.

Zadnji zajednički sastanak općinskog vijeća Lovrana i Uprave održan je 08. svibnja 2003. g. i na tom sastanku je dat prijedlog općinskoga vijeća Lovrana da se krene u postupak zaključenja sporazuma sa Društvom utemeljenoga na približno istim postavkama kakav je zaključen sa Gradom Opatija.

Ukupna knjigovodstvena vrijednost zemljišta i zgrada koji su predmet spora sa općinom Lovran iznosi 109.072 tisuća kuna.

Sva dugotrajna imovina osim zemljišta osigurana je od požara, a pojedini objekti su osigurani od dodatnih rizika (lom stakla, provalna krađa, lom stroja).

Ulaganja u dionice i udjele

	31.12.2002. (000) kuna	31.12.2001. (000) kuna
Ulaganja u dionice	0	4.999
Ulaganja u ovisna društva	0	24.351
UKUPNO	0	29.350

Kao što je navedeno u bilješci 9, Društvo je odlucilo fokusirati se na osnovnu djelatnost i prodati svoja ulaganja u dionice te udjele u ovisnim društvima Ugo Hoteli d.o.o. Opatija i G.H.B. d.o.o. Opatija.

U financijskim izvještajima na dan 31. prosinca 2002. ta ulaganja su iskazana kao raspoloživa za prodaju u skladu sa MRS 39, Financijski instrumenti, te su objavljena kao kratkotrajna financijska imovina.

Zalihe

	31.12.2002. (000) kuna	31.12.2001. (000) kuna
Sirovine i materijal	2.410	2.894
Trgovacka roba	81	106
Predujmovi	70	70
UKUPNO	2.561	3.070

Potraživanja od kupaca

	31.12.2002. (000) kuna	31.12.2001. (000) kuna
Potraživanja od kupaca u zemlji	24.796	24.742
Potraživanja od kupaca u inozemstvu	2.613	2.301
Ispravak potraživanja od kupaca	(18.862)	(16.232)
UKUPNO	8.547	10.811

Društvo ima evidentirana potraživanja iz 1996. i 1997.godine za objekte prodane društvima Blaža d.o.o., (628 tisuca kuna) te fizickim osobama Milanu Sesaru (528 tisuca kuna) i Josipu Taribi (385 tisuca kuna). Zbog cinjenice da u trenutku prodaje objekti nisu bili imovinski riješeni, kupci se nisu mogli upisati kao vlasnici u zemljišnim knjigama.

Iz tog razloga je sa Sesar Milanom te Josipom Taribom dogovoreno da ce ostatak duga biti podmiren kad se oni upišu kao vlasnici navedenih nekretnina.

Temeljem prijedloga izmjene kupoprodajne cijene od 23. rujna 2000. godine podnesenog od strane Blaže d.o.o. u kome se navodi sporna površina od 249 m² i njena vrijednost od 243 tisuce DEM (u osnovnom ugovoru između Društva i Blaže d.o.o. nalazilo se dio zemljišta koji nije pripadao Društvu). Društvo je ispravilo potraživanja od Blaže d.o.o.za taj iznos. Naplata ovog potraživanju realizirana je u veljaci 2003. godine.

Ostala potraživanja i unaprijed placeni troškovi

	31.12.2002. (000) kuna	31.12.2001. (000) kuna
Vrijednosni papiri	8	9
Potraživanja od države i drugih institucija	1.450	981
Ostala kratkorocna ulaganja	203	6.043
Ostala potraživanja	4.776	5.041
UKUPNO	6.437	12.074

Ostala kratkorocna ulaganja odnose se na potraživanja za date jamcevine. U 2001. godini na ovoj poziciji bila su evidentirana orocena devizna sredstava u Rijeckoj banci Opatija. Iznos od 800.000,00 EUR (5.896 tisuca kuna) bio je orocen na rok do 06. lipnja 2002. godine.

Ostala potraživanja u iznosu od 4.776 tisuca kuna odnose se najvećim dijelom na potraživanja za obavljene usluge na dan 31. prosinca 2002. koje još nisu fakturirane kupcima (saldo žurnala) u iznosu 4.165 tisuca kuna..

Ulaganja u dionice i udjele

	31.12.2002. (000) kuna	31.12.2001. (000) kuna
Ulaganja u dionice	245	0
Ulaganja u ovisna društva	24.316	0
UKUPNO	24.561	0

Obzirom na odluku Društva da se orijentira na osnovnu djelatnost te da proda dionice i udjele u ovisnim društvima, u financijskim izvještajima na dan 31. prosinca 2002. ulaganja su iskazana kao raspoloživa za prodaju u skladu sa MRS-om 39, Financijski instrumenti: priznavanje i vrednovanje.

U 2002. godini su prodane dionice Rijecke banke, koje su na dan 31.12.2001. godine vrijedile 4,7 milijuna kuna, a prodane su za 2,2 milijuna kuna.

Razlika između knjigovodstvene vrijednosti i prihoda od prodaje dionica je knjižena na teret rezervi, u iznosu od 2,4 milijuna kuna, obzirom da je revalorizacija vrijednosti ovih dionica u prethodnim razdobljima priznata izravno u glavnici kao povećanje rezervi.

Ostatak gubitka na prodaji ovih dionica u iznosu 150 tisuca kuna teretio je ostale financijske troškove. Ostali dio ove pozicije najvećim se dijelom odnosi na ulaganje u dionice Croatia osiguranja u iznosu 244 tisuca kuna.

Vrijednost dionica je uskladena tj. smanjena u skladu s tržišnom, koja je prema izvješću Središnje depozitarne agencije na dan 31.12.2002. iznosila 2.100 kuna po dionici. Na teret rezervi knjiženo je smanjenje od 93 tisuca kuna.

Pozicija Ulaganja u ovisna društva najvećim dijelom se sastoji od uloga u društvu Ugo Hoteli d.o.o. Opatija u iznosu 15.877 tisuca kuna i uloga u društvu G.H.B. d.o.o. Opatija u iznosu 8.429 tisuca kuna.

Liburnia Riviera Hoteli d.d. u društvu Ugo Hoteli posjeduje 24,48% temeljnog uloga. Drugi dio u iznosu 75,52% je u posjedu društva Ugo Oprema d.o.o. iz Zagreba.

Liburnia Riviera Hoteli d.d. u društvu G.H.B. d.o.o. posjeduje 30,55% temeljnog uloga. Drugi dio u iznosu 69,45% posjeduje Josip Španjol iz Lovrana.. Ostali dio ove pozicije u iznosu od 10 tisuća kuna odnosi se na 25% udjela u društvu BNL d.o.o.

Sukladno odlukama Nadzornog odbora Društva, Uprava je u obvezi poduzeti akcije u cilju prodaje udjela u oba društva. Dana 15. siječnja 2003. godine potpisan je Ugovor o prijenosu cjelokupnog poslovnog udjela (24,48%) u Ugo Hoteli d.o.o. između Društva i Ugo Opreme d.o.o. u iznosu kunske protuvrijednosti iz ugovora u visini od 2.086 tisuća Eura (odnosno 15.673 tisuće kuna na dan prodaje, tj 15. siječnja 2003. g.) što je za 204 tisuće kuna manje nego vrijednost udjela iskazana u bilanci na dan 31. prosinca 2002. godine.

Novac u banci i blagajni

Novac i ekvivalenti novca sastoje se od gotovine i iznosa na računima kod banaka:

	31.12.2002. (000) kuna	31.12.2001. (000) kuna
Stanje na računima banaka	24.860	10.749
Novac u blagajni	1.029	948
Depozit	11.163	16.214
UKUPNO	37.052	27.911

Depozit u iznosu od 11.163 tisuća kuna (1.500 tisuća EUR) oročen je na rok od mjesec dana u Riječkoj banci d.d.

Upisani kapital

Upisani kapital Liburnia Rivera Hoteli d.d. je bio utvrđen od strane Hrvatskog fonda za privatizaciju u 1992. godini u iznosu 38.638.829.250 bivših hrvatskih dinara, odnosno u protuvrijednosti 274.034.670 DEM. Dana 27. lipnja 1995 godine Hrvatski fond za privatizaciju donosi rješenje kojim se kapital Liburnia Riviera Hoteli d.d. povećava za 102.982.670 kuna odnosno 28.606.330 DEM temeljem uknjiženja dodatnog zemljišta, koje je u prvoj procjeni bilo ispušteno.

Nakon ovoga upisani kapital Društva je u procesu usklađenja sa Zakonom o trgovačkim društvima upisan u iznosu od 1.089.507.600 kuna. Temeljem odluke Glavne Skupštine, dana 21. studenog 1997. godine smanjen je upisani kapital za 90.792.300 kuna radi pokrica prenesenog gubitka, te nakon toga upisani kapital Društva iznosi 998.715.300 kuna. Sastoji se od 302.641 redovnih dionica nominalne vrijednosti 3.300 kuna svaka.

Struktura dionicara na dan 31. prosinca 2002. godine je sljedeća, uz napomenu da je Hrvatski fond za privatizaciju upisan i kao povjerenik na 104.594 dionice uz zabilježbu da ima pravo raspolaganja samo uz posebnu suglasnost Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, dok je na 1.530 dionica isto tako upisan kao povjerenik, uz zabilježbu da ima pravo raspolaganja samo uz posebnu suglasnost Croatia osiguranja d.d Zagreb:

	broj dionica	Kuna	%
Hrvatski fond za privatizaciju	255.782	844.080.600	84.517
Dom Fond obiteljskog i poslovnog ulaganja PIF d.d.	27.997	92.390.100	9.250
Slavonski PIF d.d.	3.896	12.856.800	1.287
Mali dionicari	14.966	49.387.800	4.946
	302.641	998.715.300	100.00

Rezerve	31.12.2002. (000) kuna	31.12.2001. (000) kuna
Ostale rezerve	4.942	7.300
UKUPNO	4.942	7.300

Rezerve su smanjene temeljem prodaje dionica Rijecke banke i smanjenjem vrijednosti dionica Croatia Osiguranja d.d. tj. iskazivanja po tržišnoj vrijednosti na dan 31. prosinca 2002. godine.

Dugorocna rezerviranja	31.12.2002. (000) kuna	31.12.2001. (000) kuna
Spor sa Komunalcem d.o.o.	1.620	1.391
Rezerviranja za sudske sporove	309	0
Rezerviranja za neiskorištene slobodne dane u 2002.godini	512	0
Otpremnine	3.556	0
UKUPNO	5.997	1.391

Temeljem sudskog spora sa društvom "Komunalac" d.o.o. iz Opatije rezervirano je dodatnih 229 tisuca kuna, koje se odnose na zatezni kamatu za 2002. godinu.

Spor između društva Komunalac i Društva vodi se od 1998.godine uz sudjelovanje na strani tuženika društva Ecooperativa d.o.o. radi odvoza smeca koje je bilo povjereno Ecooperativi od strane Društva. Presuda u korist društva Komunalac je donesena 23. lipnja 2000. godine te je na nju uložena žalba 21. srpnja 2000. godine.

Do dana izdavanja financijskih izvještaja za 2002. godinu nije dobiven odgovor na spomenutu žalbu. Pocetni iznos tužbe od 709 tisuca kuna povecao se temeljem obracuna kamata od donošenja presude do kraja 2002. godine. Kamate za 2002.godinu iznose 229 tisuca kuna.

Za sporove gdje je mala vjerojatnost da ce oni biti riješeni u korist Društva rezerviran je iznos od 309 tisuca kuna (Kalaba Lazar - 36.156 kuna spor za razliku otpremnine i jubilarne nagrade, Krankenversicherung – 16.006 EUR, Joseph Furtner – 20.000 EUR).

Rezerviranja po osnovi otpremnina radnicima, koji prema programu zbrinjavanja viška zaposlenih trebaju prekinuti radni odnos u 2003. i 2004. godini iznose 3.556 tisuca kuna, te rezerviranja za prekovremene sate odradene i neiskorištene u 2002. godini iznose 512 tisuca kuna.

Dugorocne obveze	31.12.2002. (000) kuna	31.12.2001. (000) kuna
Osigurani krediti	139.746	121.323
UKUPNO	139.746	121.323

Uvjeti otplate i kamatne stope na dugorocne kredite na dan 31. prosinca 2002. godine sažete su kako slijedi:

	Iznos (000 kn)	Rok otplate	Raspon kamatnih stopa
	15.161	2003	7 – 9 %
tekuće dospijeće	15.161		
	23.166	2004	7 – 9 %
	23.709	2005	7 – 9 %
	24.290	2006	7 – 9 %
	68.581	nakon toga	7 – 9 %
Dugorocni dio	139.746		

Kreditni su osigurani fiducijarom ili založnim pravom na nekretninama Društva. Detaljan pregled kredita prikazan je u Dodatku 1.

Tijekom godine Društvo je uzelo 22,1 milijun kuna novih dugorocnih kredita. Kratkoročni krediti (HBOR-a) u ukupnom iznosu od 9,5 milijuna kuna, koji su trebali biti vraćeni u 2002. godini, prolongirani su i reklasificirani kao dugoročne obveze. Dugoročni krediti Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb i Hypo Alpe-Adria-Bank AG Klagenfurt reprogramirani su kreditnim sredstvima Riječke banke u ožujku 2003. godine (vidi bilješku 25).

Negativne tečajne razlike temeljem svodenja obveza po ovim kreditima na tečaj HNB na dan 31.12.2002. godine iznose 2,1 milijun kuna. Dio dugorocnih kredita koji dospijevaju u 2003. godini u iznosu od 15,2 milijuna kuna reklasificiran je u bilanci kao tekuće dospijeće dugorocnih kredita.

Obveze prema dobavljačima

	31.12.2002. (000) kuna	31.12.2001. (000) kuna
Obveze prema domaćim dobavljačima	19.079	16.741
Obveze prema inozemnim dobavljačima	50	31
UKUPNO	19.129	16.772

Od ukupnog iznosa obveza prema domaćim dobavljačima, iznos od 3,6 milijuna kuna odnosi se na obveze prema dobavljačima za osnovna sredstva. Najveće dugovanje je prema dobavljaču Elind d.o.o. (1,1 milijun kuna), a slijede Merit (871 tisuća kuna) i Zanatservis (830 tisuća kuna). Prema ugovorima plaćanje ovih obveza dospijeva u 2003. godini. Obveze prema dobavljačima za obrtna sredstva iznose ukupno 15,5 milijuna kuna.

Ostale obveze i odgodeno plaćanje troškova

	31.12.2002. (000) kuna	31.12.2001. (000) kuna
Predujmovi od kupaca i ostali predujmovi	1.224	1.152
Obveze za poreze i doprinose	946	802
Obveze prema zaposlenima	5.145	4.123
Odgodeno plaćanje troškova	3.091	2.076
Ostale kratkoročne obveze	2.062	2.335
UKUPNO	12.468	10.488

Najveći dio ostalih obveza odnosi se na obveze prema zaposlenima u iznosu od 5,1 milijun kuna (plaće zaposlenih za prosinac 2002. godine, jubilarne nagrade i otpremnine kao i prijevoz zaposlenih). Odgodeno plaćanje troškova odnosi se najvećim dijelom na trošak ukalkuliranih

kamata (2 milijuna kuna), ukalkulirani porez na dodanu vrijednost (653 tisuće kuna), te ostali obračunat troškovi u iznosu 689 tisuća kuna (ZAMP, pretplata HRT, itd.).

Kratkorocni krediti i tekuća dospijeca dugorocnih kredita

	31.12.2002. (000) kuna	31.12.2001. (000) kuna
Kredit za obrtna sredstva od Riječke banke	6.916	4.137
Tekuća dospijeca dugorocnih kredita	8.245	32.219
UKUPNO	15.161	36.356

Detaljan pregled kredita prikazan je u Dodatku 1.

Ostali poslovni prihodi

	2002. (000) kuna	2001. (000) kuna
Dobitak od prodaje dugotrajne materijalne imovine	13.469	0
Prihodi od viškova sirovina i materijala	426	1.744
Prihodi iz proteklih godina	3.116	295
Prihodi od zbrinjavanja prognanika	2.033	5.429
Prihodi od prefakturiranih troškova	787	1.839
Naplacena otpisana potraživanja	3.492	995
Prihodi od ukidanja dugorocnih rezerviranja	0	900
Prihodi od zakupnina	5.395	5.512
Ostali prihodi	941	1.826
UKUPNO	29.659	18.540

Dobitak od prodaje dugotrajne imovine predstavlja razliku između knjigovodstvene vrijednosti prodanih objekata vile Frappart, hotela Paris, kucica Voitha i vozila, te njihove prodajne cijene.

Prihodi iz proteklih godina su značajno porasli uslijed naknadnog fakturiranja razlike u cijeni koštanja za smještaj prognanika temeljem nove cijene u visini od 50,00 kuna po danu (prijašnja cijena je bila 25,00 kuna), koja je odobrena po zaključku Vlade od ožujka 2000. godinu.

Naime, Vlada RH je donijela zaključak o povećanju cijene smještaja za prognanike na 50,00 kuna po danu koja vrijedi od 1. ožujka 2000. godine. Obzirom da je Uprava za prognanike odobrila povećanje hotelskim tvrtkama, mimo zaključka Vlade RH, samo od 1. siječnja 2001. g., Društvo je naknadno dobivši navedeni zaključak, tek u 2002. g. fakturiralo Upravi za prognanike i razliku u cijeni za 2000. godinu.

Prihodi od zbrinjavanja prognanika manji su uslijed manje ostvarenih nocenja od 62% u odnosu na nocenja iz 2001. g.

Najveći dio naplacenih otpisanih potraživanja odnosi se na spomenuto priznavanje razlike prema novoj većoj cijeni koštanja u iznosu od 50,00 kuna za prognanike, što je fakturirano za 2001. godinu. Zbog spora sa Upravom za prognanike, koja nije željela izvršiti svoju obvezu, početkom 2002. godine Društvo je tužilo Ured te ispravilo vrijednost navedenog potraživanja. Naplata ovog utuženog iznosa uslijedila je početkom 2002. godine u iznosu od 2.216 tisuća kuna.

Prihodi od ukidanja dugorocnih rezerviranja u 2001. godini odnose se na rezerviranja temeljem Programa zbrinjavanja viška zaposlenih iz 2000. godine. Realizacija odlaska u mirovinu uslijedila je tijekom 2001.g. pa su ta rezerviranja ukinuta.

Amortizacija materijalne i nematerijalne imovine

	2002. (000) kuna	2001. (000) kuna
Nekretnine, postrojenja i oprema	19.434	15.560
Nematerijalna imovina	674	459
UKUPNO	20.108	16.019

Ostali poslovni rashodi

	2002. (000) kuna	2001. (000) kuna
Gubitak od prodaje dugotrajne materijalne imovine	0	2.883
Smanjenje vrijednosti prognanickih hotela	25.644	0
Šteta hotela Ambassador	3.489	0
Bankarske usluge	2.658	1.634
Naknade zaposlenima i stanovništvu i slicni troškovi	4.344	4.577
Pomoc zaposlenima, jubilarne nagrade, pokloni i slicno	2.075	2.334
Naknadno utvrdeni rashodi iz proteklih godina	656	575
Otpremnine za mirovinu	2.578	2.526
Neproizvodne usluge	5.391	5.417
Premije osiguranja	2.178	2.300
Manjkovi i rashodi utvrdeni popisom	1.981	929
Reprezentacija	381	402
Porezi i doprinosi koji ne ovise o poslovnom rezultatu	3.663	9.548
Ispravak vrijednosti nenaplaćenih potraživanja	7.600	2.258
Rezerviranje troškova	4.605	212
Ostali rashodi	1.317	893
UKUPNO	68.560	36.488

Kako je objašnjeno u bilješci 4 smanjenje vrijednosti prognanickih hotela odnosi se na smanjenje knjigovodstvene vrijednosti prognanickih objekata (ukupno 13 objekata, hotela i vila) koji su trenutno zatvoreni i van upotrebe, osim hotela Zagreb u kojem još borave prognanici.

Najveci dio Ispravka vrijednosti nenaplaćenih potraživanja u iznosu 5,8 milijuna kuna odnosi se na tuženo potraživanje od Vlade Republike Hrvatske po osnovi zbrinjavanja prognanika za 2000. i 2001. . godinu (vidi bilješku 18). Tužba je uslijedila nakon odluke Vlade da prizna dnevnu cijenu koštanja smještaja prognanika u visini od 50,00 kuna. Društvo je tijekom 2001.g. odmah ispostavilo fakture za tekucu godinu, koju je Ured za prognanike osporavao, pa je Društvo pocetkom 2002. godine tužilo Ured za navedeno potraživanje. Kako je objašnjeno u bilješci 18. Društvo je u 2002. godini saznalo za odluku Vlade od 01. ožujka 2000. godine te je izdalo fakturu za 2000. godinu, koja je naknadno utužena i do danas nije placena.

Porezi i doprinosi koji ne ovise o poslovnom rezultatu manji su za 6,045 tisuca kuna na što najvecim dijelom utjece primjena novog nacina obracuna komunalne naknade prema Zakonu o komunalnoj naknadi. Naime, prema novom Zakonu o komunalnoj naknadi ona se obracunava u vrijednosti od 1,5% od ukupnog prihoda hotela i autocampa, dok je prije bila na snazi odluka o

komunalnoj naknadi koje su donosile jedinice lokalne samouprave prema svojim kriterijima. Prema novom zakonu Društvo plaća gotovo 2/3 komunalne naknade manje nego prije.

Financijski prihodi

	2002. (000) kuna	2001. (000) kuna
Kamate	511	730
Tecajne razlike	2.226	18.029
UKUPNO	2.737	18.759

Smanjenje tečajnih razlika u odnosu na prošlu godinu odnosi se na promjenu načina njihovog obracuna. Naime, tijekom 2001. godine imovina i obveze denominirani u stranoj valuti usklađivani su svakog mjeseca prema tečaju zadnjeg dana u mjesecu, a tijekom 2002. godine usklađenje je obavljeno samo na dan 31.12.2002.

Financijski rashodi

	2002. (000) kuna	2001. (000) kuna
Kamate	12.479	13.999
Tecajne razlike	4.377	14.639
Ostali financijski rashodi	150	0
UKUPNO	17.006	28.638

Za objašnjenje razlike u odnosu na iznos tečajnih razlika iz 2001. godine vidjeti bilješku 21.

Fer vrijednosti financijskih instrumenata

Društvo ne koristi izvedene financijske instrumente. Politika upravljanja rizicima koji su povezani s kratkorocnim i dugorocnim financiranjem kupaca, upravljanje novčanim sredstvima, kreditima i obvezama može se sažeti u slijedeće:

Valutni rizik

Valutni rizik je rizik da će se vrijednosti financijskih instrumenata promijeniti uslijed promjene tečaja. Društvo je najviše izloženo promjenama vrijednosti Eur-a, jer je značajan dio potraživanja i inozemnih prihoda iskazan u ovoj valuti. Također su obveze za kredite denominirane u Eur-e, što također Društvo izlaže valutnom riziku.

Kreditni rizik

Kreditni rizik je rizik da jedna strana u financijskom instrumentu neće ispuniti svoje obveze te da će time prouzročiti nastanak financijskog gubitka drugoj strani. Društvo nije trenutno izloženo ovom riziku obzirom na povoljan odnos kratkorocnih potraživanja i prihoda od prodaje. Rezerviranja sumnjivih potraživanja procjenjuju se redovno, te se mijenjaju ako je to potrebno.

Kamatni rizik

Kamatni rizik je rizik da će se vrijednost financijskih instrumenata promijeniti uslijed promjene tržišnih kamatnih stopa u odnosu na kamatne stope primjenjive na financijske instrumente. Iako Društvo ima značajne dugorocne obveze po kreditima Uprava smatra da Društvo nije trenutno izloženo kamatnom riziku obzirom da su kamate i po dugorocnim i po kratkorocnim kreditima u konstantnom padu.

Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti, koji se također naziva rizikom financiranja, je rizik suocavanja Društva s teškoćama u pribavljanju sredstava za podmirenje obveza po financijskim instrumentima. Društvo nije izloženo ovom riziku u 2003. godini, jer ima dovoljno tekucih sredstava i svoje obveze uredno

podmiruje. Veći dio kredita je prolongiran za 2004. godinu i nakon nje, te su narednih godine otplate kredita znatno veće.

Procjena fer vrijednosti

Glavni financijski instrumenti Društva koji se ne vode po tržišnoj vrijednosti su novac i novčani ekvivalenti, potraživanja od kupaca, ostala potraživanja, dugotrajna potraživanja, obveze prema dobavljačima i ostale obveze, te dugoročni krediti i kratkoročni krediti.

Iskazana knjigovodstvena vrijednost novca i novčanih ekvivalenata približna je njihovoj fer vrijednosti zbog kratkoročnog dospijeca ovih financijskih instrumenata. Slično tomu, iskazane vrijednosti povijesnog troška potraživanja i obveza, uključujući i rezerviranja, koje su podložne normalnim uvjetima poslovanja, približne su njihovim fer vrijednostima.

Potencijalne obveze

U slučaju spora sa Fondom stambeno-komunalnim ukupni utuženi dug komunalne naknade iznosi 1.198 tisuća kuna.

U evidencijama Društva evidentiran je dug prema Fondu u iznosu od 592 tisuće kuna.

Postupak je u tijeku, a trenutno se još uvijek nalazi kod vještaka knjigovodstvene struke radi utvrđivanja točnog iznosa dugovanja. Odvjetnici smatraju i nadalje da bi ishod ovog postupka mogao bi biti povoljan za Društvo.

Sa Gradom Opatijom je u tijeku više sudskih sporova (98), koji se odnose na plaćanje komunalne naknade. Sporovi su pokrenuti 1994.g., ali do sada nije zakazana niti jedna rasprava. Ukupan iznos po spomenutim predmetima iznosi 1.365 tisuća kuna. Obzirom da još nije zakazana niti prva rasprava tijekom 2003.g. ne očekuje se obveza za Društvo.

U slučaju spora Hefler Srdan u visini od 920 tisuća kuna velika je vjerojatnost da Društvo po osnovu toga spora neće imati financijskih obveza tijekom 2003. godine zbog nepostojanja pravomoćne presude.

U slučaju spora sa Zdenkom Krištic u visini od 100 tisuća kuna procjena je da Društvo po osnovu toga spora neće imati financijskih obveza tijekom 2003. godine zbog nepostojanja pravomoćne presude.

S tvrtkom New Rock vode se dva spora ukupne vrijednosti 1.155 tisuća kuna. Presudom od 18. lipnja 2002. godine dosuđen je tužitelju – New Rock-u iznos od 652 tisuće kuna, te trošak kamata i spora u visini od 115 tisuća kuna.

Obzirom da i Društvo vodi postupak protiv New Rocka istom presudom je Društvu dosuđeno 548 tisuća kuna i 226 tisuća kuna za troškove. Dana 02. srpnja 2002. godine odnosno 09. srpnja 2002. godine obje strane podnijele su žalbe.

Tvrka Zanatservis Opatija tuži Društvo za 432 tisuće kuna. Na ročištu od 25.11.2002.g. utvrđeno je mirovanje postupka, ali je Zanatservis zatražio nastavak postupka. Temeljem poslovnih odnosa sa Zanatservisom, predložiti će se sklapanje nagodbe do koje bi moglo doći tijekom 2003.god..

S tvrtkom Mozart Opatija radi nemogućnosti upisa u zemljišne knjige vode se dva spora ukupne vrijednosti 7.062 tisuće kuna s time da se rok presude ne očekuje u daljnje dvije godine. Postupci su trenutno u prekidu, a nastaviti će se nakon okončanja spora oko vlasništva nad nekretninama, a koji se vodi s Gradom Opatija kod Općinskog suda u Puli i Općinskog suda u Opatiji.

Dana 18. lipnja 2002. godine Radojka Marjanovic pokrenula je protiv Društva spor radi naknade štete zbog povrede zadobivene na radu u iznosu od 149 tisuća kuna. Vještak je predao nalaz i mišljenje u kojem nisu navedeni novčani iznosi, a tužiteljica je dana 01. travnja 2003. god. precizirala tužbeni zahtjev u iznosu od 104.000,00 kn uz dodatno potraživanje s osnova gubitka na zaradi. S obzirom da se čeka zakazivanje ročišta glavna rasprava još nije zaključena. Ne očekuje se pravomocna presuda u ovoj godini, iako Društvo predviđa da će tužiteljica uspjeti u sporu, ali se iznos ne može predvidjeti.

Frolja Mira je dana 23. rujna 2002. godine pokrenula spor za naknadu štete zbog povrede na radu u kojem potražuje iznos od 72 tisuće kuna. Vještak je predao nalaz i mišljenje u kojem nisu navedeni novčani iznosi, te je tužiteljica povećala tužbeni zahtjev na 87.000,00 kn čemu se Društvo i umješac Croatia osiguranje d.d. Rijeka protive. Ročište je zakazano za dan 21. svibnja 2003. god., što znači da glavna rasprava nije zaključena. Slijedom navedenog ne očekuje se pravomocna presuda tijekom 2003. god., iako Društvo predviđa da će tužiteljica uspjeti u sporu, ali se iznos ne može predvidjeti.

Dana 27. studenog 1996. god. Republika Hrvatska tužila je Društvo radi isplate 32.000,00 DEM, a dana 26. lipnja 1999. god. za iznos od 26.980,00 kn. Predmeti su spojeni 05. svibnja 2000. god. u jedinstveni postupak. Predmeti se odnose na isplatu naknade za korištenje pomorskog dobra u marini Admiral. Ročište je zakazano za 19. svibnja 2003. god.. Kako nije donesena prvostupanjska presuda ne očekuje se donošenje pravomocne presude ove godine.

Društvo je primilo obracune zatezних kamata od dobavljača u ukupnom iznosu od 453 tisuća kuna, koje nije knjižilo u financijskim izvještajima na dan 31. prosinca 2002. godine. Društvo nije rezerviralo iznose za zatezne kamate obzirom da prema iskustvu iz prethodnih godina sa dobavljačima se uspijevalo dogovoriti oko smanjenja ili otpisa najvećeg dijela kamata.

Zapisnik Financijske policije

Temeljem zapisnika Financijske policije od 21. ožujka 2001. godine Društvu je naloženo plaćanje manje obracunatih poreza, koji zajedno sa zateznim kamatama iznose 911 tisuća kuna. Društvo je podnijelo primjedbe na zapisnik. Dana 09. svibnja 2001. godine Društvu je dostavljen Dopunski zapisnik i Porezno rješenje na novi iznos u visini od 589 tisuća kuna s uključenim kamatama. Društvo je na dano Porezno rješenje uložilo žalbu 12. svibnja 2001. godine. Dana 20. lipnja 2002. godine doneseno je drugostupanjsko rješenje kojim se žalba odbija. Dana 19. kolovoza 2002. godine Društvo je podnijelo tužbu radi poništenja rješenja. Dana 03. rujna 2002. godine Porezna uprava je naplatila dio iznosa iz navedenog Rješenja tj. 342 tisuće kuna umanjujući povrat poreza na dodanu vrijednost koji je Društvo iskazalo u poreznoj prijavi.

Uprava Društva u 2003. godini ne očekuje značajnije potencijalne obveze koje bi mogle opteretiti Društvo temeljem navedenih sporova.

Dogadaji nakon datuma bilance

Kako je navedeno u bilješci 4 dana 06. svibnja 2003. godine potpisan je Sporazum između grada Opatije i Društva vezan uz prodaju četiri objekta (hoteli Palme, Agava, Astoria i Miran) trećoj strani. Natjecaj će biti objavljen početkom lipnja 2003. godine i to po cijeni, koja je jednaka knjigovodstvenoj vrijednosti (31.742 tisuće kuna ukupno za sva četiri objekta), prije umanjivanja, koje je u 2002. godini obavljeno u skladu s MRS-om 36.

Prema Sporazumu iznos po kojoj će se prodati hoteli dijeliti će se u omjeru 75%:25% u korist Društva. Također je dogovoreno da ukoliko Društvo u konačnosti izgubi ranije navedeni vlasnički spor, koji vodi s Gradom Opatijom, morat će Gradu Opatiji nadoknaditi navedeni iznos od 75% od prodajne cijene za prodane objekte.

Kako je navedeno u bilješci 9 Društvo je u siječnju 2003. godine prodalo udjel u društvu Ugo Hoteli d.o.o. društvu Ugo Oprema d.o.o. za 2.086 tisuća Eur-a.

Kako je navedeno u bilješci 14, dugoročni krediti Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb i Hypo Alpe-Adria-Bank AG Klagenfurt u ukupnom iznosu od 29.797 tisuća kuna reprogramirani su u ožujku 2003. godine novim kreditom od Riječke banke d.d. uz smanjenu kamatnu stopu sa 8 i 7,5% na kamatnu stopu EURIB+3 p.p. (cca 6,5%) i uz moratorij otplate od godine dana.

Reklasifikacija

Odredene pozicije u financijskim izvještajima su reklasificirane u svrhu usporedivosti iznosa tekuće i prethodne godine. To se odnosi na rezultat od prodaje dugotrajne materijalne imovine, koji je u 2002. godini prikazan u neto iznosu.

Zarade po dionici – EPS

U 2001. i 2002. godini Društvo nije ostvarilo dobit.

Dionice Društva ne kotiraju na burzi vrijednosnih papira.

IV.2. Mišljenje revizora o financijskom izvješću za 2002.g.

Dionicarima društva Liburnia Riviera Hoteli d.d.

Obavili smo reviziju priloženih financijskih izvješća društva Liburnia Riviera Hoteli d.d. dalje: Društvo) na dan 31. prosinca 2002. godine, koja su prikazana na stranicama 30 do 52. Financijska izvješća pripremljena su na temelju Medunarodnih standarda financijskog izvješćivanja što ih je izdao Odbor za Medunarodne računovodstvene standarde (IASB), u skladu sa Zakonom o računovodstvu Republike Hrvatske.

Odgovornosti Uprave i revizora

Kako je izloženo na stranici 1, za navedena financijska izvješća odgovara Uprava. Naša odgovornost odnosi se na izražavanje neovisnog mišljenja o tim financijskim izvješćima na osnovi obavljene revizije.

Temelj za izražavanje mišljenja

Postupak revizije financijskih izvješća Društva proveden je sukladno Medunarodnim revizijskim standardima. Ti standardi zahtijevaju planiranje i provođenje revizije do razine koja je potrebna za postizanje razumnog uvjerenja o tome da financijska izvješća ne sadrže značajne pogrešne iskaze. Revizija obuhvata ispitivanje, na osnovi uzorka, evidencija koje potkrepljuju iznose i objavljivanja prikazana u financijskim izvješćima. Revizija također uključuje procjenjivanje računovodstvenih načela i značajnih procjena Uprave, kao i cjelokupnog prikaza financijskih izvješća. Vjerujemo da naša revizija pruža razumnu osnovu za izražavanje mišljenja.

Rezerve

1. Dugotrajna materijalna imovina – zemljište i zgrade – vrednovanje
 - Društvo je na dan 31. prosinca 2002. godine iskazalo vrijednost zemljišta i zgrada u iznosu od 884 milijuna kuna. Od tog iznosa 753 milijuna kuna odnosi se na zgrade. Kao što je navedeno u bilješci 2, Društvo primjenjuje procijenjeni vijek upotrebe građevinskih objekata od 200 godina. Smatramo da je ovaj vijek upotrebe građevinskih objekata predugacak i da nije u skladu s Medunarodnim računovodstvenim standardom 16.
 - Društvo namjerava prodati hotele (knjigovodstvene vrijednosti prije umanjena u iznosu 80 milijuna kuna i nakon umanjenja 54 milijuna kuna) u kojima su u proteklom periodu boravile izbjeglice. Društvo je u 2002. godini umanjilo vrijednost ovih hotela za cca 32%, u iznosu od 26 milijuna kuna. Ovo umanjeno temeljeno je na usporedivim transakcijama prodaje u prošlosti, pri čemu su ostvareni gubici u sličnom postotku u odnosu na knjigovodstvenu vrijednost.
 - Za zgrade i zemljište u iznosu od 724 milijuna kuna Društvo nije provelo test umanjenja vrijednosti ove imovine u skladu sa MRS 36.

Temeljem raspoložive dokumentacije nismo se mogli uvjeriti da li je vrijednost zemljišta i zgrada ispravna, niti smo bili u mogućnosti odrediti iznos potrebnog umanjenja.

2. Dugotrajna materijalna imovina – zemljište i zgrade – vlasništvo

Od iznosa nekretnina u vrijednosti od 884 milijuna kuna na nekretninama u vrijednosti 426 milijuna kuna kao vlasnici upisani su grad Opatija, te općine Matulji i Mošćenicka Draga, s kojima Društvo vodi parnicne postupke radi razrješenja vlasnickih odnosa i upisa vlasništva u korist Društva s neizvjesnim ishodom. Na nekretninama u vrijednosti 109 milijuna kuna kao vlasnik upisana je općina Lovran, s kojom se vodi postupak pregovora o arbitraži te zemljišnoknjižni postupci radi upisa vlasništva sa također neizvjesnim ishodom.

3. Kako je navedeno u bilješci 2 Društvo je u 2002. godini smanjilo korisni vijek trajanja i povećalo amortizacijske stope određenoj opremi. Primjena viših stopa amortizacije rezultirala je povećanim troškom amortizacije za 2002 u iznosu od 3,8 milijuna kuna. Uzimajući u obzir da su u prethodnom razdoblju bile primjenjivane stope koje nisu odražavale realan vijek upotrebe, vrijednost opreme u bilanci na dan 31. prosinca 2002. godine mogla bi biti precijenjena. Bilo je nepraktično izračunati nadoknativi iznos ove opreme.
4. Na dan 31. prosinca 2002. godine Društvo ima iskazano ulaganje u ovisno društvo G.H.B. d.o.o. u iznosu od 8 milijuna kuna za koje Društvo nije procijenilo nadoknativi iznos. Nismo se mogli uvjeriti da li nadoknativa vrijednost ovog ulaganja odgovara knjigovodstvenoj vrijednosti.
5. Društvo ne obračunava rezerve za otpremnine, neiskorištene godišnje odmore i jubilarne nagrade kako bi trebalo u skladu s Međunarodnim računovodstvenim standardom 19. Bilo je nepraktično odrediti iznos koji bi bilo potrebno rezervirati prema Međunarodnom računovodstvenom standardu 19.

Mišljenje

Prema našem mišljenju, osim učinaka mogućih uskladenja, koja bi mogla biti potrebna da smo proveli potrebne postupke vezano za pitanja navedena u odlomcima 1 do 5, financijska izvješća prikazuju realno i objektivno u svim značajnim aspektima financijski položaj Društva na dan 31. prosinca 2002. godine, kao i rezultate njegova poslovanja te novčani tok i promjene vlastitog kapitala za 2002. godinu sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvješćivanja, u skladu sa Zakonom o računovodstvu Republike Hrvatske.

Naglasak

Bez utjecaja na izraženo mišljenje skrećemo pozornost na bilješku 24 – Potencijalne obveze. Protiv Društva su pokrenuti brojni sudski sporovi sa značajnim utuženim iznosima. Društvo je rezerviralo iznos od 1,9 milijuna kuna temeljem podignutih sudskih tužbi protiv Društva, te osim ovih rezerviranih obveza u 2003. godini ne očekuje značajnije dodatne obveze.

Kako je navedeno u bilješci 4 Društvo vodi sporove s gradom Opatija, te općinama Mošćenicka Draga, Matulji i Lovran oko upisa vlasništva na nekretninama ukupne knjigovodstvene vrijednosti na dan 31. prosinca 2002. godine u iznosu od 535 milijuna kuna. U slučaju da Društvo izgubi navedene sporove postoji rizik da upisani vlasnici zahtijevaju vraćanje u posjed navedenih nekretnina ili da Društvo bude obvezno platiti određenu naknadu kako bi zadržalo nekretnine, iz čega bi mogle proizići dodatne obveze. Temeljem navedenog mogao bi se pojaviti problem vremenske neograničenosti poslovanja.

Ernst & Young Croatia d.o.o.

Vlatka Sakar

Zagreb, 19. rujna 2002.

Zagreb, 15. svibnja 2003.

IV.3. Nekonsolidirano financijsko izvješće za prvo tromjesečje 2003.g.

	2300007		1100080825		OBRAZAC TFI-POD
Vrsta posla	Brojčana oznaka jedinice ZAP-a	Osnovni račun	Individualna partija	Maticni broj	3166619

Naziv: "LIBURNIA RIVIERA HOTELI" D.D. OPATIJA

Tablica A. Opci podaci o dionickom društvu I-III / 2003.

Pozicija	Opis, vrijednost ili iznos			
Tvrtna dionickog društva	LIBURNIA RIVIERA HOELI d.d. OPATIJA			
Puna adresa(poštanski broj,mjesto,ulica i broj)	51410 OPATIJA - M.Tita 198			
Telefon i telefax	tel. 051 / 710300 fax: 051 / 271540			
E-mail adresa	liburnia @liburnia.hr			
Web stranica				
Oznaka vlasništva	Poduzeće s udjelom drž.kapitala više od 50%			
Broj podružnica društva				
Datum osnivanja društva(dan,mjesec,godina)	0 1 0 1			
Šifra djelatnosti	5			
Opis djelatnosti, sumarno	Hoteli i moteli, s restoranom			
Ime i prezime predsjednika i svih članova uprave	Predsjednik uprave: <u>Mr.sc. Mirjana Mogorovic</u>			
	Članovi uprave			
	1. <u>Gracijela Osojnak</u>			
	2. _____			
	3. _____			
Ime i prezime predsjednika i članova Nadzornog odbora	Predsjednik NO: <u>Božena Mesec</u>			
	Članovi NO			
	1. <u>Božena Mesec</u>			
	2. <u>Mladen Montana</u>			
	3. <u>Bruno Bulic</u>			
4. <u>Zoran Luštica</u>				
Ukupan broj djelatnika društva / skupine				
Ukupan iznos temeljnog kapitala (u kunama)	0 0 0 9 9 8 7 1			
Financijska izvješća	konsolidirana <input type="checkbox"/> nekonsolidirana <input checked="" type="checkbox"/>			
Ako su izvješća konsolidirana, navesti nazive 6 najznacajnijih subjekata konsolidacije, osim matice	1. _____ 4. _____ 2. _____ 5. _____ 3. _____ 6. _____			
Naziv revizorske kuće koja je revidirala zadnja godišnja financijska izvješća društva	za 2002.g. ERNST&YOUNG CROATIA d.o.o.. ZAGREB			
Broj izdanih dionica	I. Emisija		II. Emisija	III. Emisija
	Redovnih dionica	broj 3 0 2 6 4 1 oznaka emisije A	broj 0 0 oznaka emisije	broj oznaka
	Povlaštenih dionica	broj 0 0 oznaka emisije	broj 0 0 oznaka emisije	broj oznaka
	IV. Emisija		V. Emisija	VI. Emisija
	Redovnih dionica	broj 0 0 oznaka emisije	broj 0 0 oznaka emisije	broj oznaka
	Povlaštenih dionica	broj 0 0 oznaka emisije	broj 0 0 oznaka emisije	broj oznaka

Pozicija		Opis, vrijednost ili iznos		
Nominalna vrijednost dionice (u kunama)		redovne	0 0 3 3 0 0	povlaštene
Medunarodni identifikacijski broj dionica (ISIN)		redovne dionice		
Ukupan broj dionica društva		povlaštene dionice		
Deset najvećih dionicara (ime, prezime i adresa fizičke osobe odnosno tvrtka i sjedište pravne osobe) i postotak dionica u vlasništvu (postotak zaokružite na dvije decimale)		1. Hrvatski fond za privatizaciju 2. DOM FOND PIF d.d. Zagreb 3. Mali dionicari 4. Slavonski zatvoreni investicijski fond 5. 6. 7. 8. 9. 10.		
Postotni udjel vlastitih dionica u temeljnom kapitalu (zaokružiti na dvije decimale)				
Cijena redovnih dionica, ako se njima trguje na burzi ili uređenom tržištu (u kunama)		u prethodnom tromjesečju	najniža	0 0
		u tekucem tromjesečju	najniža	0 0
Cijena povlaštenih dionica, ako se njima trguje na burzi ili uređenom tržištu (u kunama)		u prethodnom tromjesečju	najniža	0 0
		u tekucem tromjesečju	najniža	0 0
Zarada po dionici (kune i lipe)		tromjesečje prethodne godine	0 0	tromjesečje tekuće g
		kumulativno prethodne godine	0 0	kumulativno tekuće g
Tržišna kapitalizacija - ako se dionicama trguje na burzi ili u uređenom tržištu (u tisucama kuna)				
Naziv	burze ili uređenog tržišta			
	kotacije, u koju su uvrštene dionice društva			
Dividenda po povlaštenoj dionici u posljednje tri godine (u postotnom iznosu u odnosu na nominalnu vrijednost, zaokružiti na dvije decimale)		prethodne godine	prije 2 godine	p
		0 0	0 0	
Dividenda po redovnoj dionici u posljednje tri godine (u postotnom iznosu u odnosu na nominalnu vrijednost, zaokružiti na dvije decimale)		prethodne godine	prije 2 godine	p
		0 0	0 0	

U Opatiji, dana

30.04.2003. Godine

Osobe za kontakt Loredana Ta

Stan

Telefoni

051 / 710-353

Zakonski predstavnik

Mr.sc. Mirjana Mogo
M.P.

(NASTAVAK TABLICE A)

Vrsta posla	2300007 Brojčana oznaka jedinice ZAP-a	Osnovni račun	1100080825 Individualna partija
-------------	--	---------------	------------------------------------

**OBRAZAC TFI-
POD**

Maticni broj: **3166619**

Naziv: **"LIBURNIA RIVIERA HOTELI" d.d. Opatija**
Tablica B. Bilanca dionickog društva

na datum
31.03.2003.

Pozicija bilance	AOP oznake	31.12. Prethodne godine	Zadnji datum tekućeg razdoblja
AKTIVA			
Potraživanja za upisani, a neplaceni kapital	001		
Dugotrajna imovina (AOP 003+004+005+006)	002	1.023.608	981.348
Nematerijalna imovina	003	2.149	2.498
Materijalna imovina	004	996.899	970.166
Financijska imovina	005	24.560	8.684
Potraživanja	006		
Kratkotrajna imovina (AOP 008+009+010+011+012)	007	54.825	47.443
Zalihe	008	2.567	2.715
Potraživanja od kupaca	009	8.758	10.185
Ostala potraživanja	010	6.238	2.471
Financijska imovina	011	11.374	11.369
Novac na racunu u blagajni	012	25.888	20.703
Placeni troškovi budućeg razdoblja, nedospjela naplata prihoda	013	6	390
Gubitak iznad visine kapitala	014		
UKUPNO AKTIVA (AOP 001+002+007+013+014)	015	1.078.439	1.029.181
PASIVA			
Kapital i rezerve (AOP 017+018+019)	016	887.476	844.050
Upisani kapital	017	998.715	998.715
Rezerve *	018	4.943	4.943
Dobitak / gubitak tekuće godine**	019	-116.182	-159.608
Manjinski interesi	020		
Dugoročna rezerviranja za rizike i troškove	021	5.275	5.277
Dugoročne obveze	022	109.949	128.303
Kratkorocne obveze (AOP 024+025+026)	023	73.106	48.865
Obveze prema dobavljačima	024	19.059	19.134
Kratkorocne financijske obveze	025	44.959	20.747
Ostale kratkorocne obveze	026	9.088	8.984
Odgodeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	027	2.633	2.686
UKUPNA PASIVA (AOP 016+020+021+022+023+027)	028	1.078.439	1.029.181
IZVANBILANCNE STAVKE	029	60	60

* U rezerve se uključuju sve rezerve i zadržana dobitak/gubitak te sve ostale pozicije likviditeta i rezervi koje nisu drugdje uključene

** Kod AOP-a 018 i 019 u slučaju da se unosi gubitak ili da je akumulirani gubitak veći od ostalih rezervi, vrijednost se upisuje s negativnim predznakom

Zakonski predstavnik društva

Mr.sc. Mirjana Mogorovic

M.P.

Vrsta posla	2300007	Osnovni račun	1100080825
	Brojčana oznaka jedinice ZAP-a		Individualna partija

OBRAZAC TFI-POD

Maticni broj: 3166619

Naziv: "LIBURNIA RIVIERA HOTELI" d.d. Opatija

Tablica C. Racun dobiti i gubitka za razdoblje od 01.01.2003 do 31.03.2003.

u tisućama kuna

Pozicija racuna dobiti i gubitka	AOP oznake	Prethodna godina		Tekuća godina	
		Kumulativno	Tekuće tromjesečje	Kumulativno	Tekuće tromjesečje
PRIHODI					
Prihodi (AOP 031+032+033)	030	177.200	37.944	201.192	20.188
Prihodi od prodaje u zemlji	031	51.858	8.046	54.023	10.163
Prihodi od prodaje u inozemstvu	032	110.131	8.132	117.478	7.281
Ostali prihodi	033	15.211	21.766	29.691	2.744
Financijski prihodi (AOP 035+036)	034	18.571	3.014	2.737	712
Pozitivne tečajne razlike	035	17.841	2.940	538	83
Kamate i ostali financijski prihodi	036	730	74	2.199	629
Izvanredni prihodi	037	11.983			
PRIHODI UKUPNO (AOP 030+034+037)	038	207.754	40.958	203.929	20.900
RASHODI					
Promjene u zalihama gotovih proizvoda i nedovršene proizvodnje	039				
Rashodi (AOP 041+042+043+044+045)	040	171.634	50.976	192.046	32.738
Materijalni troškovi i troškovi prodane robe	041	66.831	8.698	66.288	8.909
Troškovi osoblja	042	56.074	12.520	63.044	14.298
Amortizacija	043	16.019	3.993	20.093	4.643
Vrijednosno uskladenje i rezerviranja	044			3.883	
Ostali troškovi iz osnovne djelatnosti	045	32.710	25.765	38.738	4.888
Financijski rashodi (AOP 047+048)	046	28.601	7.690	17.007	3.589
Negativne tečajne razlike	047	14.606	4.589	4.377	1.158
Kamate i ostali financijski rashodi	048	13.995	3.101	12.630	2.431
Izvanredni rashodi	049	14.870			
UKUPNO RASHODI (AOP 039+040+046+049)	050	215.105	58.666	209.053	36.327
DOBIT ILI GUBITAK					
Dobit ili gubitak prije oporezivanja * (AOP 036-048)	051	-7.351	-17.708	-5.124	-15.427
Porez na dobit	052				
Dobit ili gubitak nakon oporezivanja * (AOP 051+052)	053	-7.351	-17.708	-5.124	-15.427
Manjinski interesi	054				
Neto dobit ili gubitak skupine (AOP 053+054)	055	-7.351	-17.708	-5.124	-15.427

* Kod AOP pozicija koje umanjuju konačni zbroj i u slučaju da se unosi gubitak, vrijednost se upisuje s negativnim predznakom

Zakonski predstavnik društva

Mr.sc. Mirjana Mogorovic

M.P.

Vrsta posla	2300007	
	Broicana oznaka jedinice ZAP-a	Osnovni racun

1100080825
Individualna partija

OBRAZAC TFI- POD
Maticni broj: 3166619

Naziv: **"LIBURNIA RIVIERA HOTELI" d.d. Opatija**

Tablica D. Izvještaj o novčanom toku dionickog društva

od 01.01.2003. do

razdoblje 31.03.2003.

u tisućama kuna

Pozicija	AOP oznake	Isto razdoblje prethodne godine	Tekuće razdoblje
Neto novčani tok od poslovnih aktivnosti (zbroj AOP 057 do 070)	056	3.946	-36.839
Dobit gubitak nakon poreza	057	-18.158	-43.426
Amortizacija	058	3.993	4.643
Povećanje / smanjenje vrijednosti zaliha	059	500	-148
Povećanje / smanjenje potraživanja od kupaca	060	3.256	-1.427
Povećanje / smanjenje ostalih kratkorocnih potraživanja	061	-4.225	3.767
Povećanje / smanjenje plaćenih troškova budućeg razdoblja i nedospjele naplate prihoda	062	-425	-384
Povećanje / smanjenje kratkorocnih obveza prema dobavljačima	063	812	75
Povećanje / smanjenje dugorocnih rezerviranja	064	212	2
Povećanje / smanjenje odgođenog plaćanja troškova i prihoda budućih razdoblja	065	1.346	54
Povećanje / smanjenje potraživ.za upisani a neuplac.kapital i pozicije gubitka iznad visine kapitala	066		
Povećanje / smanjenje dugorocnih potraživanja	067		
Povećanje / smanjenje kratkotrajne financijske imovine	068	16.635	5
Povećanje / smanjenje ostalih dugorocnih obveza	069		
Povećanje / smanjenje ostalih stavki	070		
Neto novčani tok od investicijskih aktivnosti (zbroj AOP 072 do 078)	071	11.439	37.617
Kupnja materijalne i nematerijalne dugotrajne imovine	072	1.165	944
Stjecanje podružnica	073		
Stjecanje manjinskih interesa	074		
Povećanje / smanjenje financijske dugotrajne imovine	075		15.876
Primci od prodaje materijalne i nematerijalne imovine	076	-1.243	-204
Isplacene dividende	077		
Povećanje / smanjenje ostalih stavki	078	11.517	21.001
Neto novčani tok od financijskih aktivnosti (zbroj AOP 080 do 084)	079	-8.684	-5.963
Povećanje kapitala novom emisijom dionica	080		
Povećanje / smanjenje dugorocnih obveza s osnove zajmova i kredita	081	1.106	18.354
Povećanje / smanjenje ostalih dugorocnih obveza	082		-1
Povećanje / smanjenje kratkorocnih obveza s osnove zajmova i kredita	083	-9.156	-24.212
Povećanje / smanjenje ostalih stavki	084	-634	-104
Neto poveć/smanj novčanih sredstava i novčanih ekvivalenata (AOP 056+071+079)	085	6.701	-5.185
Novčana sredstva i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	086	11.657	25.888
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja (AOP 085+086)	087	18.358	20.703

AOP pozicije koje umanju novčani tok upisuju se s negativnim predznakom

Zakonski predstavnik društva

Mr.sc. Mirjana Mogorovic

M.P.

	2300007	
Vrsta posla	Brojcana oznaka jedinice ZAP-a	Osnovni racun

OBRAZAC TFI-
POD

Maticni broj: 3166619

Naziv: "LIBURNIA RIVIERA HOTELI" d.d. Opatija

Tablica E. Izvještaj o promjenama glavnice dionickog društva

za razdoblje od 01.01.2003. do 31.03.2003.

u tisućama kuna

Pozicija	AOP oznake	31.12.preth . godine	Povećanje	Smanjenje	Tekuće razdoblje
Upisni kapital	088	998.715			998.715
Premije na emitirane dionice	089				
Rezerve	090	4.943			4.943
Vlastite dionice	091				
Zadržana dobit ili preneseni gubitak*	092	-111.058	-33.123		-144.181
Dobit ili gubitak tekućeg razdoblja*	093	-5.124	-15.427	5.124	-15.427
Dividende	094				
Revalorizacijske rezerve (AOP 096+097+098)	095	0	0	0	0
a) revalorizacija nekretnina, postrojenja i opreme	096				
b) revalorizacija ulaganja	097				
c) ostala revalorizacija	098				
Ispravak temeljnih pogreški	099				
Tecajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemni subjekt	100				
Promjene računovodstvenih politika	101				
Sveukupno kapital i rezerve (AOP 098+089+090+091+092+093+094+095+099+100+101)	102	887.476	-48.550	5.124	844.050

* Kod AOP pozicija koje umanjuju konacni zbroj i u slucaju da se unosi gubitak, vrijednost se upisuje s negativnim predznakom

Zakonski predstavnik društva

Mr.sc. Mirjana Mogorovic

M.P.

Vrsta posla	2300007	Osnovni racun	1100080825	Maticni broj:	OBRAZAC TFI-POD 3166619
	Brojcana oznaka jedinice ZAP - a		Individualna partija		

Naziv: "LIBURNIA RIVIERA HOTELI" d.d. Opatija

Tablica F. Pojašnjenja i komentar uprave dionickog društva

Pozicija	Opis
Bilješke	
Podjela dionica	nema
Zarada po dionici	nema
Promjena vlasnicke strukture	neznatna
Pripajanja i spajanja	nema
Neizvjesnost (opis slucajeva kod kojih postoji neizvjesnost naplate prihoda ili mogucih buducih troškova)	Vidi prilog
Pojašnjenje uprave	
Rezultati poslovanja	Vidi prilog
Prihodi po djelatnostima	Vidi prilog
Opis proizvoda ili usluga	Vidi prilog
Operativni i ostali troškovi	Vidi prilog
Dobitak ili gubitak	Vidi prilog
Likvidnost	Dobra - kreditna zaduženost
Promjene racunovodstvenih politika	Nema
Pravna pitanja	Spor s Gradom Opatija radi vlasništva nad nekretninama
Ostale napomene	Nema

Zakonski predstavnik društva

Mr.sc. Mirjana Mogorovic

M.P.

Prilog tablici F.

Rezultat poslovanja :

U razdoblju siječanj – ožujak 2003.godine ostvareni su sveukupni neto prihodi od 20,9 milijuna Kn, dok sveukupni troškovi iznose 36,3 milijuna Kn.

U odnosu na ostvarenje istog razdoblja prošle godine sveukupni neto prihodi su manji za 552 tisuće Kn odnosno za 3%, dok su sveukupni troškovi manji za 818 tisuća Kn ili za 2%.

Za ovo razdoblje planirani su sveukupni neto prihodi u iznosu od 19,6 milijuna Kn i sveukupni troškovi u iznosu 44,2 milijuna Kn.

U promatranom razdoblju 2003. godine ostvaren je gubitak u iznosu 15,4 milijuna Kn što je za 2% manje u odnosu na 2002. godinu i 37% manje u odnosu na plan za 2003.godinu.

Sveukupni neto prihodi sastoje se iz ukupnih neto prihoda i iz izvanrednih i financijskih prihoda.

Ukupni neto prihod iznosi 19 milijuna Kn, a sastoji se od prihoda odjela smještaja, odjela hrane i pica, sporta i rekreacije, najma, prihoda Marine Admiral i eksternih prihoda Centralne praonice.

Ukupan neto prihod bilježi rast od 8%, odnosno za 1,4 milijuna Kn je veći u odnosu na isto razdoblje prošle godine.

Planirani ukupan neto prihod ovog razdoblja iznosi 19,3 milijuna Kn, a ostvareno je 346 tisuća Kn manje nego što je planirano.

Medu ukupnim neto prihodima najznacajni su prihodi odjela smještaja i prihodi odjela hrane i pica. *Prihodi odjela smještaja* iznose 8,6 milijuna Kn i isti su kao i u promatranom razdoblju lani.

U usporedbi s planom su manji za 2% odnosno za 215 tisuća Kn. *Prihodi odjela hrane i pica* iznose 7,7 milijuna Kn i veći su za 12% odnosno za 827 tisuća Kn u odnosu na 2002. godinu, i za 1% su manji u odnosu na plan (ili za 89 tisuća Kn).

Izvanredni i financijski prihodi iznose 1,9 milijuna Kn i manji su za 1,9 milijuna Kn u odnosu na prošlu godinu, a veći za 1,6 milijuna Kn u odnosu na plan.

U 2002.godini je proknjižena naplata utuženih potraživanja od Vlade RH u iznosu od 2,8 milijuna Kn, a odnosila se na prihod po osnovi zbrinjavanja prognanika.

Sveukupni troškovi : sastoje se od troškova do G.O.P.-a i troškova ispod G.O.P.-a

Troškovi do G.O.P.-a imaju u svojoj strukturi ukupne direktne troškove, ukupne place i troškove rada, ukupne ostale odjelne troškove i ukupne nerasporedene place i nerasporedene izdatke.

1. UKUPNI DIREKTNI TROŠKOVI (direktni troškovi odjela smještaja, direktni troškovi odjela hrane i pica, direktni troškovi sporta i rekreacije) iznose 2,7 milijuna Kn i bilježe rast od 4% u odnosu na prošlu godinu, dok su od planiranih manji za 3%.

2. UKUPNA PLACA I TROŠKOVI RADA (uključena je i Marina Admiral) iznose 10,3 milijuna Kn i u odnosu na 2002. godinu su veće za 18% ili 1,6 milijuna Kn, dok su u odnosu na plan veće za 1% ili za 127 tisuća Kn.

3. UKUPNI OSTALI ODJELNI TROŠKOVI (+ Marina Admiral) iznose 3,2 milijuna Kn što je u odnosu na prošlu godinu manje za 4% (ili za 134 tisuće Kn) a u odnosu na plan manji za 71% ili za 7,7 milijuna Kn zbog kašnjenja planiranih investicija.

4. UKUPNE NERASPOREĐENE PLACE I NERASPOREĐENI IZDACI razvrstavaju se na troškove administracije, troškove prodaje i promocije, troškove tehničkih službi i službi razvoja i trošak energije. Ukupan iznos ovih troškova iznosi 10,2 milijuna Kn što je za 14% ili za 1,3 milijuna Kn više u odnosu na prošlu godinu i 2% (194 tisuće Kn) manje od plana za ovu godinu.

Troškovi ispod G.O.P.-a sastoje se od ukupnih fiksnih troškova i izvanrednih rashoda.

5. UKUPNI FIKSNI TROŠKOVI iznose 9,7 milijuna Kn što je u odnosu na 2002. godinu veće za 6%, (532 tisuće Kn) zbog većih troškova negativnih tečajnih razlika po kreditima (u 2002. godini negativne tečajne razlike po kreditima iznose 897 tisuća Kn, dok su u 2002. godini iznosile 344 tisuća Kn) kao i većeg troška amortizacije zbog većih stopa otpisa. U odnosu na plan su isti.

6. IZVANREDNI RASHODI iznose 325 tisuća Kn, što je u odnosu na lani manje za 93% ili za 4,2 milijuna Kn stoga što je u veljaci 2002. godine proknjižena razlika između prodajne i knjigovodstvene vrijednosti hotela Paris (1,2 milijuna Kn) te knjiženo utuženo potraživanje prema Vladi RH u iznosu od 2,9 milijuna Kn. U odnosu na plan manji su za 18% ili za 73 tisuće Kn.

Neizvjesnost (otpis slučajeva kod kojih postoji neizvjesnost naplate prihoda ili mogućih budućih troškova):

- Vanbilančna neizvjesna naplata dijela gubitka radi zbrinjavanja prognanika – cca 17,6 milijuna EUR-a

- Rezervirani troškovi spora:	Komunalac Opatija za odvoz smeća	1.620.840,33 kn
	Krankenversicherung	123.910,88 kn
	Joseph Furtner	148.845,84 kn
	Kalaba Lazar	36.160,56 kn

IV.4. Izvješće o novcanim tijekovima za 2002.g.

Sukladno Zakonu o računovodstvu (NN br. 90/92) i u skladu s MRS – om 7 svi veliki i srednje veliki poduzetnici bez izbora na organizacijski oblik obvezni su osim bilance, racuna dobiti i gubitka i bilješki uz financijske izvještaje sastaviti i prezentirati *Izvještaj o novcanim tijekovima*.

Izvještaj daje podatke i informacije svojim korisnicima (vlasnicima, upravi poduzeca, vjerovnicima i budućim ulagacima) o novcanim primicima i novcanim izdacima tijekom obracunskog razdoblja te stanju novca i novcanih ekvivalenata na kraju i na početku obracunskog razdoblja što je od

posebnog značenja pri procjeni aktivnosti poduzeca. Izvještaj pruža uvid u promjene u strukturi imovine, obveza i kapitala.

Ono se sastavlja na temelju bilance stanja i racuna dobiti i gubitka, a podliježe revizorskom ispitivanju i ocjeni.

Izvešće o novcanim tijekovima mora dati podatke o svim priljevima u tvrtku i svim odljevima iz tvrtke. Otuda i bitna razlika između podataka u izvješću o novcanim tijekovima i podataka u racunu dobitka i gubitka; prvi se bavi priljevima i odljevima, a drugi prihodima, rashodima i troškovima (priljev se racuna od momenta prispjeca na žiro - racun poduzeca, a prihod od momenta ispostave racuna; amortizacija predstavlja knjigovodstveni rashod - umanjuje dobit tvrtke, ali u isto vrijeme ne predstavlja i novcani odljev iz tvrtke).

Prema odredbama MRS – 7 izvještaj je potrebno sastavljati na novcanoj osnovi, a novcani tijekovi su razvrstani u tri skupine: novcani tijekovi od poslovnih, investicijskih i financijskih aktivnosti.

Poslovne aktivnosti jesu glavne aktivnosti koje stvaraju prihod tvrtke i koje imaju najznacajniiji utjecaj na rezultat poslovanja poduzeca (neto dobit ili gubitak).

Novcani tijekovi od *poslovnih aktivnosti* sadrže (toc. 14.MRS – a 7): novcane primitke od prodaje roba i pružanja usluga, novcane primitke od naknada, provizija i drugih prihoda, novcane isplate dobavljačima za isporučenu robu i pružene usluge, novcane isplate zaposlenima i za racun zaposlenih, novcani primici i novcane isplate osiguravajućeg društva za premije i odštetne zahtjeve, novcani primici ili povrati poreza na dobit te novcani primici i isplate prema ugovorima koji služe za poslovne ili trgovačke svrhe.

Investicijske aktivnosti vezane su uz stjecanje i otuđivanje dugotrajne imovine i drugih ulaganja, koja nisu uključena u novcane ekvivalente.

Financijske aktivnosti su one aktivnosti koje imaju posljedicu promjene velicina i sastava glavnice kao i kredite poduzeca.

Prije sastavljanja ovog Izvještaja izvršena je analiza svakog poslovnog, ulagateljskog ili financijskog događaja.

Svrha ovog izvješća je prezentirati informaciju o strukturi novcanih primitaka i izdataka tj. kako poduzeće ostvaruje i troši novac i novcane ekvivalente.

Kod sastavljanja Izvješća o novcanom tijeku za ovu godinu korištena je indirektna metoda.

Tablica br.13, uzeta je iz Revidiranog financijskog izvještaja revizorske tvrtke, sadrži prikaz novcanog tijeka za 2002. i 2001.godinu, iz kojeg možemo vidjeti da je *neto novcani tijek* tvrtke ove godine u plusu u iznosu od **9,1 milijuna Kn** što je za 3,3 milijuna Kn više u odnosu na proteklu godinu.

U 2002.godini na povećanje neto novcanog tijeka zajedno utječe povećanje novca iz poslovnih aktivnosti, povećanje novca iz ulagateljskih aktivnosti te smanjenje novca iz financijskih aktivnosti.

Novcani tijek iz poslovnih aktivnosti u ovoj godini je pozitivan u iznosu od *1,8 milijuna Kn* dok je u 2001.godini bio negativan u iznosu od 1,1 milijun Kn.

Na dobitak po ovom osnovu utjece povecanje novca na kunskom i deviznom racunu tvrtke kao i povecanje dugorocnih rezerviranja u odnosu na prošlu godinu.

Na kraju ove godine na racunu tvrtke bilo je **37,1 milijun Kn** što je u odnosu na prošlu godinu više za 9,1 milijun Kn.

u 000 Kn

RED. BR.	NOVCANI TIJEK	2002.g.	2001.g.
A	Novcani tijek od poslovnih aktivnosti		
	Gubitak razdoblja poslije oporezivanja	-33.268	-7.801
	Amortizacija	20.108	16.019
	Zalihe	509	1.477
	Potraživanja od kupaca	2.264	258
	Ostala potraživanja i unaprijed placeni troškovi	5.637	-2.160
	Obveze prema dobavljačima	2.357	-6.122
	Ostale obveze i odgodeno plaćanje troškova	1.980	-3.003
	Povećanje dugorocnih rezerviranja	2.248	212
	Povećanje/smanjenje novca iz poslovnih aktivnosti	1.835	-1.120
B	Novcani tijek iz ulagateljskih aktivnosti		
	Nabave i otudjenja dugotrajne nematerijalne i materijalne imovine	5.288	-29.589
	Povećanje dugotrajne financijske imovine	4.790	157
	Smanjenje dugotrajnih potraživanja	0	47
	Povećanje/smanjenje novca iz ulagateljskih aktivnosti	10.078	-29.385
C	Novcani tok od financijskih aktivnosti		
	Povećanje /smanjenje dugorocnih obveza s osnove zajmova	-11.374	26.393
	Povećanje /smanjenje kratkorocnih obveza s osnove zajmova	8.602	9.917
	Povećanje/smanjenje novca iz financijskih aktivnosti	-2.772	36.310
D	Povećanje novca	9.140	5.805
E	Novac na početku razdoblja	27.911	22.106
F	Novac na kraju razdoblja	37.052	27.911

Izvor: Revidirani financijski izvještaj LRH za 2002.g. - Ernst & Young Croatia d.o.o.

V. CIMBENICI RIZIKA

V.1. Politicki rizici

Za gospodarstvo jedne zemlje značajna je politička situacija u zemlji.

Stabilnost Vlade Republike Hrvatske i njezin program može bitno utjecati na pozitivan ili negativan položaj gospodarskih subjekata.

Političke odluke koje se donose u zakonodavnim i izvršnim organima posebno kada se radi o međunarodnom položaju Republike Hrvatske te reakcije pojedinih političkih grupacija na takve odluke imaju odjeka u medijima na inozemnim tržištima čiji karakter može bitno utjecati na zainteresiranost eventualnih gostiju za posjet Republici Hrvatskoj.

Vrijeme trajanja i priprema za pridruživanje i uclanjenje Republike Hrvatske u Europsku Uniju i NATO pakt i konačno uclanjenje u navedene integracije od značenja je za razvoj i gospodarski položaj Društva.

Globalna politička situacija kao što je iracki rat, teroristički napadi prisutni u različitim dijelovima svijeta od važnosti su na veću ili manju pokretljivost konzumenata turističkih usluga poglavito u Europi, koje je glavno tržište Društva.

V.2. Rizik promjene zakonskih propisa

Temeljni propisi koji reguliraju djelatnost Društva su Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti (pročišćeni tekst, N.N. 49/03) i Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine Hoteli (N.N.48/02).

Za poslovanje Društva i za eventualno povećanje ili smanjenje troškova poslovanja Društva posebno je važan navedeni Pravilnik zbog svojih tehničkih zahtjeva zadovoljavanja propisanih standarda pojedinih kategorija te u skladu s tim i potrebnih investiranja u smještajnu i ugostiteljsku uslugu Društva.

Republika Hrvatska je zemlja u tranziciji pa su i ceste izmjene zakonske regulative koje mogu donositi pozitivne i negativne posljedice za poslovanje Društva.

Uskladivanje cjelokupne zakonske regulative s zakonskom regulativom Europske Unije vjerojatno će značajno utjecati na tržišnu poziciju gospodarskih subjekata u Republici Hrvatskoj.

Osim propisa koji neposredno uređuju djelatnost Društva bitni su za poslovanje Društva i drugi propisi a posebice Zakon o trgovačkim društvima, Zakon o porezu na dodanu vrijednost, Zakon o obveznim odnosima kao i drugi Zakoni odnosno propisi koji utjecu na obveze i status gospodarskih subjekata a čije se izmjene mogu očekivati radi uskladenja s propisima Europske Unije odnosno radi njihova poboljšanja.

V.3. Rizik fluktuacije tečaja i vrijednosti kune

Rizik fluktuacije tečaja i vrijednosti kune je rizik da će se vrijednost financijskih instrumenata promijeniti uslijed promjene tečaja.

Društvo je najviše izloženo promjenama vrijednosti EUR-a jer je značajni dio potraživanja i inozemnih prihoda iskazan u ovoj valuti.

Obeze po kreditima denominirane u EUR-e, Društvo također izlaže valutnom riziku.

Kuna je kao nacionalna valuta uvedena 1995.g. zamijenivši dotadašnji hrvatski dinar.

Kuna je konvertibilna a njezina stabilnost koja je do sada bila zadovoljavajuća može značajno utjecati na poslovanje i financijske rezultate Društva.

V.4. Privatizacija

Liburnia Riviera Hoteli d.d. je tvrtka koja nije privatizirana.

Razlog se nalazi u neriješenim vlasničkim odnosima s Gradom Opatija i Općinama Lovran, Mošćenicka Draga i Matulji vezano za nekretnine koje se nalaze u temeljnom kapitalu Društva a uknjižene su u zemljišnim knjigama na navedene jedinice lokalne uprave i samouprave.

Nakon što se riješi prethodno navedena imovinsko-pravna dubioza te Društvo restrukturira u skladu s prikazanom Strategijom prihvaćenom odlukom Nadzornog odbora, Društvo će vjerojatno biti privatizirano.

Liburnia Riviera Hoteli d.d., Opatija je jedna od najinteresantnijih turističkih tvrtki u portfelju Hrvatskog fonda za privatizaciju potencijalnim ulagacima.

V.5. Hrvatsko tržište vrijednosnim papirima

Tržište vrijednosnih papira u Republici Hrvatskoj je po veličini malo, manje likvidno i bitno nestabilnije od etabliranih tržišta vrijednosnih papira, poput tržišta u SAD- u, Japanu i Europskoj Uniji.

Na mali broj izdavatelja (koji će se povećati i uslijed obveze utvrđene u članku 114. Zakona o tržištu vrijednosnim papirima) otpada nesrazmjerno velik postotak tržišne kapitalizacije i prometa, što rezultira povećanom volatilnosti cijena na hrvatskom tržištu vrijednosnih papira.

Ukupan promet tijekom 2002.g. na Zagrebackoj burzi iznosio je 5.879 mil. kuna i predstavlja povećanje od 249 % u odnosu na 2001.g.

Međutim, u strukturi prometa vrijednosnim papirima i dalje dominiraju dužnički vrijednosni papiri, osobito državne obveznice, koji su u ukupnom prometu u 2002.g. sudjelovali sa 80 %.

Prosječni dnevni promet vrijednosnim papirima na Zagrebackoj burzi iznosio je 23,7 mil. kuna.

Na Varaždinskoj burzi ukupan promet u 2002.g. iznosio je 1.363,6 mil. kuna.

Tijekom 2003.g. i sljedećih godina očekujemo daljnji rast prometa i proširenje strukture prometa vrijednosnim papirima na Zagrebackoj i Varaždinskoj burzi.

V.6. Sudski postupci

Kao što smo ranije naveli za dio nekretnina koje su u posjedu Društva (objekti i zemljište) u vrijednosti od 534.980.000.00 kuna, trenutno se vode izvanparnicni i parnicni postupak, s Gradom Opatija, Opcinama Mošćenicka Draga i Matulji te izvanparnicni postupak s Opcinom Lovran.

Naime, Rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju od 05. srpnja 1995.g. sve procjenjene nekretnine koje su bile u posjedu Društva uključene su u temeljni kapital Društva.

Kako zemljišno-knjižno stanje nekretnina nije bilo sredeno u vrijeme društvenog vlasništva iako su postojala rješenja o dodjeli na upravljanje, raspolaganje i korištenje izdana od tadašnje Opcine Opatija koja je obuhvaćala sve današnje općine, u zemljišnim knjigama je bila uknjižena tadašnja Opcina Opatija.

Nekadašnji institut prava upravljanja, raspolaganja i korištenja je u današnjem pravnom režimu izjednačeno s institutom prava vlasništva.

Na ukupno sedam objekata je bilo upisano pravo upravljanja, raspolaganja i korištenja pa je i slijedom toga Društvo uknjižilo pravo vlasništva na istim objektima.

Na sve preostale objekte bilo je uknjiženo pravo upravljanja, raspolaganja i korištenja Opcine Opatija pa su njezine pravne sljednice temeljem članka 87. Zakona o lokalnoj upravi i samoupravi izvršile uknjižbu prava vlasništva.

Društvo je pokrenulo zemljišnoknjižni postupak pred Opcinskim sudom u Opatiji svojim prijedlogom za uknjižbu te je isti Sud donio rješenje od 10. srpnja 1996.g. o uknjižbi prava vlasništva Društva na spornim nekretninama. Županijski sud u Rijeci povodom žalbe Grada i Opcina ukinuo je rješenje Opcinskog suda i naložio uspostavu zemljišnoknjižnog stanja prije rješenja Opcinskog suda u Opatiji.

U međuvremenu je delegiran Opcinski sud u Puli koji je naložio uspostavu zemljišno- knjižnog stanja temeljem rješenja Županijskog suda u Rijeci na što je Društvo izjavilo žalbu 06. prosinca 2000.g. Županijskom sudu u Puli gdje je predmet i danas u rješavanju.

Društvo je pokrenulo parnicni postupak podnošenjem tužbe radi izdavanje tabularne isprave protiv Grada Opatija, Opcina Mošćenicka Draga i Matulji koja je zaprimljena na Opcinskom sudu u Opatiji dana 03.07.2002.g.

Protiv Opcine Lovran nije podnijeta tužba iz razloga što je Opcinsko vijeće Opcine Lovran donijelo odluku o provođenju arbitražnog postupka radi razrješenja međusobnih imovinsko-pravnih odnosa.

Između Liburnia Riviera Hoteli d.d. i Grada Opatija sklopljen je dana 06. svibnja 2003.g. Sporazum kojim se određuje da će se četiri objekta u Opatiji i to hoteli Agava, Astoria i Palme i dependansa Miran zajednički prodati putem zajedničkog natjecaja s tim da će se sredstva od prodajne cijene raspodijeliti na način da će kupac Društvu uplatiti 75% vrijednosti prodajne cijene a Gradu Opatija 25%. Društvo se ovim Sporazumom obvezalo da će kupcu navedenih hotela i dependanse iste

predati u posjed a Grad predati tabularnu izjavu kojom se dozvoljava uknjižba novog vlasnika odnosno kupca. Između Društva i Grada Opatija se nastavlja zapoceti parnicni postupak s tim da ce tužitelj (Društvo) preinaciti tužbeni zahtjev na isplatu te ce se kao prejudicijelno pitanje u istom postupku utvrđivati pravo vlasništva.

Za ostale nekretnine se nastavlja pokrenuti parnicni postupak i ceka odluka suda .

Buduci je Opcina Lovran u meduvremenu odustala od arbitražnog postupka, odlukom Opcinskog vijeca od 12. lipnja 2003.g., pristupiti ce se zaključenju Sporazuma za sve sporne nekretnine koje su prema Strategiji Društva predvidene za prodaju po uzoru na Sporazum s Gradom Opatija, osim hotela Bristol i Belvedere u Lovranu za koje ce biti podnijeta tužba radi izdavanja tabularne isprave.

Rješavanje prethodno navedenih spornih situacija je od krucijalnog znacjenja za poslovanje Društva ali i za privatizaciju Društva koja se ocekuje.

V.7. Hrvatski pravni sustav

Buduci je Republika Hrvatska još uvijek u postupku tranzicije, zasad ne postoji u cijelosti zaokružen pravni sustav prilagoden tržišnoj ekonomiji koji bi, kao takva zaokružena cjelina, bio usporediv s pravnim sustavima najznacajnijih zapadnoeuropskih zemalja.

Zakoni i propisi koji ureduju pitanja trgovačkih društava, ugovornih odnosa, vlasništva, tržišne utakmice, stecaja, vrijednosnih papira, poreza te drugi zakoni i propisi uglavnom su doneseni relativno nedavno ili se nalaze u postupku donošenja ili izmjena.

Iz prethodno navedenih razloga još uvijek ne postoji u dovoljnoj mjeri stabilna, poznata i relevantna sudska praksa te se ne mogu u potpunosti isključiti slucajevi razlicite primjene i tumačenja zakona i propisa.

Osim toga, notorna je cinjenica o velikom broju neriješenih pravnih sporova u nadležnosti hrvatskih sudova, što takoder u velikoj mjeri doprinosi neefikasnosti u pružanju pravne zaštite poslovnim subjektima.

Posljedica toga je da je pravni postupak pokrenut od strane pojedinog poslovnog subjekta vremenski zahtjevan, cak i u slucaju kada taj poslovni subjekt ima vrlo dobru pravnu poziciju u pravnom postupku, što je iznimno znacajno za Društvo s obzirom na sadržaj cimbenika rizika pod br. V. 6. Sudski postupci.

VI. Porez u Hrvatskoj

Porezni tretman vlasništva dionica temelji se na pozitivnim propisima Republike Hrvatske u vrijeme izrade ovog skracenog prospekta.

Svaki vlasnik dionica upucuje se na savjetovanje sa svojim poreznim savjetnikom o poreznim posljedicama koje za njega mogu proizici iz vlasništva ili raspolagnja dionicama, ukljucivo primjenjivost i ucinak domacih stranih poreznih propisa ili poreznih medunarodnih ugovora.

Zakoni kojima je regulirano oporezivanje pravnih i fizickih osoba u primjeni su od 01. siječnja 2001.g.

Zakon o porezu na dobit (N.N. 127/00) i Pravilnik o porezu na dobit (N.N. 54/01) reguliraju oporezivanje dobiti domaćih i inozemnih pravnih osoba, a Zakon o porezu na dohodak (N.N. 127/00) i Pravilnik o porezu na dohodak (N.N. 54/01) reguliraju oporezivanje dohotka domaćih i inozemnih fizičkih osoba.

Sukladno zakonskim propisima prihod domaćih pravnih osoba od dividendi i udjela od dobiti ne podliježe oporezivanju.

Inozemne osobe koje nisu fizičke osobe, obvezne su platiti porez na dobit po stopi od 15% na dividende i udjele u dobiti, odnosno to za njih čini društvo koje isplaćuje dividendu ili udio u dobiti pri samom cinu isplate (porez po odbitku).

Dividenda isplaćena domaćoj fizičkoj osobi oporezuje se porezom na dohodak od kapitala po stopi od 15 % .

Kapitalna dobit u smislu ovog skraćenog prospekta predstavlja prihod ostvaren prodajom dionice, u iznosu razlike između cijene po kojoj je dionica prodana i cijene po kojoj je ista dionica kupljena.

Kapitalna dobit od prodaje dionica koju ostvari domaća pravna osoba, porezni obveznik, oporezuje se porezom na dobit.

Porez na dobit plaća se po stopi od 20 %.

Prihod od prodaje dionica koji ostvare fizičke osobe, porezni obveznici u Republici Hrvatskoj, ne ulazi u poreznu osnovicu poreza na dohodak i stoga je neoporeziv.

VII. Izjava člana Uprave i članova Nadzornog odbora

Prema našem uvjerenju i u skladu sa svim našim saznanjima i podacima kojima raspolažemo, izjavljujemo da svi podaci iz ovog prospekta cine cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, gubitaka i dobitaka, financijskog položaja i poslovanja izdavatelja, prava sadržana u vrijednosnim papirima na koje se odnose te da činjenice koje bi mogle utjecati na potpunost i istinitost ovog prospekta nisu izostavljene.

Uprava

Mr. sc. Mirjana Mogorovic

Nadzorni odbor

Božena Mesec, prof., predsjednik Nadzornog odbora

Mr. sc. Zoran Luštica, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora

Bruno Bulic, član Nadzornog odbora

Prof. dr. sc. Mladen Montana, član Nadzornog odbora

Prof. dr. sc. Nada Šišul, član Nadzornog odbora
