



**Modra Špilja, dioničko društvo za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i trgovinu
Prospekt uvrštenja 3.263.225 redovnih dionica na uređeno tržište Zagrebačke burze d.d.**

Podaci sadržani u ovom prospektu ("Prospekt") odnose se na uvrštenje na uređeno tržište ("Uređeno tržište") Zagrebačke burze d.d., sa sjedištem u Zagrebu ("Zagrebačka burza" ili "ZSE"), svih 3.263.225 redovnih dionica na ime, nominalnog iznosa 10,00 kn ("Dionice"), trgovačkog društva Modra Špilja, dioničko društvo za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i trgovinu, sa sjedištem u Komiži (Grad Komiža), Ribarska ulica 72, upisanog u sudski registar pod matičnim brojem subjekta (MBS): 060002949, osobni identifikacijski broj (OIB): 30953977438 ("Izdavatelj" ili "Društvo"), koje Dionice se vode pri Središnjem klirinškom depozitarnom društvu d.d., sa sjedištem u Zagrebu ("SKDD"), u nematerijaliziranom obliku, pod oznakom vrijednosnog papira MDSP-R-A i ISIN oznakom HRMDSPRA0005.

Glavna skupština Izdavatelja je dana 23. listopada 2019. godine donijela Odluku o uvrštenju Dionica na Uređeno tržište.

Sve Dionice su istog ranga i svaka daje pravo na jedan glas. Izdavatelj nije izdao povlaštene dionice.

Predmet uvrštenja na Uređeno tržište je 3.263.225 Dionica, pod oznakom vrijednosnog papira MDSP-R-A i ISIN oznakom HRMDSPRA0005.

Svrha izrade i objave Prospekta nije javna ponuda vrijednosnih papira, nego uvrštenje Dionica na Uređeno tržište.

Prospekt uvrštenja Izdavatelj će objaviti u skladu s člankom 21. Uredbe 2017/1129 nakon primitka rješenja Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga ("HANFA") o njegovu odobrenju, a prije uvrštenja Dionica na Uređeno tržište. Nakon odobrenja i objave Prospekta te odobrenja uvrštenja od strane Zagrebačke burze, Dionice će biti uvrštene na Uređeno tržište.

Ni Izdavatelj niti osobe odgovorne za sadržaj Prospekta nisu ovlastili niti jednu fizičku i/ili pravnu osobu za davanje informacija vezanih za Dionice te se sve informacije trećih osoba, koje se razlikuju od informacija sadržanih u Prospektu, ne smatraju mjerodavnima. Izdavatelj također ne daje izričitu niti prešutnu potvrdu istinitosti neovlašteno danih podataka ili izjava, niti pristanak na njihovo davanje te ne preuzima odgovornost za bilo kakvu štetu koju ulagatelji s njima u svezi mogu pretrpjeti. Istinitost i potpunost informacija sadržanih u Prospektu utvrđena je sukladno stanju na dan ovog Prospekta, osim ako izričito u samom Prospektu nije naznačeno da se odnose na neki drugi dan. Izdavatelj napominje kako postoji mogućnost da se informacije sadržane u Prospektu vezane za poslovanje Izdavatelja, njegov financijski položaj te rezultate poslovanja, promijene nakon datuma Prospekta.

Ulaganje u Dionice uključuje rizike. Prije ulaganja u Dionice, ulagatelji bi trebali izvršiti uvid i uzeti u obzir bitne čimbenike koji su navedeni u dijelu [III](#) - točki [3](#). Prospekta ("Čimbenici rizika").

Agent uvrštenja je Privredna banka Zagreb d.d.



PBZ je član grupe: INTESA  SANPAOLO

Datum ovog Prospekta je 16. rujna 2020.

I. UVOD

VAŽNE NAPOMENE

Ovaj Prospekt sastavljen je u skladu s Uredbom (EU) 2017/1129 Europskog parlamenta i Vijeća od 14. lipnja 2017. godine o prospektu koji je potrebno objaviti prilikom javne ponude vrijednosnih papira ili prilikom uvrštavanja za trgovanje na uređenom tržištu te stavljanju izvan snage Direktive 2003/71/EZ ("Uredba 2017/1129") te prema Prilozima 1. i 11. Delegirane uredbe Komisije (EU) 2019/980 od 14. ožujka 2019. godine o dopuni Uredbe (EU) 2017/1129 Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu oblika, sadržaja, provjere i odobrenja prospekta koji je potrebno objaviti prilikom javne ponude vrijednosnih papira ili prilikom uvrštavanja za trgovanje na uređenom tržištu te stavljanju izvan snage Uredbe Komisije (EZ) br. 809/2004 i prema Prilogu II. Delegirane uredbe Komisije (EU) 2019/979 od 14. ožujka 2019. godine o dopuni Uredbe (EU) 2017/1129 Europskog parlamenta i Vijeća o regulatornim tehničkim standardima o ključnim financijskim informacijama iz sažetka prospekta, objavi i razvrstavanju prospekata, oglašavanju vrijednosnih papira, dopunama prospekta i portalu za obavješćivanje te o stavljanju izvan snage Delegirane uredbe Komisije (EU) br. 382/2014 i Delegirane uredbe Komisije (EU) 2016/301.

Ovaj Prospekt odobrila je HANFA te će u elektroničkom obliku biti objavljen na internetskim stranicama Izdavatelja i Zagrebačke burze u skladu s člankom 21. stavkom 2. točkom (a) Uredbe 2017/1129.

U postupku odobrenja ovog Prospekta HANFA nije utvrđivala istinitost informacija sadržanih u Prospektu, već je pregled od strane HANFA-e ograničen na provjeru potpunosti, dosljednosti i razumljivosti informacija danih u Prospektu.

Izdavatelj prihvaća odgovornost za sadržaj ovog jedinstvenog Prospekta. Prema Izdavateljevu uvjerenju i u skladu sa saznanjima i podacima kojima Izdavatelj raspolaže, informacije iz ovog Prospekta čine istinit i potpun prikaz imovine i obveza, dobiti i gubitka i financijskog položaja Izdavatelja i prava sadržanih u Dionicama, te niti jedna činjenica, koja bi prema najboljem saznanju Izdavatelja mogla utjecati na potpunost i istinitost ovog Prospekta, nije izostavljena.

Istinitost i potpunost informacija sadržanih u ovom Prospektu utvrđene su sukladno stanju na datum ovoga Prospekta, osim ako izričito u samom Prospektu nije naznačeno da se odnose na neki drugi datum. Izdavatelj napominje kako postoji mogućnost da se informacije sadržane u ovom Prospektu vezane za poslovanje Izdavatelja, njegov financijski položaj te rezultate poslovanja, promijene nakon datuma ovog Prospekta.

Objava ili distribucija ovog Prospekta neće ni u kojim okolnostima implicirati da u poslovima Izdavatelja nije bilo nikakvih promjena ili da informacije sadržane u ovom Prospektu ostaju točne u svakom trenutku nakon datuma ovog Prospekta.

Mjerodavno pravo za Prospekt je pravo Republike Hrvatske.

Distribucija Prospekta i ulaganje u Dionice u pojedinim stranim pravnim poretcima može biti zabranjeno ili ograničeno. Ulagatelji na koje se primjenjuju propisi takvih pravnih poredaka dužni su pridržavati se tih zabrana i ograničenja te isključivo oni snose odgovornost za eventualne propuste u pridržavanju.

Ni Izdavatelj niti osobe odgovorne za sadržaj ovog Prospekta nisu ovlastile drugu osobu za davanje podataka i izjava u vezi s uvrštenjem Dionica, koji nisu sadržani u ovom Prospektu. Ako bi takvi podaci ili izjave bili neovlašteno dani, na njih se ulagatelji ne smiju osloniti kao na podatke i izjave koje je dao ili čije je davanje odobrio Izdavatelj. Izdavatelj također ne daje izričitu ni prešutnu potvrdu istinitosti neovlašteno danih podataka ili izjava, niti pristanak na njihovo davanje niti preuzima odgovornost za bilo kakvu štetu koju ulagatelji mogu pretrpjeti s tim u vezi.

Izdavatelj je do informacija koje su navedene u Prospektu, a koje se odnose na tržište, veličinu tržišta, tržišne udjele, stope rasta i stope penetracije na tržište, kao i do ostalih informacija vezanih uz djelatnost koju Izdavatelj obavlja u okviru svog redovnog poslovanja, došao korištenjem izvora informacija posredno ili neposredno vezanih uz njegovu redovitu djelatnost, kao i korištenjem javno dostupnih informacija. Izdavatelj prihvaća odgovornost za istinit i potpun prikaz javno dostupnih informacija, međutim Izdavatelj ne prihvaća odgovornost za točnost i potpunost samih takvih informacija. Izdavatelj nije samostalno provjeravao informacije dobivene od strane drugih subjekata koji se bave istom djelatnošću kao i Izdavatelj, kao niti informacije dobivene od strane nadležnih državnih tijela.

Agent uvrštenja, Privredna banka Zagreb d.d., i pravni savjetnik Izdavatelja, Zajednički odvjetnički ured Mladen Markoč i Relja Pećina ni na koji način ne odgovaraju niti ne jamče Izdavatelju niti bilo kojim trećim osobama (uključujući ulagatelje), bilo izravno ili neizravno, bilo izričito ili prešutno, za izvršenje obveza Izdavatelja prema imateljima Dionica te za istinitost i sadržaj te potpunost i dosljednost Prospekta i podataka u Prospektu. Radi izbjegavanja svake dvojbe, Izdavatelj, djeluje kao jedini podnositelj zahtjeva za uvrštenje Dionica.

Ovaj Prospekt ne smije se smatrati preporukom za kupnju ili ponudom za prodaju Dionica, investicijskim savjetom ili preporukom, pravnim ili poreznim savjetom od strane ili za račun Izdavatelja, njegovih ovisnih društava i predstavnika. Prospekt ne sadrži nikakve savjete, uključujući, ali ne ograničavajući se na, savjete vezane uz ulaganje u Dionice, pravne ili financijske savjete.

Svakog ulagatelja koji razmatra mogućnost kupnje i prodaje, odnosno stjecanja i otuđenja Dionica, upućuje na potrebu i poželjnost vlastitog ispitivanja, ocjene i prosudbe svih podataka o činjenicama, rizicima, trendovima, procjenama i predviđanjima koji se odnose na Izdavatelja, Dionice i poslovno okruženje. Izdavatelj također upućuje ulagatelje da prema vlastitoj procjeni i potrebi te o vlastitom trošku zatraže potreban savjet ovlaštenih pravnih, poreznih, financijskih i drugih savjetnika.

Izdavatelj ničime u ovom Prospektu ne daje izjavu, predviđanje niti jamstvo da će se izjave u Prospektu vezane uz buduće događaje zaista i ostvariti. Izjave o budućnosti ne mogu se smatrati najvjerojatnijim niti standardnim scenarijem već predstavljaju isključivo jedan od mogućih scenarija u poslovanju Izdavatelja.

PRIKAZ FINANCIJSKIH I DRUGIH PODATAKA

Sve prikazane financijske informacije koje se odnose na godišnje razdoblje, uključujući, ali ne ograničavajući se na revidirane financijske izvještaje Izdavatelja u ovom Prospektu, temelje se na kalendarskim godinama.

Revidirani financijski izvještaj Izdavatelja za godine koje su završile s 31.12.2017., 31.12.2018. i 31.12.2019. revidiran je od strane društva KPMG Croatia društvo s ograničenom odgovornošću za reviziju, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Ivana Lučića 2/a, MBS 080098593, OIB 20963249418, upisano u Registar revizorskih društava koji se vodi pri Hrvatskoj revizorskoj komori pod registracijskim brojem 100002460.

ALTERNATIVNE MJERE USPJEŠNOSTI

Izdavatelj je u ovom Prospektu koristio financijske mjere povijesne financijske uspješnosti, financijskog položaja ili novčanih tokova koje nisu definirane ili određene u mjerodavnom okviru za financijsko izvještavanje. Navedeni pokazatelji proizlaze iz (ili se temelje na) financijskih izvještaja pripremljenih u skladu s mjerodavnim okvirom za financijsko

izvještavanje te su dobiveni dodavanjem ili oduzimanjem iznosa od brojčanih vrijednosti prikazanih u financijskim izvještajima, odnosno stavljanjem brojčanih vrijednosti u omjere.

Izdavatelj je u Prospekt, pored mjera navedenih u financijskim izvještajima, uključio sljedeće alternativne mjere uspješnosti:

- EBITDA - znači dobit prije kamata, poreza i amortizacije (engleski: Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) te predstavlja razliku ukupnih poslovnih prihoda i ukupnih poslovnih rashoda uvećanih za amortizaciju;
- EBITDA marža - EBITDA podijeljena s ukupnim poslovnim prihodima;
- Zarada po dionici – dobit nakon oporezivanja podijeljena s ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica koje su izdane tijekom godine, isključujući redovne dionice koje je Društvo kupilo i koje drži kao vlastite dionice.

Navedene mjere ulagateljima pružaju korisne informacije o financijskom stanju i rezultatima poslovanja Izdavatelja iz sljedećih razloga:

(i) to su mjere koje rukovodeći tim koristi za procjenu operativnih performansi, (ii) to su mjere koje rukovodeći tim koristi za donošenje svakodnevnih poslovnih odluka, (iii) često ih koriste analitičari vrijednosnih papira, ulagatelji i druge zainteresirane strane kao zajedničku mjeru za usporedbu rezultata između izdavatelja u industriji.

Navedeni pokazatelji nisu mjere financijske uspješnosti u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja i ne trebaju se smatrati alternativama drugim pokazateljima operativnog učinka, novčanih tokova ili bilo koje druge mjere uspješnosti izvedene u skladu s navedenim standardima. Alternativne mjere uspješnosti prezentirane u Prospektu mogu se razlikovati i ne moraju biti usporedive sa sličnim mjerama koje koriste drugi izdavatelji.

Takve su informacije u osnovi podložne rizicima i nesigurnostima te ne mogu dati točnu ili cjelovitu sliku Izdavateljeva financijskog stanja ili rezultata poslovanja za prikazana razdoblja, ne mogu biti usporedive s financijskim izvještajima ili drugim financijskim informacijama sadržanim u Prospektu i na iste se ne treba osloniti prilikom donošenja odluke o ulaganju. Ulagatelji bi se trebali oslanjati prvenstveno na revidirane financijske izvještaje uključene u dijelu [VI.](#) točki [1.](#) ovog Prospekta te alternativne mjere uspješnosti koristiti kao dopunu za sveobuhvatniju procjenu Izdavateljeva učinka.

ROK VALJANOSTI PROSPEKTA

Ovaj Prospekt valjan je 12 mjeseci od datuma njegovog odobrenja.

Obveza dopune ovog Prospekta u slučaju značajnih novih čimbenika, bitnih pogrešaka ili bitnih netočnosti ne primjenjuje se nakon isteka roka valjanosti ovog Prospekta.

1. DEFINICIJE

Ako nije drugačije izričito određeno, odnosno ako drugačije ne proizlazi iz samog konteksta u kojem se spominju, za potrebe ovog Prospekta niže navedeni izrazi imaju sljedeće značenje:

Agent uvrštenja ili PBZ	znači Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732;
čest. zem.	znači čestica zemljišta;
Direktiva 2014/56/EU	znači Direktiva 2014/56/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 16. travnja 2014. o izmjeni Direktive 2006/43/EZ o zakonskim revizijama godišnjih financijskih izvještaja i konsolidiranih financijskih izvještaja (Službeni List Europske Unije L 158/196 od 27. svibnja 2014. godine);
EBITDA	znači dobit prije kamata, poreza i amortizacije (engleski: <i>Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization</i>) te predstavlja razliku ukupnih poslovnih prihoda i ukupnih poslovnih rashoda uvećanih za amortizaciju;
EBITDA marža	znači postotak rezultata na EBITDA razini (dobit prije kamata, poreza i amortizacije) u odnosu na ukupne poslovne prihode društva, odnosno dio prihoda koji preostaje društvu nakon podmirenja redovitih troškova/rashoda poslovanja;
FINA	znači Financijska agencija, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, OIB: 85821130368;
kč.br.	znači katastarska čestica broj;
k.o.	znači katastarska općina;
Nadzorni odbor	znači Nadzorni odbor Izdavatelja;
PDV	znači porez na dodanu vrijednost;
Statut	znači Statut Modre špilje dioničkog društva od dana 23. listopada 2019. godine;
UFEU	znači Ugovor o funkcioniranju Europske unije (pročišćena inačica), objavljen u Uređenom listu Europske Unije C 202, od 7. lipnja 2016. godine;
Ukupni poslovni prihodi	znači poslovni prihodi uvećani za ostale prihode;
Uprava	znači Uprava Izdavatelja;
Uredba 537/2014	znači Uredba (EU) br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća od 16. travnja 2014. o posebnim zahtjevima u vezi zakonske revizije subjekata od javnog interesa i stavljanju izvan snage Odluke Komisije 2005/909/EZ (Službeni List Europske Unije L 158/77 od 27. svibnja 2014. godine);
Uredba 2017/1129	znači Uredba (EU) 2017/1129 Europskog parlamenta i Vijeća od 14. lipnja 2017. o prospektu koji je potrebno objaviti prilikom javne ponude vrijednosnih papira ili prilikom uvrštavanja za trgovanje na uređenom tržištu te

stavljanju izvan snage Direktive 2003/71/EZ (Službeni List Europske Unije L 168/12 od 30. lipnja 2017. godine);

Uredba 1606/2002

znači Uredba (EZ) br. 1606/2002 Europskog parlamenta i Vijeća od 19. srpnja 2002. o primjeni međunarodnih računovodstvenih standarda (Službeni List Europske Unije L 243/1 od 19. srpnja 2002. godine);

Uredba Komisije 2019/979

znači Delegirana uredba Komisije (EU) 2019/979 od 14. ožujka 2019. o dopuni Uredbe (EU) 2017/1129 Europskog parlamenta i Vijeća o regulatornim tehničkim standardima o ključnim financijskim informacijama iz sažetka prospekta, objavi i razvrstavanju prospekata, oglašavanju vrijednosnih papira, dopunama prospekta i portalu za obavješćivanje te o stavljanju izvan snage Delegirane uredbe Komisije (EU) br. 382/2014 i Delegirane uredbe Komisije (EU) 2016/301 (Službeni List Europske Unije L 166/1 od 21. lipnja 2019. godine);

Uredba Komisije 2019/980

znači Delegirana uredba Komisije (EU) 2019/980 od 14. ožujka 2019. o dopuni Uredbe (EU) 2017/1129 Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu oblika, sadržaja, provjere i odobrenja prospekta koji je potrebno objaviti prilikom javne ponude vrijednosnih papira ili prilikom uvrštavanja za trgovanje na uređenom tržištu te stavljanju izvan snage Uredbe Komisije (EZ) br. 809/2004 (Službeni List Europske Unije L 166/26 od 21. lipnja 2019. godine);

Uredba Komisije 809/2004

znači Uredba Komisije (EZ) br. 809/2004 od 29. travnja 2004. o provedbi Direktive 2003/71/EZ Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu informacija koje sadrže prospekti te o njihovom obliku, upućivanju na informacije i objavljivanju takvih prospekata i distribuciji oglasa (Službeni List Europske Unije L 149/1 od 30. travnja 2004. godine);

URO

znači ugostiteljska radna organizacija;

Zakon o radu

znači Zakon o radu objavljen u Narodnim novinama broj 93/14, 127/17, 98/19;

**Zakon o trgovačkim društvima
ili ZTD**

znači Zakon o trgovačkim društvima objavljen u Narodnim novinama broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19;

**Zakon o tržištu kapitala
ili ZTK**

znači Zakon o tržištu kapitala objavljen u Narodnim novinama broj 65/18, 17/20;

zk.ul.

znači zemljišnoknjižni uložak.

S A D R Ź A J

I.	UVOD	2
1.	DEFINICIJE	5
II.	SAŽETAK	13
1.	Uvod, s upozorenjima	13
2.	Ključne informacije o izdavatelju	13
2.1.	Tko je izdavatelj vrijednosnih papira?	13
2.2.	Koje su ključne financijske informacije u pogledu izdavatelja?	15
2.3.	Koji su ključni rizici specifični za izdavatelja?	16
2.4.	Ključne informacije o vrijednosnim papirima	17
2.5.	Koja su glavna obilježja vrijednosnih papira?	17
2.6.	Gdje će se trgovati vrijednosnim papirima?	18
2.7.	Koji su ključni rizici specifični za vrijednosne papire?	18
3.	Ključne informacije o uvrštenju za trgovanje na uređenom tržištu	19
3.1.	Pod kojim uvjetima i prema kojem rasporedu mogu uložiti u ovaj vrijednosni papir?	19
3.2.	Tko je ponuditelj i/ili osoba koja traži uvrštenje za trgovanje?	19
3.3.	Zašto se ovaj prospekt izrađuje?	19
III.	ČIMBENICI RIZIKA	20
1.	OPĆENITO O ČIMBENICIMA RIZIKA	20
2.	ČIMBENICI RIZIKA POVEZANI UZ IZDAVATELJA	22
2.1.	Financijski rizici	22
2.2.	Pravni i regulatorni rizici	23
2.3.	Rizici povezani uz poslovanje	24
2.4.	Rizici povezani uz okruženje i odnose s Republikom Hrvatskom	24
3.	ČIMBENICI RIZIKA POVEZANI UZ DIONICE	28
3.1.	Rizici povezani uz prirodu Dionica	29
3.2.	Rizici povezani uz uvrštenje i trgovanje Dionicama	30
IV.	REGISTRACIJSKI DOKUMENT	33
1.	ODGOVORNE OSOBE, INFORMACIJE O TREĆIM STRANAMA, STRUČNA IZVJEŠĆA I ODOBRENJE NADLEŽNOG TIJELA	33
1.1.	Sve osobe odgovorne za informacije sadržane u Registracijskom dokumentu	33
1.2.	Izjava odgovornih osoba za Registracijski dokument	34
1.3.	Izjave ili izvješća stručnjaka	35
1.4.	Informacije od strane trećih osoba	35
1.5.	Odobrenje nadležnog tijela	35

2.	OVLAŠTENI REVIZORI	36
2.1.	Imena i adrese revizora Izdavatelja za razdoblje obuhvaćeno povijesnim finansijskim informacijama (zajedno s podacima o njihovom članstvu u strukovnom tijelu)	36
2.2.	Promjene revizora tijekom razdoblja obuhvaćenog povijesnim finansijskim informacijama	36
3.	ČIMBENICI RIZIKA	37
3.1.	Opis značajnih rizika koji su specifični za Izdavatelja	37
4.	INFORMACIJE O IZDAVATELJU	37
4.1.	Ime i tvrtka Izdavatelja	37
4.2.	Mjesto registracije Izdavatelja, njegov matični broj i identifikacijska oznaka pravnog subjekta ("LEI")	37
4.3.	Datum osnivanja Izdavatelja i vrijeme na koje je osnovan	37
4.4.	Sjedište i pravni oblik Izdavatelja, zakonodavstvo prema kojem posluje, država osnivanja, adresa i broj telefona registriranog sjedišta	37
5.	PREGLED POSLOVANJA	38
5.1.	Glavne djelatnosti	38
5.2.	Glavna tržišta	39
5.3.	Važni događaji u razvoju poslovanja Izdavatelja	41
5.4.	Strategija i ciljevi	41
5.5.	Ovisnost Izdavatelja o patentima ili licencijama, trgovinskim ili finansijskim ugovorima ...	41
5.6.	Osnova za svaku izjavu izdavatelja o njegovu konkurentskom položaju.	41
5.7.	Ulaganja	41
6.	ORGANIZACIJSKA STRUKTURA	42
6.1.	Kratak opis Grupe i položaja koji Izdavatelj ima u Grupi	42
6.2.	Popis značajnih društava kćeri Izdavatelja	42
7.	PREGLED POSLOVANJA I FINANCIJSKI PREGLED	42
7.1.	Financijsko stanje	42
7.2.	Rezultati poslovanja	45
8.	IZVORI SREDSTAVA	46
8.1.	Informacije o izdavateljevim izvorima sredstava (kratkoročno i dugoročno)	46
8.2.	Objašnjenje izvora i iznosa te opis izdavateljevih novčanih tokova	47
8.3.	Informacije o izdavateljevim finansijskim potrebama i strukturi financiranja	47
8.4.	Informacije o svim ograničenjima korištenja izvora sredstava	48
8.5.	Informacije o predviđenim izvorima sredstava potrebnih za ispunjenje obveza iz točke 5.7.2.	48
9.	REGULATORNO OKRUŽENJE	48

9.1.	Opis regulatornog okruženja u kojem Izdavalac posluje	48
10.	INFORMACIJE O TRENDOVIMA	49
10.1.	Najznačajniji nedavni trendovi u proizvodnji, prodaji i zalihama, troškovima i prodajnim cijenama od završetka posljednje poslovne godine do datuma Registracijskog dokumenta	49
10.2.	Informacije o svim poznatim trendovima, nepredvidivim događajima, potražnji, preuzetim obvezama ili događajima koji bi mogli bitno utjecati na Izdavalceve izgleda barem u tekućoj financijskoj godini	50
11.	PREDVIĐANJA ILI PROCJENE DOBITI.....	51
12.	ADMINISTRATIVNA, RUKOVODEĆA I NADZORNA TIJELA.....	51
12.1.	Imena, poslovne adrese i funkcije u Izdavalcu sljedećih osoba, naznaka osnovne djelatnosti koju obavljaju izvan samog Izdavalca, ako su značajne u odnosu na Izdavalca:	51
12.2.	Sukob interesa administrativnih, rukovodećih i nadzornih tijela i višeg rukovodstva	54
13.	PRIMICI OD RADA I NAKNADE	54
13.1.	Iznos isplaćenih primitaka od rada i nenovčanih naknada	54
13.2.	Ukupni iznosi koje su izdavalac ili njegova društva kćeri izdvojili ili obračunali za mirovine, mirovinska prava ili slične naknade.....	54
14.	UPRAVA	54
14.1.	Datum isteka aktualnog mandata te razdoblje u kojem je osoba obnašala tu funkciju.	54
14.2.	Informacije o ugovorima članova administrativnih, rukovodećih i nadzornih tijela s izdavalcem ili bilo kojim od njegovih društava kćeri.....	55
14.3.	Informacije o izdavalcevu revizorskom odboru i odboru za naknade.....	55
14.4.	Izjava o ispunjavanju standarda korporativnog upravljanja od strane Izdavalca	55
14.5.	Potencijalni bitan utjecaj na korporativno upravljanje.....	55
15.	ZAPOSLENICI	55
15.1.	Broj zaposlenika na kraju svake poslovne godine u razdoblju obuhvaćeno povijesnim financijskim informacijama do datuma Registracijskog dokumenta te podjela po glavnim kategorijama djelatnosti i zemljopisnim lokacijama.....	55
15.2.	Udjeli u Društvu i dioničke opcije.....	56
15.3.	Opis svih aranžmana za sudjelovanje zaposlenika u kapitalu izdavalca.	56
16.	VEĆINSKI DIONIČAR	56
16.1.	Ime i prezime osoba, osim članova administrativnih, rukovodećih ili nadzornih tijela koje izravno ili neizravno imaju udio u kapitalu Izdavalca ili glasačka prava.....	56
16.2.	Podatak o tome imaju li izdavalcevi većinski dioničari različita glasačka prava	57
16.3.	U mjeri u kojoj je to poznato Izdavalcu, izravno ili neizravno vlasništvo ili kontrola nad Izdavalcem, priroda takve kontrole te mjere koje su donesene da bi se izbjegla zloupotreba kontrole.....	57
16.4.	Opis svih izdavalcu poznatih aranžmana čija bi provedba mogla naknadno rezultirati promjenom kontrole nad izdavalcem.	57

17.	TRANSAKCIJE S POVEZANIM OSOBAMA	57
17.1.	Podaci o transakcijama s povezanim osobama	57
18.	FINANCIJSKE INFORMACIJE O IMOVINI I OBVEZAMA, FINANCIJSKOM POLOŽAJU TE DOBITI I GUBICIMA IZDAVATELJA	57
18.1.	Povijesne financijske informacije.....	57
18.2.	Financijske informacije za razdoblje tijekom godine i druge financijske informacije	58
18.3.	Revizija povijesnih godišnjih financijskih informacija.....	59
18.4.	Pro forma financijske informacije.....	60
18.5.	Politika dividendi	60
18.6.	Sudski i arbitražni postupci	60
18.7.	Značajna promjena Izdavateljeva financijskog položaja	61
19.	DODATNE INFORMACIJE.....	61
19.1.	Temeljni kapital.....	61
19.2.	Ugovor o osnivanju i statut društva	62
20.	ZNAČAJNI UGOVORI	63
20.1.	Sažetak svakog značajnog ugovora.....	63
21.	DOSTUPNI DOKUMENTI	63
V.	OBAVIJEST O VRIJEDNOSNOM PAPIRU	64
1.	ODGOVORNE OSOBE, INFORMACIJE O TREĆIM STRANAMA, STRUČNA IZVJEŠĆA I ODOBRENJE NADLEŽNOG TIJELA	64
1.1.	Sve osobe odgovorne za informacije sadržane u Obavijesti o vrijednosnom papiru	64
1.2.	Izjava odgovornih osoba za Obavijest o vrijednosnom papiru	65
1.3.	Izjave ili izvješća stručnjaka.....	66
1.4.	Informacije od strane trećih osoba	66
1.5.	Odobrenje nadležnog tijela	66
2.	ČIMBENICI RIZIKA	67
2.1.	Čimbenici rizika vezani za ulaganje u dionice	67
3.	KLJUČNE INFORMACIJE	67
3.1.	Izjava o obrtnom kapitalu.....	67
3.2.	Kapitalizacija i zaduženost	67
3.3.	Interes fizičkih i pravnih osoba uključenih u izdanje/ponudu	68
3.4.	Razlozi za ponudu i korištenje primitaka	69
4.	INFORMACIJE O VRIJEDNOSNIM PAPIRIMA KOJE SU PREDMET UVRŠTENJA ZA TRGOVANJE	70
4.1.	Opis vrste i kategorije vrijednosnih papira koji se nude i/ili su uvršteni za trgovanje	70

4.2.	Propisi na temelju kojih su Dionice izdane	70
4.3.	Podatak o tome jesu li vrijednosni papiri na ime ili na donositelja i jesu li vrijednosni papiri u obliku potvrda ili u nematerijaliziranom obliku.....	70
4.4.	Valuta izdanja vrijednosnih papira.....	70
4.5.	Opis prava koja proizlaze iz vrijednosnih papira, uključujući sva ograničenja tih prava i postupak za korištenje tih prava.....	70
4.6.	U slučaju novih izdanja, izjava o rješenjima, ovlaštenjima i odobrenjima na temelju kojih su Dionice izdane ili će biti izdane.	71
4.7.	U slučaju novih izdanja, očekivani datum izdanja vrijednosnih papira.....	71
4.8.	Opis svih ograničenja prenosivosti vrijednosnih papira.	71
4.9.	Izjava o nacionalnim propisima o preuzimanjima, ako ih ima, koji se primjenjuju na izdavatelja i koji bi mogli spriječiti takva preuzimanja	71
4.10.	Podaci o javnim ponudama trećih osoba za preuzimanje izdavateljevih redovnih Dionica koje su dane u posljednjoj i tekućoj financijskoj godini	72
4.11.	Utjecaj poreznih propisa države članice ulagatelja na ostvarenu dobit dionica.	72
4.12.	Potencijalni učinak na ulaganje u slučaju sanacije na temelju Direktive 2014/59/EU Europskog parlamenta i Vijeća.	73
4.13.	Navodi se identitet i podaci za kontakt ponuditelja i/ili osobe koja traži uvrštenje za trgovanje na uređenom tržištu.....	73
5.	UVJETI JAVNE PONUDE VRIJEDNOSNIH PAPIRA	74
6.	UVRŠTENJE ZA TRGOVANJE I ARANŽMANI TRGOVANJA	75
6.1.	Podaci o tome jesu li i hoće li ponuđeni vrijednosni papiri biti predmet zahtjeva za uvrštenje za trgovanje radi njihove distribucije na uređenom tržištu ili na tržištu treće zemlje, rastućem tržištu MSP-ova ili na multilateralnoj trgovinskoj platformi, pri čemu se navodi o kojem je tržištu riječ. ..	75
6.2.	Sva uređena tržišta, tržišta trećih zemalja, rastuća tržišta MSP-ova ili multilateralne trgovinske platforme na kojima će, prema saznanju izdavatelja, vrijednosni papiri istog roda biti javno ponuđeni ili uvršteni za trgovanje ili već jesu uvršteni za trgovanje.	75
6.3.	Ako se istodobno ili gotovo istodobno s podnošenjem zahtjeva za uvrštenje vrijednosnih papira na uređenom tržištu privatno upisuju ili nude odnosno prodaju vrijednosni papiri istog roda, ili ako se izrađuju vrijednosni papiri drugih rodova za privatnu ili javnu ponudu odnosno prodaju, navode se pojedinosti o prirodi takvih poslova te broju, obilježjima i cijeni vrijednosnih papira na koje se odnose.	75
6.4.	Podaci o subjektima koji su se obvezali da će djelovati kao posrednici u sekundarnom trgovanju, osiguravajući likvidnost pomoću ponuda za kupnju i prodaju i opis glavnih uvjeta njihove obveze	75
6.5.	Stabilizacija: kad je Izdavatelj ili dioničar koji prodaje svoje dionice dozvolio mogućnost prekomjerne dodjele ili je na drugi način predložio da se u vezi s ponudom mogu uvesti aktivnosti za stabilizaciju cijena, potrebno je dostaviti sljedeće navedene informacije:.....	75
6.6.	Mogućnost prekomjerne dodjele i opcija povećanja količine izdanja (green shoe)	75
7.	IMATELJI VRIJEDNOSNIH PAPIRA KOJI PRISTUPAJU PONUDI	75

8.	TROŠAK IZDANJA/PONUDE	76
9.	RAZRJEĐIVANJE DIONIČARSKE STRUKTURE	76
10.	DODATNE INFORMACIJE.....	76
10.1.	Ako se u obavijesti o vrijednosnim papirima navode savjetnici koji su povezani s izdanjem, potrebno je navesti funkciju koju su savjetnici obnašali.	76
10.2.	Potrebno je u obavijesti o vrijednosnim papirima navesti ostale informacije koje su revidirali ili preispitali ovlašteni revizori i o tome sastavili izvješće. Prilaže se kopija izvješća ili, uz odobrenje nadležnog tijela, sažetak izvješća.	76
VI.	PRILOZI PROSPEKTU	77
1.	REVIDIRANI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ IZDAVATELJA	77
2.	STATUT IZDAVATELJA.....	78

II. SAŽETAK

1. Uvod, s upozorenjima

Ovaj prospekt se odnosi na uvrštenje na Uređeno tržište Dionica trgovačkog društva Modra špilja, dioničko društvo za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i trgovinu sa sjedištem na Komiži (Grad Komiža), Ribarska ulica 72, OIB: 30953977438, međunarodni identifikacijski broj (ISIN): HRMDSPRA0005, LEI: 747800R0W794O9UAG852 ("Prospekt").

Prospekt je sastavio Izdavalatelj. Kontakt podaci Izdavalatelja su: Ribarska ulica 72, 21485 Komiža, Tel: +385 21 713 095, e-mail:modra.spilja@st.t-com.hr.

Prospekt je odobrila HANFA rješenjem broj klasa: UP/I 976-02/20-01/04 Ur.broj: 326-01-60-62-20-9 od dana 17. rujna 2020. godine. Kontakt podaci HANFA-e su: (*adresa*) Franje Račkoga 6, HR-10000 Zagreb; (*telefaks*) +385 1 6173 200; (*elektronička pošta*) info@hanfa.hr.

Ovime se skreće pažnja ulagatelja na sljedeća ključna upozorenja:

- (i) sažetak je potrebno čitati kao uvod u prospekt;
- (ii) ulagatelj bi svaku odluku o ulaganju u vrijednosne papire trebao temeljiti na razmatranju prospekta kao cjeline;
- (iii) ako se sudu podnese tužba koja se odnosi na informaciju sadržanu u prospektu, tužitelj ulagatelj može biti obavezan, prema nacionalnom pravu, snositi troškove prijevoda prospekta prije nego što započne sudski postupak;
- (iv) da građanskopravnoj odgovornosti podliježu samo osobe koje su sastavile sažetak, uključujući njegov prijevod, ali samo ako sažetak dovodi u zabludu, ako je netočan ili nedosljedan, kada ga se čita zajedno s drugim dijelovima prospekta ili ne pruža, kad ga se čita zajedno s drugim dijelovima prospekta, ključne informacije kako bi se ulagateljima pomoglo pri razmatranju ulaganja u takve vrijednosne papire;
- (v) u slučaju pada vrijednosti Dionica ili neisplate dividende, ulagatelj u Dionice može izgubiti cjelokupni uloženi kapital ili dio njega.

2. Ključne informacije o izdavalatelju

2.1. Tko je izdavalatelj vrijednosnih papira?

Izdavalatelj Dionica je Modra špilja dioničko društvo za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i trgovinu osnovano u skladu s pravom Republike Hrvatske, sa sjedištem na Komiži (Grad Komiža), Ribarska ulica 72, OIB: 30953977438 ("Izdavalatelj").

Najznačajnija djelatnost Društva je pružanje ugostiteljskih usluga smještaja i prehrane.

Predmet poslovanja Društva čine sljedeće djelatnosti: hoteli i moteli (s restoranom), hoteli i moteli (bez restorana), omladinski hoteli i planinarski domovi, kampovi i kampirališta, ostali smještaj za boravak turista, ostali smještaj, restorani, barovi, kantine (menze), opskrbljivanje pripremljenom hranom, prijevoz putnika u cestovnom prometu, redovni prijevoz putnika u gradskom i prigradskom prometu, taksislužba, ostali prijevoz putnika cestom, prijevoz robe (tereta) cestom, prijevoz putnika morem i priobaljem, taksiprijevoz na vodi, ostale prateće djelatnosti u kopnenom prometu, usluge u pomorskom prometu, djelatnost putničkih agencija i turoperatora, djelatnost ostalih agencija u prometu, iznajmljivanje vlastitih nekretnina, iznajmljivanje automobila, iznajmljivanje ostalih kopnenih prometnih sredstava, iznajmljivanje plovila, tajničke i prevoditeljske djelatnosti, rad sportskih objekata, djelatnost marina, ostale sportske djelatnosti, djelatnost kockarnica i kladionica, ostale rekreacijske djelatnosti, d. n., pranje i kemijsko čišćenje tekstila i krznениh proizvoda, frizerski saloni i saloni za uljepšavanje, djelatnost za poboljšanje fizičke kondicije, ostale uslužne djelatnosti, d. n., posredovanje u trgovini poljoprivredom, tekstilnim sirovinama i slično, posredovanje u trgovini gorivima, rudama, metalima, posredovanje u trgovini građevinskim drvom i građevinskim materijalom, posredovanje u trgovini strojevima, industrijskom opremom i slično, posredovanje u trgovini namještajem i proizvodima za kućanstvo, posredovanje u trgovini tekstilom, odjećom, obućom, posredovanje u trgovini hranom, pićima, duhanom, posredovanje u trgovini specijalizirano za drvenu proizvodnju, posredovanje u trgovini raznovrsnim proizvodima, trgovina na veliko voćem i povrćem, trgovina na veliko mesom i mesnim proizvodima, trgovina na veliko mlijekom, jajima, masnoćama, trgovina na veliko alkoholnim i drugim pićima, trgovina na veliko

duhanskim proizvodima, trgovina na veliko šećerom, čokoladom, bombonima, trgovina na veliko kavom, čajevima, začinima, trgovina na veliko ribama, školjkama i rakovima, trgovina na veliko mlinarskim i pekarskim proizvodima, trgovina na veliko ostalim živežnim namirnicama, nespecijalizirana trgovina na veliko živežnim namirnicama, trgovina na veliko tekstilom, trgovina na veliko odjećom, trgovina na veliko obućom, trgovina na veliko elektroničkim aparatima za kućanstvo, radio uređajima i tv uređajima, trgovina na veliko staklom, tapetama, sapunima, porculanom, deterdžentima i ostalim proizvodima za čišćenje, trgovina na veliko parfemima i kozmetikom, trgovina na veliko namještajem, drvenim proizvodima, trgovina na veliko knjigama i papirnatom robom, trgovina na veliko ostalim proizvodima za kućanstvo te ostala trgovina na veliko: mjenjački poslovi, računovodstveni i knjigovodstveni poslovi.

Tablica 1 Dioničari Izdavatelja

Nositelj računa	Količina vrijednosnih papira	% udjela u temeljom kapitalu
PBZ CO OMF - kategorija B	2.969.856	91,01%
CERP / Republika Hrvatska	239.022	7,32%
PBZ CO OMF – kategorija A	20.144	0,62%
Validus d.d. u stečaju	14.094	0,43%
Greget Nedjelka	1.852	0,06%
Bilokapić Dražan	1.234	0,04%
Petric Mate	491	0,02%
Verbanac Bruno	350	0,01%
Marinković Ivan	338	0,01%
Petric Teo	219	0,01%
Ostali dioničari	15.625	0,48%
UKUPNO	3.263.225	100,00%

Izvor: www.skdd.hr, Izdavatelj

Izdavatelj nema sklopljen bilo kakav oblik poduzetničkog ugovora niti ugovora u odnosu na upravljanje hotelsko-turističkim objektima i sadržajima. Najveći pojedinačni dioničar Izdavatelja je PBZ Croatia osiguranje obvezni mirovinski fond kategorije B koji ima prevladavajući utjecaj.

Članovi Uprave Izdavatelja:

Edo Bogdanović, član Uprave, direktor

Članovi Nadzornog odbora Izdavatelja:

Vladimir Bunić, predsjednik Nadzornog odbora

Marko Orešković, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora

Sandra Janković, član Nadzornog odbora

Miće Radišić, član Nadzornog odbora

Ovlašteni revizor Izdavatelja je:

KPMG Croatia d.o.o. za reviziju, Zagreb, Ivana Lučića 2/a, OIB: 20963249418, MBS 080098593, upisano u Registar revizorskih društava koji se vodi pri Hrvatskoj revizorskoj komori pod registracijskim brojem 100002460.

2.2. Koje su ključne financijske informacije u pogledu izdavatelja?

Tablica 2 Račun dobiti i gubitka za vlasničke vrijednosne papire

u tisućama kuna	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2019.
Ukupni poslovni prihodi	8.449	8.191	8.059
Operativna dobit ili gubitak	282	8	(406)
Neto dobit ili gubitak	265	2	(454)
Rast prihoda u odnosu na prethodnu godinu	-	(3,05)%	(1,61)%
Poslovni prihodi	8.092	7.808	7.647

Izvor: Revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za godine koje su završile 31. prosinca 2017., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2019.

Tablica 3 Bilanca za vlasničke vrijednosne papire

u tisućama kuna	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2019.
Ukupna imovina	44.391	44.533	43.903
Ukupni kapital	9.550	9.552	41.098

Izvor: Revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za godine koje su završile 31. prosinca 2017., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2019.

Tablica 4 Izvještaj o novčanim tokovima za vlasničke vrijednosne papire

u tisućama kuna	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2019.
Ukupni neto novčani tijek od poslovnih, investicijskih i financijskih aktivnosti	1.641	755	68

Izvor: Revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za godine koje su završile 31. prosinca 2017., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2019.

Tablica 5 Alternativne mjere uspješnosti

u tisućama kuna	Izračun	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2019.
Operativna dobit	<i>Ukupni poslovni prihodi umanjeni za ukupne poslovne rashode</i>	282	8	(406)
Amortizacija	-	795	767	715
Ukupni poslovni prihodi	<i>Poslovni prihodi uvećani za ostale prihode</i>	8.449	8.191	8.059
EBITDA	<i>Ukupni poslovni prihodi umanjeni za ukupne poslovne rashode te uvećani za amortizaciju</i>	1.077	775	309
EBITDA marža	<i>EBITDA podijeljena s ukupnim poslovnim prihodima</i>	12,75%	9,46%	3,83%
Ponderirani prosječni broj redovnih dionica	-	61.655	61.655	699.343
Zarada po dionici	<i>Ukupno ostvarena dobit/gubitak poslije oporezivanja podijeljena s ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica izdanih tijekom godine</i>	4,30	0,03	(0,65)

Izvor: Revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za godine koje su završile 31. prosinca 2017., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2019.

2.3. Koji su ključni rizici specifični za izdavatelja?

2.3.1. Rizik pandemije COVID-19

Širenje pandemije COVID-19 značajno je negativno utjecalo na svjetsku ekonomiju, poglavito na turizam. Protupandemijske mjere koje su u stupile na snagu u većini država svijeta, u pravilu su uključivale zabranu napuštanja teritorija državljana kao i ulazak stranih državljana u zemlju što je onemogućavalo poslovanje turističke grane. Nakon prvog vala, povoljna epidemiološka slika RH te smanjenje broja osoba zaraženih koronavirusom doveli su do popuštanja i ukidanja navedenih mjera u RH u svibnju 2020., ali od početka lipnja situacija se u Republici Hrvatskoj, ali i u bitnim emitivnim tržištima dodatno pogoršala te se bilježi uzlazan trend broja novooboljelih te broja aktivnih slučajeva. S obzirom na intenzitet i utjecaj, pandemija COVID-19 zasigurno će ostaviti posljedice na popunjenost kapaciteta Izdavatelja, kako zbog učinka navedenih mjera, tako i zbog suzdržavanja ljudi od putovanja u nadolazećem periodu te smanjenja platežne moći. U navedenim situacijama zatvaranje granica većine europskih zemalja, zabrana rada ugostiteljskih objekata, obvezne mjere samoizolacije i karantene te zabrana pristupa otocima za nedomicilno stanovništvo uvelike mogu utjecati na financijski položaj Izdavatelja.

Nakon pojave pandemije COVID-19, Društvo se našlo u situaciji otkazivanja postojećih rezervacija i izrazito smanjenoj potražnji za predstojeću sezonu. U takvim uvjetima ispunjavali su se kriteriji za potpore u okviru mjera koje je donijela Vlada Republike Hrvatske i Hrvatski zavod za zapošljavanje. U razdoblju od ožujka do lipnja odobreno je 427 tisuća kuna potpora za radnike, uz plaćene doprinose za mirovinsko osiguranje na osnovi individualne kapitalizirane štednje (II. stup). Uz odgode plaćanja poreza i doprinosa iz i na plaću, Porezna uprava je otpisala 173.662 kune doprinosa koji se također odnose na razdoblja korištenja potpora.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

2.3.2. Rizik sezonalnosti poslovanja Izdavatelja

Jedan od rizika turističke grane gospodarstva u Republici Hrvatskoj predstavlja i sezonalnost koju uzrokuju fenomeni povezani s klimatskim uvjetima (varijacije temperature zraka, padalina, količine dnevnog svjetla) i oni institucionalni (raspored praznika u godini, praksa odlaska na godišnji odmor, školski praznici i dr.). Izdavateljevi smještajni kapaciteti koriste se pretežito za ljetni odmorišni turizam čija uspješnost je uvelike determinirana prirodnim uzrocima. Zbog sezonalnosti turizma u Republici Hrvatskoj te s obzirom na činjenicu da se radi o otočnoj destinaciji, Izdavatelj većinu svojih prihoda ostvaruje u ljetnim mjesecima, a tijekom 2019. godine hotel Biševo je bio otvoren 350 dana. Radi usporedbe s prošlom godinom, u razdoblju od 1.1. do 20.08.2020. ostvareni broj noćenja bio je 12.106, što je 59% u odnosu na isto razdoblje u 2019. godini kada je broj noćenja bio 20.425.

Obzirom na geografsku dislociranost Izdavatelja, novonastali uvjeti poslovanja negativno su utjecali na popunjenost smještajnih kapaciteta, a posebno su naglašeni uslijed trenutnih turističkih trendova u Republici Hrvatskoj. Turistička potražnja za smještajnim kapacitetima koji se nalaze na područjima dostupnim autoprijevozom (prvenstveno područje Istre) značajno je veća u odnosu na geografska područja za koja je potrebno duže vrijeme putovanja s glavnih emitivnih tržišta.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

2.3.3. Rizik makroekonomskih kretanja

Makroekonomski rizik vezan je uz gospodarsku situaciju u Republici Hrvatskoj, stabilnost cijena te posebice na kretanje tečaja kune kao domaće valute u odnosu na najznačajnije svjetske valute, prvenstveno u odnosu na valutu euro.

Kao najznačajniji makroekonomski rizik Izdavatelj ističe gospodarsku situaciju na najznačajnijim emitivnim tržištima država Europske unije jer ista izravno utječe na kupovnu moć gostiju koja diktira potražnju za uslugama Izdavatelja. S obzirom na to da je pandemija COVID-19 značajno zahvatila i Hrvatsku, Poljsku, Sloveniju i Češku, zemlje čiji državljani ostvaruju većinu noćenja u kapacitetima

Izdavatelja, postoji mogućnost da će zbog utjecaja pandemije u navedenim zemljama priljev turista biti manji, što će imati utjecaja na poslovanje Izdavatelja.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

2.3.4. Rizik gubitka radne snage

S obzirom na negativne trendove odljeva radne snage iz Republike Hrvatske, a koji se pogotovo osjećaju u turističkom sektoru, postoji rizik da Izdavatelj možda neće moći osigurati primjerene ljudske resurse potrebne za uspješno poslovanje i provedbu svojih strategija razvoja. Ne bude li Izdavatelj u stanju privući i zadržati radnike s potrebnim znanjima i iskustvom, nedostatak radne snage s kojim bi se susreo mogao bi negativno utjecati na poslovanje, financijski položaj i poslovne rezultate Izdavatelja.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja kao **visok**.

2.3.5. Rizik konkurencije

Uvjeti poslovanja na hrvatskom tržištu zahtjevni su zbog rasta međunarodne i domaće konkurencije, ali i zbog pada potrošačke moći na domaćem tržištu i stranim tržištima orijentiranim na hrvatsko tržište. Rizik konkurencije na turističkom tržištu iznimno je velik s obzirom da druge slične turističke destinacije ulažu značajna sredstva u rast i razvoj svojih kapaciteta, kao i u marketinške aktivnosti usmjerene na dolazak turista. Već je u 2019. uočen pritisak na cijene usluge Izdavatelja, a isti trend se nastavio i u tekućoj 2020. godini budući da konkurentske destinacije pružaju usporedive usluge po nižim cijenama u nastojanju da povrate povjerenje gostiju izgubljeno proteklih godina. Dodatno, grad Komiža, slično kao i u ostatku Hrvatske, karakterizira visoki udio privatnog smještaja u ukupnoj turističkoj ponudi. U zadnjih par godina povećava se rizik konkurencije za Izdavatelja uslijed dodatnog povećanja kapaciteta i bolje kvalitete privatnog smještaja u gradu Komiži kao alternativa hotelskom smještaju.

S obzirom na specifičnost destinacije te ograničenu mogućnost dolaska konkurencije na mikrolokaciju na kojoj Izdavatelj posluje, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

2.3.6. Ekološki rizik

Ekološki rizici mogu utjecati na rezultate poslovanja Izdavatelja, najviše kroz kvalitetu mora i obale gdje gosti (klijenti) borave. Takvi rizici zagađenja mora i obale mogu biti havarija tankera, izljevi nafte, ispuštanje kerozina u more, zagađenje kemikalijama, cvjetanje mora kao posljedica zagađenja mora, pogoršanje kvalitete mora radi onečišćenja obale zbog nedostatka kvalitetnog zbrinjavanja otpadnih voda i kanalizacije duž obale.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

2.3.7. Rizik promjene poreznih i koncesijskih propisa

Rizik promjene poreznih i drugih propisa predstavlja značajan rizik za potencijalne investitore u Dionice Izdavatelja. Ovaj rizik reflektira se i kroz moguće promjene poreznih stopa, ali i predmeta oporezivanja. Rizik promjene poreznih propisa predstavlja i vjerojatnost da zakonodavne vlasti promijene porezne propise na način koji bi negativno utjecao na profitabilnost poslovanja Izdavatelja. Izdavatelj je izložen i rizicima potencijalne promjene propisa u odnosu na koncesije i koncesijska odobrenja, odnosno koncesijske naknade za korištenje pomorskim dobrom. Gubitak prava na koncesiju koju Izdavatelj koristi uslijed izmjene regulatornog okvira ili prestanka koncesije iz kojeg drugog zakonskog razloga, negativno bi utjecao na Izdavateljevo poslovanje s obzirom na to da potražnja za uslugama koje pruža Izdavatelj uvelike ovisi upravo o koncesiji na plaži.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

2.4. Ključne informacije o vrijednosnim papirima

2.5. Koja su glavna obilježja vrijednosnih papira?

Podaci sadržani u ovom Prospektu odnose se na uvrštenje 3.263.225 redovnih Dionica na ime, nominalnog iznosa 10,00 kn na Uređeno tržište. Dionice su kao nematerijalizirani vrijednosni papiri

upisani kod SKDD-a, kao središnjeg depozitorija, kao elektronički zapis, pod oznakom vrijednosnog papira MDSP-R-A i ISIN oznakom HRMDSPRA0005. Dionice su u cijelosti slobodno prenosive. Dionice su izdane na temelju i u skladu sa zakonom. Dionice daju upravljačka i imovinska prava u skladu sa zakonom. Primjerice to je pravo na sudjelovanje na glavnoj skupštini Izdavatelja, uključujući i pravo na raspravljanje, pravo glasa na glavnoj skupštini Izdavatelja, pravo na obavještenost o poslovanju Izdavatelja, pravo na pobijanje odluka glavne skupštine, pravo na isplatu dijela dobiti Izdavatelja, prvenstveno pravo upisa novih dionica Izdavatelja, pravo na isplatu dijela sudjelovanja u temeljnom kapitalu društva u slučaju njegova smanjenja, pravo na isplatu dijela ostatka likvidacijske, odnosno stečajne mase, odnosno sva upravljačka i imovinska prava koja za Dionice proizlaze iz odredaba ZTD-a i drugih propisa.

2.6. Gdje će se trgovati vrijednosnim papirima?

Izdavatelj namjerava Dionice uvrstiti na Uređeno tržište. Izdavatelj ne jamči da će niti kada će uvrštenje Dionica biti odobreno od Zagrebačke burze.

2.7. Koji su ključni rizici specifični za vrijednosne papire?

2.7.1. Rizik promjene cijene Dionica

Tržišna cijena dionica je promjenjiva i može postati predmetom naglih i značajnih padova. Kao rezultat toga, dioničari mogu pretrpjeti značajan gubitak uslijed pada tržišne cijene dionica što može biti posljedica više čimbenika od kojih su mnogi izvan kontrole Izdavatelja. Formiranje cijene dionica na tržištu kapitala pod utjecajem je zakona ponude i potražnje te stoga uvijek postoji rizik značajnog pada cijene Dionica.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **visok**.

2.7.2. Rizik likvidnosti na tržištu kapitala

Na Uređenom tržištu kapitala do trgovanja dionicama dolazi uslijed spajanja međusobno odgovarajuće ponude i potražnje. U pojedinom trenutku ili razdoblju pa i kroz duže razdoblje te i trajno, može doći do smanjenja potražnje i/ili ponude, a time i do znatnog smanjenja broja dionica kojima se trguje ili čak do potpunog izostanka trgovanja dionicama. Postoji rizik da u nekom trenutku uslijed nedostatka ponude i potražnje aktivno trgovanje dionicama izostane, što može otežati prodaju Dionica na Uređenom tržištu, a što može imati za posljedicu pad tržišne vrijednosti Dionica.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **visok**.

2.7.3. Rizici povezani s oporezivanjem ulaganja u dionice

Primitak od dividendi ili trgovanja dionicama može predstavljati porezni događaj, dohodak odnosno prihod, na koji se porez plaća sukladno važećim poreznim propisima. Svaki imatelj dionica upućuje se na savjetovanje sa svojim poreznim savjetnikom o poreznim posljedicama koje za njega mogu proizići iz imanja ili raspolaganja dionicama, uključivo primjenjivost i učinak domaćih i stranih poreznih propisa ili poreznih međunarodnih ugovora.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **visok**.

2.7.4. Rizik neisplate dividende

Iznos budućih isplata dividende, ako ih bude, ovisit će o brojnim čimbenicima. Prema hrvatskom pravu isplata dividende dopuštena je iz dobiti. Stoga, Izdavatelj ne može jamčiti da će imati raspoloživa sredstva za potencijalne isplate dividende u budućnosti.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **srednji**.

2.7.5. Rizik u vezi s koncentracijom članskih prava u Društvu

Društvo PBZ CROATIA OSIGURANJE dioničko društvo za upravljanje obveznim mirovinskim fondovima u ime i za račun fonda PBZ Croatia osiguranje obvezni mirovinski fond kategorije A i kategorije B steklo je dionice Izdavatelja provedbom stečajnog plana te podnošenjem ponude u stečajnom postupku.

Najveći pojedinačni dioničar Društva je PBZ Croatia osiguranje obvezni mirovinski fond kategorije B koji posjeduje 2.969.856 Dionica s udjelom od 91,01% u temeljnom kapitalu. PBZ CROATIA OSIGURANJE dioničko društvo za upravljanje obveznim mirovinskim fondovima uz najvećeg pojedinačnog dioničara upravlja i fondom PBZ Croatia osiguranje obvezni mirovinski fond kategorije A koji posjeduje 20.144 Dionica. Većinski dioničar može samostalno donijeti gotovo sve odluke na glavnoj skupštini Izdavatelja.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **nizak**.

2.7.6. Rizici povezani s uvrštenjem i trgovanjem na Uređenom tržištu

Izdavatelj će Zagrebačkoj burzi podnijeti zahtjev za uvrštenje Dionica na Uređeno tržište. Izdavatelj ne može jamčiti da će Zagrebačka burza prihvatiti zahtjev za uvrštenje Dionica na Uređeno tržište. Na datum ovog Prospekta Izdavatelj ne može jamčiti da će se njegovim Dionicama, nakon uvrštenja, aktivno trgovati na Uređenom tržištu.

Izdavatelju nisu poznati razlozi zbog kojih uvrštenje Dionica ne bi bilo odobreno pa se procjenjuje da je vjerojatnost nastanka rizika povezanih s uvrštenjem i trgovanjem Dionica na Uređenom tržištu **niska**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **visok**.

3. Ključne informacije o uvrštenju za trgovanje na uređenom tržištu

3.1. Pod kojim uvjetima i prema kojem rasporedu mogu uložiti u ovaj vrijednosni papir?

Ovaj Prospekt ne odnosi se na izdanje i ponudu vrijednosnih papira te prikupljanje sredstava na temelju toga, već je svrha izrade i objave ovog Prospekta isključivo uvrštenje svih Dionica na Uređeno tržište. Pod pretpostavkom odobrenja uvrštenja od strane Zagrebačke burze, po uvrštenju Dionica na Uređeno tržište, osim eventualnih vlastitih troškova povezanih s trgovanjem na sekundarnom tržištu, ulagatelji nisu obvezni snositi dodatne troškove.

Izdavatelj procjenjuje da ukupni iznos troškova povezanih s uvrštenjem Dionica na Uređeno tržište neće biti veći od 250 tisuća kuna.

3.2. Tko je ponuditelj i/ili osoba koja traži uvrštenje za trgovanje?

Uvrštenje Dionica za trgovanje na Uređeno tržište traži Izdavatelj.

3.3. Zašto se ovaj prospekt izrađuje?

Ovaj Prospekt je prospekt uvrštenja Dionica na Uređeno tržište. Uvrštenje Dionica na uređeno tržište provodi se sukladno odlukama Glavne skupštine Izdavatelja, a samo uvrštenje omogućit će trgovanje Dionicama i povećati transparentnost poslovanja Izdavatelja.

Izdavatelju nije poznat sukob interesa članova organa Izdavatelja, višeg rukovodstva, kao ni okolnosti koje uzrokuju ili bi mogle prouzročiti takav sukob interesa, a vezano uz uvrštenje Dionica. Članovi uprave i nadzornog odbora ne drže Dionice niti imaju opcije na stjecanje Dionica.

III. ČIMBENICI RIZIKA

1. OPĆENITO O ČIMBENICIMA RIZIKA

Ulaganjem u vrijednosne papire pa tako i u Dionice, ulagatelji se izlažu brojnim rizicima te bi prije ulaganja svaki ulagatelj trebao detaljno proučiti sve informacije o predmetnim rizicima, zajedno s ostalim informacijama koje su navedene u Prospektu, s obzirom da bi takvo ulaganje moglo značajno utjecati na ostvarenu dobit odnosno gubitak ulagatelja.

U nastavku slijedi opis najznačajnijih čimbenika rizika za koje Izdavatelj smatra da bi mogli negativno utjecati na njegovo poslovanje, financijsko stanje, rezultate poslovanja ili planove koje bi ulagatelji trebali razmotriti prije donošenja odluke o stjecanju Dionica. Većina ovih čimbenika slučajevi su koji mogu, ali ne moraju nastupiti te Izdavatelj nije u mogućnosti izraziti stav o vjerojatnosti nastupanja bilo kojeg takvog slučaja.

Izdavatelj je, na temelju informacija koje su mu poznate na datum ovog Prospekta, procijenio bitnost prikazanih čimbenika rizika na temelju vjerojatnosti njihova pojavljivanja te očekivanog opsega njihova negativnog utjecaja.

Svaki čimbenik rizika na odgovarajući je način opisan uz objašnjenje kako utječe na Izdavatelja i/ili Dionice. Pri procjeni bitnosti čimbenika rizika Izdavatelj se rukovodio zahtjevima Uredbe 2017/1129 i Smjernicama o čimbenicima rizika.

Prikazani čimbenici rizika raspoređeni su po kategorijama ovisno o njihovoj prirodi. U svakoj kategoriji najprije se navodi onaj čimbenik rizika za koji je Izdavatelj procijenio da je najbitniji u skladu s gore spomenutom procjenom bitnosti čimbenika rizika i njihovog negativnog utjecaja. Ostali čimbenici rizika u pojedinoj kategoriji nisu nužno navedeni redoslijedom s obzirom na procijenjenu bitnost, iako je za svaki prikazani čimbenik rizika dana procjena njegove bitnosti.

Izdavatelj ne izjavljuje da su dolje navedene izjave, koje se odnose na prikaz čimbenika rizika, sveobuhvatne i isključive. Iako su ovdje opisani oni rizici i nesigurnosti koje Izdavatelj smatra značajnima, moguće je da navedeni rizici i nesigurnosti nisu jedini s kojima će se susresti Izdavatelj. Dodatni rizici i nesigurnosti, uključujući one kojih Izdavatelj trenutno nije svjestan ili se ne smatraju značajnima, također mogu imati neke ili sve naprijed navedene učinke.

Ulagatelji bi trebali pročitati i detaljne informacije navedene na drugim mjestima u ovom Prospektu (i bilo kojem drugom dokumentu na koji Prospekt upućuje), savjetovati se sa svojim stručnim savjetnicima ako to smatraju potrebnim te zauzeti vlastite stavove prije donošenja bilo kakve odluke o ulaganju.

U nastavku su izloženi određeni rizici koji se odnose na Izdavatelja.

Sukladno Uredbi 2017/1129, čimbenici rizika koji se navode u ovom Prospektu se ograničavaju isključivo na one rizike koji su specifični za Izdavatelja i/ili za Dionice te koji su bitni za donošenje utemeljene odluke o ulaganju.

U nastavku ovog dijela Prospekta na odgovarajući se način opisuje svaki čimbenik rizika, uz objašnjenje kako utječe na Izdavatelja ili Dionice.

Tablica 6 Sažeti prikaz čimbenika rizika

ČIMBENICI RIZIKA POVEZANI UZ IZDAVATELJA		
Financijski rizici		
Čimbenik rizika	Vjerojatnost nastanka	Negativan učinak na Izdavatelja
Valutni rizik	srednja	srednji
Rizik likvidnosti	srednja	srednji
Kreditni rizik	niska	srednji
Pravni i regulatorni rizici		
Čimbenik rizika	Vjerojatnost nastanka	Negativan učinak na Izdavatelja
Rizik promjene poreznih i koncesijskih propisa	srednja	visok
Rizici povezani uz poslovanje		
Čimbenik rizika	Vjerojatnost nastanka	Negativan učinak na Izdavatelja
Rizik konkurencije	visoka	visok
Rizik sudskih i drugih postupaka	srednja	srednji
Rizici povezani uz okruženje i odnose s Republikom Hrvatskom		
Čimbenik rizika	Vjerojatnost nastanka	Negativan učinak na Izdavatelja
Rizik pandemije COVID-19	visoka	visok
Rizik sezonalnosti poslovanja Izdavatelja	visoka	visok
Rizik makroekonomskih kretanja	visoka	visok
Rizik gubitka radne snage	visoka	visok
Ekološki rizik	srednja	visok
Rizik poslovnog okruženja i politički rizik	niska	visok
ČIMBENICI RIZIKA POVEZANI UZ DIONICE		
Rizici povezani uz prirodu Dionica		
Čimbenik rizika	Vjerojatnost nastanka	Negativan učinak na Dionice
Rizik neisplate dividende	srednja	srednji
Rizik u vezi s koncentracijom članskih prava u Društvu	visoka	nizak
Rizik od umanjenja udjela u temeljnom kapitalu Izdavatelja	srednja	srednji
Rizik koji proizlazi iz financiranja ulaganja u Dionice pozajmljenim sredstvima	srednja	nizak
Rizici povezani uz uvrštenje i trgovanje Dionicama		
Čimbenik rizika	Vjerojatnost nastanka	Negativan učinak na Dionice
Rizik promjene cijene dionice	visoka	visok

Rizik likvidnosti na tržištu kapitala	visoka	visok
Transakcijski troškovi / naknade prilikom sekundarnog trgovanja dionicama	visoka	nizak
Rizik povezani s uvrštenjem i trgovanjem na Uređenom tržištu	niska	visok

Pravni i regulatorni rizici		
Čimbenik rizika	Vjerojatnost nastanka	Negativan učinak na Dionice
Rizici povezani s oporezivanjem ulaganja u dionice	srednja	visok
Zakonska ograničenja ulaganja pojedinih ulagatelja	srednja	nizak

Izvor: Izdavatelj

2. ČIMBENICI RIZIKA POVEZANI UZ IZDAVATELJA

2.1. Financijski rizici

2.1.1. Valutni rizik

Izdavatelj je izložen valutnom riziku koji proizlazi iz raznih promjena tečajeva stranih valuta koje su značajne za poslovanje Izdavatelja, a prvenstveno povezanih s valutom euro. Većina prihoda od prodaje u inozemstvu, kao i ugovori sa stranim agencijama iskazani su u eurima, a Društvo na dan 31.12.2019. nema obveze temeljem ugovora o kreditu. Slijedom navedenog, kretanja u tečajevima između eura i kune mogu imati utjecaja na buduće poslovne rezultate i novčane tokove. Cijene usluga koje Izdavatelj pruža izražene su u eurima, a većina usluga plaća se putem kartičnog plaćanja tako da Izdavatelj zaprima uplate u kunama temeljem konverzije koju primjenjuju kartičarske kuće. Izdavatelj je stoga izložen navedenom riziku jer priljevi koje zaprima ovise o promjeni tečaja stranih valuta ili mogućoj deprecijaciji kune u kojem slučaju će nominalni kunski priljev biti manji.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **srednji**.

2.1.2. Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti je nemogućnost Izdavatelja da osigura dostatna raspoloživa novčana sredstva za podmirenje tekućih obveza. Izdavatelj razborito upravlja rizikom likvidnosti na način da u svakom trenutku osigurava dostatna raspoloživa novčana sredstva za podmirenje svih svojih obveza iz redovnog poslovanja kroz održavanje prikladnih rezervi. U prethodnim godinama, a prije završetka stečajnog postupka, Društvo je imalo značajne kratkoročne obveze po osnovi obveza prijavljenih u stečajnom postupku što je negativno utjecalo na omjere kratkotrajne imovine i kratkoročnih obveza odnosno pokazatelj likvidnost. Predmetne obveze prijavljene u Stečajnom postupku regulirane su s prihvatanjem Stečajnog plana i završetkom Stečajnog postupka što je značajno pozitivno utjecalo na pokazatelj likvidnosti Društva.

Izdavatelj posluje u sektoru turizma u kojem jednu od najočitijih posljedica odnosa turističke aktivnosti i čimbenika poput vremenskih prilika i blagdana čini upravo sezonalnost turističke djelatnosti. Budući da je sezonalnost u turizmu intenzivno izražena, popunjenost smještajnih kapaciteta Izdavatelja još uvijek u većoj mjeri ovisi o čimbenicima sezonalnosti. Slijedom toga, negativan utjecaj čimbenika na sezonalnost odnosno skraćenje sezone posredno bi mogle dovesti i do pada likvidnosti Izdavatelja zbog smanjene prodaje hotelskih kapaciteta i drugih usluga koje Izdavatelj pruža.

Izdavatelj je za vrijeme stečajnog postupka od 19.09.2014. do 09.01.2020. koristio prihode i likvidnost za financiranje samo najnužnijih potreba s ciljem nesmetanog rada turističkih objekata. Nakon izlaska iz stečaja i provedene dokapitalizacije Izdavatelj više nema problema s likvidnošću te je za sve tekuće troškove u 2020. godini osigurao potrebna novčana sredstva.

Izdavatelj redovito izrađuje projekcije novčanog toka na mjesečnoj, godišnjoj i dugoročnijoj razini, a krajnja odgovornost za upravljanje rizikom likvidnosti leži na Upravi Izdavatelja koja je izgradila odgovarajući okvir za upravljanje navedenim rizikom.

S obzirom na sve naprijed navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **srednji**.

2.1.3. Kreditni rizik

Kreditni rizik jest rizik nepodmirenja obveza dužnika prema Izdavatelju, odnosno mogućnost da se dana sredstva neće pravodobno ili u potpunosti vratiti ili vratiti planiranom dinamikom. Izdavatelj je izložen kreditnom riziku kod plasiranja novčanih sredstava, oročenih depozita, odobrenih zajmova, potraživanja po ugovorima i od kupaca. U skladu s prodajnom politikom Izdavatelja, suradnja se ugovara s kupcima na temelju uspješne prethodne suradnje i uz plaćanje unaprijed uplatama sigurnosnih depozita te putem kreditnih kartica (za individualne goste). U cilju smanjivanja kreditnoga rizika Izdavatelj kontinuirano prati svoju izloženost prema kupcima i ugovornim partnerima s kojima posluje te njihovu kreditnu sposobnost. Prije potpisivanja značajnijih ugovora s inozemnim poslovnim partnerima, Izdavatelj provjerava njihov bonitet.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **niska**, negativan utjecaj rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **srednji**.

2.2. Pravni i regulatorni rizici

2.2.1. Rizik promjene poreznih i koncesijskih propisa

Rizik promjene poreznih i drugih propisa predstavlja značajan rizik za potencijalne ulagatelje u Dionice. Ovaj rizik reflektira se i kroz moguće promjene poreznih stopa, ali i predmete oporezivanja.

Fiskalnu politiku Republike Hrvatske karakterizira nekonzistentnost te je porezni sustav više instrument povećanja proračunskih prihoda povećanjima poreznih stopa, nego rezultat dugotrajne strategije razvoja gospodarstva.

Rizik promjene poreznih propisa predstavlja i vjerojatnost da zakonodavac promijeni porezne propise na način koji bi negativno utjecao na profitabilnost poslovanja Izdavatelja. Rizik promjene poreznih i drugih propisa predstavlja značajan rizik za potencijalne investitore u Dionice.

Učestalim promjenama propisa povezanih s poreznim nametima gospodarstvu, koje se vrlo često događaju nakon što je Izdavatelj već usvojio poslovnu politiku i plan za sljedeću poslovnu godinu te ugovorio komercijalne uvjete s poslovnim partnerima, u bitnome se narušava financijski položaj Izdavatelja i ugrožavaju planovi daljnjih ulaganja, a time i povjerenje ulagatelja.

Pored cijene svoje usluge i pripadajućih poreznih davanja, naplaćuje još i boravišnu pristojbu od svakog gosta. Povećanje iznosa boravišnih pristojbi moglo bi negativno utjecati na konkurentnost Izdavatelja s obzirom na to da bi se povećanjem boravišne pristojbe ukupan

trošak gosta koji koristi usluge Izdavatelja mogao povećati u odnosu na trošak gosta koji koristi usluge drugih koji konkuriraju Izdavatelju.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

2.3. Rizici povezani uz poslovanje

2.3.1. Rizik konkurencije

Uvjeti poslovanja na hrvatskom tržištu zahtjevniji su zbog rasta međunarodne i domaće konkurencije, ali i zbog pada potrošačke moći na domaćem tržištu i stranim tržištima orijentiranim na hrvatsko tržište. Rizik konkurencije na turističkom tržištu iznimno je velik s obzirom na to da druge slične turističke destinacije ulažu značajna sredstva u rast i razvoj svojih kapaciteta, kao i u marketinške aktivnosti usmjerene na dolazak turista. Konkurencija se bazira, između ostalog, na cijeni, kvaliteti i sadržaju turističke ponude drugih domaćih i stranih turističkih odredišta. Posljednjih godina, porastom ulaganja u smještajne te ugostiteljske kapacitete, razina konkurencije u domaćem turizmu se povećala. Uzimajući u obzir velik broj hotela (raznih kategorija) Izdavatelj smatra kako je rizik konkurencije na tržištu velik. U okolnostima rastuće konkurencije drugih mediteranskih zemalja, osobito Grčke i Turske (čija su tržišta proteklih godina bila snažno pogođena ekonomskom krizom i migrantskom krizom) već je u 2019. uočen pritisak na cijene usluge Izdavatelja, a isti trend se nastavio i u tekućoj 2020. godini budući navedene destinacije pružaju usporedive usluge po nižim cijenama u nastojanju da povrate povjerenje gostiju izgubljeno proteklih godina. Izdavatelj očekuje da će se ovakav trend nastaviti i sljedećih nekoliko turističkih sezona, osim ako ne dođe do izbijanja novih migrantskih kriza, a što bi ponovo moglo utjecati na gubitak tržišnih udjela konkurencije na Mediteranu, osobito Turske. Dodatno, grad Komiža, slično kao i u ostatku Hrvatske, karakterizira visoki udio privatnog smještaja u ukupnoj turističkoj ponudi. U zadnjih par godina povećava se rizik konkurencije za Izdavatelja uslijed dodatnog povećanja kapaciteta i bolje kvalitete privatnog smještaja u gradu Komiži kao alternativa hotelskom smještaju.

S obzirom na specifičnost destinacije te ograničenu mogućnost dolaska konkurencije na mikrolokaciju na kojoj Izdavatelj posluje, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

2.3.2. Rizik sudskih i drugih postupaka

Trenutni sudski sporovi Izdavatelja opisani su detaljno pod [18.6.](#) Registracijskog dokumenta.

Slijedom svega navedenog, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj na Izdavatelja kao **srednji**.

2.4. Rizici povezani uz okruženje i odnose s Republikom Hrvatskom

2.4.1. Rizik pandemije COVID-19

Širenje pandemije COVID-19 značajno je negativno utjecalo na svjetsku ekonomiju, poglavito na turizam. Protupandemijske mjere koje su u stupile na snagu u većini država svijeta, u pravilu su uključivale zabranu napuštanja teritorija državljana kao i ulazak stranih državljana u zemlju što je onemogućavalo poslovanje turističke grane. Nakon prvog vala, povoljna epidemiološka slika RH te smanjenje broja osoba zaraženih koronavirusom doveli su do popuštanja i ukidanja navedenih mjera u RH u svibnju 2020, ali od početka lipnja situacija se u Republici Hrvatskoj, ali i u bitnim emitivnim tržištima dodatno pogoršala te se bilježi uzlazan trend broja novooboljelih te broja aktivnih slučajeva. Osim RH, i ostale države, poglavito

članice Europske unije, u navedenim periodu počele su postupno ukidati protupandemijske mjere te otvarati svoje granice sukladno preporukama Europske komisije, čiji je cilj spašavanje turističke sezone. S obzirom na intenzitet i utjecaj, pandemija COVID-19 zasigurno će ostaviti posljedice na popunjenost kapaciteta Izdavatelja, kako zbog učinka navedenih mjera, tako i zbog suzdržavanja ljudi od putovanja u nadolazećem periodu te smanjenja platežne moći. U navedenim situacijama zatvaranje granica većine europskih zemalja, zabrana rada ugostiteljskih objekata, obvezne mjere samoizolacije i karantene te zabrana pristupa otocima za nedomicilno stanovništvo uvelike mogu utjecati na financijski položaj Izdavatelja.

Nakon pojave pandemije COVID-19, Društvo se našlo u situaciji otkazivanja postojećih rezervacija i izrazito smanjenoj potražnji za predstojeću sezonu. U takvim uvjetima ispunjavali su se kriteriji za potpore u okviru mjera koje je donijela Vlada Republike Hrvatske i Hrvatski zavod za zapošljavanje. U razdoblju od ožujka do lipnja odobreno je 427 tisuća kuna potpora za radnike, uz plaćene doprinose za mirovinsko osiguranje na osnovi individualne kapitalizirane štednje (II. stup). Uz odgode plaćanja poreza i doprinosa iz i na plaću, Porezna uprava je otpisala 173.662 kune doprinosa koji se također odnose na razdoblja korištenja potpora.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

2.4.2. Rizik sezonalnosti poslovanja Izdavatelja

Turizam u Republici Hrvatskoj predstavlja jednu od važnijih gospodarskih grana, s tendencijama porasta važnosti u budućnosti.

Jedan od najvažnijih sektora u turizmu je hotelijerstvo, koje je osnovna djelatnost Izdavatelja. Specifičnosti hotelijerstva uključuju relativno kratko vrijeme trajanja proizvodnih i uslužnih procesa, diskontinuirani tijek radnih procesa, nemogućnost uskladištenja turističkog proizvoda, stalna pripravnost radnika i sredstava za proizvodnju i obavljanje usluga koje počinju tek u trenutku dolaska gosta (klijenta), odnosno njegovom rezervacijom, raznovrsnost proizvoda i usluga, neposredno komuniciranje s gostima i potreba stalnog prilagođavanja njihovim zahtjevima, specifičnost uvjeta rada (dugo stajanje, dugo hodanje, visoke temperature, određena živčana napetost i slično), nemogućnost preciznog planiranja i raspodjele proizvodnje te obavljanja usluga u vremenu, krutost opsega i strukture sredstava koja uvjetuju dominantno sudjelovanje fiksnih troškova u ukupnim troškovima hotela, nemogućnost potpunog stalnog usklađivanja broja radnika i razine zaposlenosti kapaciteta, elastičnost radnog vremena, potreba diferenciranja prodajnih cijena hotelskih usluga, odnosno stalno prilagođavanje potrošnje. Jedan od rizika turističke grane gospodarstva predstavlja i sezonalnost (kao što je to detaljnije obrazloženo pod točkom [2.1.2.](#) (Rizik likvidnosti) koju uzrokuju fenomeni povezani s klimatskim uvjetima (varijacije temperature zraka, padalina, količine dnevnog svjetla) i oni institucionalni (raspored praznika u godini, praksa odlaska na godišnji odmor, školski praznici i dr.). Izdavateljevi smještajni kapaciteti koriste se pretežito za ljetni odmorišni turizam čija uspješnost je uvelike determinirana prirodnim uzrocima.

Zbog sezonalnosti turizma u Republici Hrvatskoj te s obzirom na činjenicu da se radi o otočnoj destinaciji, Izdavatelj većinu svojih prihoda ostvaruje u ljetnim mjesecima, a tijekom 2019. godine hotel Biševo je bio otvoren 350 dana. Radi usporedbe s prošlom godinom, u razdoblju od 1.1. do 20.08.2020. ostvareni broj noćenja bio je 12.106, što je 59% u odnosu na isto razdoblje u 2019. godini kada je broj noćenja bio 20.425.

S obzirom na geografsku dislociranost Izdavatelja, novonastali uvjeti poslovanja negativno su utjecali na popunjenost smještajnih kapaciteta, a posebno su naglašeni uslijed trenutnih turističkih trendova u Republici Hrvatskoj. Turistička potražnja za smještajnim kapacitetima koji se nalaze na područjima dostupnim autoprijevozom (prvenstveno područje Istre) izrazito je veća u odnosu na geografska područja za koja je potrebno duže vrijeme putovanja s glavnih emitivnih tržišta.

Slijedom toga, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

2.4.3. Rizik makroekonomskih kretanja

Makroekonomski rizik vezan je uz gospodarsku situaciju u Republici Hrvatskoj, stabilnost cijena te posebice na kretanje tečaja kune kao domaće valute u odnosu na najznačajnije svjetske valute, prvenstveno u odnosu na valutu euro.

Gospodarska situacija u Republici Hrvatskoj predstavlja značajan makroekonomski rizik za Izdavatelja, budući da u strukturi noćenja domaći gosti zauzimaju najveći udio, ali kao makroekonomski rizik, Izdavatelj ističe i gospodarsku situaciju na značajnijim emitivnim tržištima. Veći poremećaji stope inflacije značajno bi negativno utjecali na ulazne cijene sirovina, usluga i cijenu rada. Održavanje cjenovne stabilnosti u Republici Hrvatskoj prvi je na listi ciljeva Hrvatske narodne banke, koja je od uvođenja hrvatske valute kune 30. svibnja 1994. vrlo uspješna u ostvarivanju toga cilja. Iz navedenoga razloga, Izdavatelj očekuje daljnju stabilnost cijena u Republici Hrvatskoj uz niske godišnje stope inflacije.

Kao najznačajniji makroekonomski rizik Izdavatelj ističe gospodarsku situaciju na najznačajnijim emitivnim tržištima država Europske unije jer ista izravno utječe na kupovnu moć gostiju koja diktira potražnju za uslugama Izdavatelja. S obzirom na to da je pandemija COVID-19 značajno zahvatila i Hrvatsku, Poljsku, Sloveniju i Češku, zemlje čiji državljani ostvaruju većinu noćenja u kapacitetima Izdavatelja, postoji mogućnost da će zbog utjecaja pandemije u navedenim zemljama priljev turista biti manji, što će imati utjecaja na poslovanje Izdavatelja. Detaljnije o utjecaju pandemije COVID-19 na Izdavatelja obrazloženo je pod točkom [2.4.1](#) Rizik pandemije COVID-19.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

2.4.4. Rizik gubitka radne snage

S obzirom na negativne trendove odljeva radne snage iz Republike Hrvatske, a koji se pogotovo osjećaju u turističkom sektoru, postoji rizik da Izdavatelj možda neće moći zadržati primjerene ljudske resurse potrebne za uspješno poslovanje i provedbu svojih strategija razvoja. Naime, ponuda iskusnih radnika u hotelskoj industriji i drugih kvalificiranih radnika često nije dovoljna da se zadovolji potražnja. Djelomično se navedena poteškoća može otkloniti zapošljavanjem radnika iz različitih regija u državi, kao i iz inozemstva (što opet ovisi o dopuštenim kvotama zaposlenika) kako bi se zadovoljila potražnja. Međutim, proširenje kapaciteta hotela može prouzročiti dodatni pritisak na potražnju i sposobnost Izdavatelja da privuče i zadrži dovoljan broj kvalificiranih radnika. Ne bude li Izdavatelj u stanju privući i zadržati radnike s potrebnim znanjima i iskustvom, Izdavatelj će možda morati snositi dodatne troškove obuke. Iako Izdavatelj provodi politiku privlačenja i zadržavanja radnika kroz omogućavanje različitih beneficija radnicima (smještaj, topli obrok, edukacije i obuke radnika), nedostatak radne snage s kojim bi se susreo (i susreće se) Izdavatelj, mogao bi negativno utjecati na poslovanje, financijski položaj i poslovne rezultate Izdavatelja.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

2.4.5. Ekološki rizik

Ekološki rizici mogu utjecati na rezultate poslovanja Izdavatelja, najviše kroz kvalitetu mora i obale gdje gosti borave. Takvi rizici zagađenja mora i obale mogu biti havarija tankera, izljevi nafte, ispuštanje kerozina u more, zagađenje kemikalijama, cvjetanje mora kao posljedica zagađenja mora, pogoršanje kvalitete mora radi onečišćenja obale zbog nedostatka kvalitetnog zbrinjavanja otpadnih voda i kanalizacije duž obale. Klimatske promjene, poput dugih kišnih ili sušnih razdoblja, mogu izravno utjecati na duljinu boravka gostiju u smještajnim kapacitetima Izdavatelja. Također, ovome se mogu pribrojiti i ekološke posljedice sezonalnosti turizma povezane s premašivanjem ekološkog kapaciteta u sezonskim mjesecima što može rezultirati i narušavanjem ekološke ravnoteže flore i faune. U takvim okolnostima ekološko zagađenje bi moglo zahvatiti i plaže kojima se gosti hotela koriste što može imati iznimno negativni utjecaj na poslovanje hotela. Ovom se mogu pribrojiti razne druge prirodne katastrofe i elementarne nepogode kao što su požari, poplave i potresi. Sve navedeno može izravno utjecati na rezultate poslovanja Izdavatelja odnosno na opstojnost njegovih poslovnih kapaciteta (oštećenja u slučaju potresa, požara ili ekološkog zagađenja plaža). Ovi rizici utječu na zadovoljstvo gostiju cjelokupnim iskustvom boravka u objektima Izdavatelja što se posljedično može odraziti na smanjeni broj dolazaka.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

2.4.6. Rizik poslovnog okruženja i politički rizik

Rizik poslovnog okruženja određen je političkim, ekonomskim i socijalnim uvjetima u zemlji, ali i u zemljama koje turistički gravitiraju prema Republici Hrvatskoj, koji utječu na poslovanje i uspješnost poslovanja domaćih poslovnih subjekata. Rizik poslovnog okruženja uključuje političke, makroekonomske i gospodarske rizike. Politički rizik pojedine države uključuje sve rizike povezane s mogućom političkom nestabilnošću, a u svojoj krajnosti uključuje i integritet i opstojnost države. Republika Hrvatska je stabilna parlamentarna demokracija, članica je EU i NATO saveza.

Sigurnosni rizici smanjeni su ulaskom Republike Hrvatske u NATO. Međutim, značajan utjecaj na turistička kretanja ima i šira politička situacija, ali i kriza vezana uz izbjeglički val emigranata iz ratom zahvaćenih zemalja Sjeverne Afrike i Bliskog istoka, kojima je Republika Hrvatska postala standardna ruta na putu prema zapadnoj Europi. Republika Hrvatska, kao članica NATO-a, izložena je sigurnosnom riziku od terorističkih napada zbog sudjelovanja u NATO-postrojbama kao i političkim stavovima zauzetim u skladu sa stavovima EU u pogledu trenutnih svjetskih kriza (osobito na Bliskom istoku). Turistička djelatnost iznimno je osjetljiva na pitanja sigurnosti i svaki mogući teroristički napad (a osobito ako se dogodi na Jadranu ili za vrijeme turističke sezone) mogao bi na dulje vrijeme destabilizirati cjelokupnu turističku djelatnost, a time i Izdavatelja i njegovo poslovanje. Političke nestabilnosti u regiji mogu bitno negativno utjecati na Izdavateljevo poslovanje.

Stabilnost Vlade Republike Hrvatske i njezin program također mogu bitno utjecati na pozitivan ili negativan položaj gospodarskih subjekata budući da političke odluke koje donosi mogu imati izravan utjecaj na poslovanje gospodarskih subjekata. U širem smislu, politički rizik odnosi se na: pravni rizik, regulatorni rizik, rizik da država ne ispunjava svoje obveze prema kreditorima

i druge financijske obveze, rizik opasnosti od političkog nasilja, što uključuje rizik od štrajkova, nasilnih prosvjeda, nemira, sabotaža, terorizma, građanskog rata i revolucija.

Za Republiku Hrvatsku karakterističan je povećani politički i gospodarski rizik koji je zavisan od politike Vlade Republike Hrvatske i gospodarskih kretanja uvoza i izvoza države. Što je tržište uređenije i transparentnije, veća je mogućnost za ulaganje stranih investitora te je i za očekivati manji utjecaj političkih i gospodarskih kriza na tržište kapitala. Unatoč tome, brzina formiranja nove Vlade Republike Hrvatske nakon održanih redovitih parlamentarnih izbora u srpnju 2020. godine dodatno snižava vjerojatnost ostvarivanja navedenog rizika te ulijeva povjerenje u nesmetano funkcioniranje i odvijanje gospodarskih aktivnosti. Nadalje, Republika Hrvatska je početkom srpnja pristupila Europskom tečajnom mehanizmu ERM-II što predstavlja ključan korak u procesu uvođenja eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **niska**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Izdavatelja se procjenjuje kao **visok**.

3. ČIMBENICI RIZIKA POVEZANI UZ DIONICE

Ulaganje u dionice nosi određene rizike povezane s obilježjima dionica kao vrijednosnih papira koji mogu dovesti do značajnih gubitaka. Ulagatelji bi trebali razmotriti takve rizike prije donošenja odluke o kupnji Dionica. U nastavku su navedeni neki od rizika povezani s Dionicama. Izdavatelj je, na temelju informacija koje su mu poznate na datum ovog Prospekta, procijenio bitnost prikazanih čimbenika rizika na temelju vjerojatnosti njihova pojavljivanja te očekivanog opsega njihova negativnog utjecaja.

Kao najrizičnija imovinska klasa, tržišna vrijednost dionica može biti iznimno volatilnog te time rizičnog karaktera pod utjecajem volatilnosti cjelokupnog tržišta kapitala, makroekonomskih kretanja na tržištima na kojima Izdavatelj posluje, jaza u očekivanjima financijskih analitičara u odnosu na ostvarene rezultate, promjenjivosti dividendne politike, aktivnosti u segmentu spajanja, pripajanja, akvizicija i sklapanja strateških partnerstava, razine cikličnosti industrije u kojoj Izdavatelj posluje, potencijalnih potresa kod povezanih strana (dobavljača, kupaca, strateških partnera i slično), nestabilnosti poslovnog modela Izdavatelja kao i fluktuacijama u financijskim rezultatima poslovanja Izdavatelja. Ako navedeni čimbenici imaju negativnu konotaciju, postoji značajan rizik od pada tržišne vrijednosti Dionica. Nadalje, svaki ulagatelj mora biti svjestan da na tržištu postoji rizik da neće moći prodati svoje dionice u bilo koje vrijeme po fer tržišnoj cijeni. Navedeni rizici mogu nastati pojedinačno ili kumulativno.

Na cijenu Dionice općenito značajno mogu utjecati, osim internih čimbenika koji ovise o Izdavatelju, i eksterni čimbenici od kojih je najznačajniji opći sentiment ulagača na tržištu, kao i averzija ili sklonost riziku u pojedinim tržišnim trenucima. Tako primjerice u razdobljima optimizma i gospodarske stabilnosti, ulagatelji općenito više ulažu u dionice kao rizičnije instrumente, očekujući više prinose. U razdobljima pesimizma i zabrinutosti radi gospodarskih perspektiva, ulagatelji prodaju dionice te se okreću sigurnijim ulaganjima kao što su obveznice ili zlato, zadovoljavajući se s nižim prinosima radi preferencije sigurnosti. Stoga, pad tržišne cijene dionice pojedinoga izdavatelja moguć je i u situacijama kada su rezultati poslovanja u skladu s očekivanjima i kada sektor u kojem posluje ima pozitivna ciklička kretanja.

Ulagatelji trebaju razmotriti sve informacije predočene u ovom Prospektu. Dodatno, ulagatelji moraju biti svjesni da se rizici mogu kombinirati i da njihov kumulativan učinak može biti dodatno pojačan. Prilikom ulaganja u dionice ulagatelj, sukladno vlastitim preferencijama odnosa rizika i povrata iz ulaganja, svjesno preuzima pojedine vrste rizika. Kod razmatranja ulaganja u dionice, ulagatelj bi trebao uzeti u obzir čimbenike rizika dionica izložene u

nastavku, ali se ulagatelj upućuje i na vlastitu ocjenu rizika povezanih s Izdavateljem, a posebice i ne ograničavajući se na točku [2.](#) dijela [III.](#) ovog Prospekta.

Ovaj Prospekt ne sadrži tumačenje propisa niti se bilo koji dio njegova sadržaja može koristiti u tu svrhu. Kada je tumačenje propisa važno za odluku o ulaganju u Dionice, Izdavatelj upućuje ulagatelja na osobe koje su ovlaštene davati pravne savjete.

3.1. Rizici povezani uz prirodu Dionica

3.1.1. Rizik neisplate dividende

Iznos budućih isplata dividende, ako ih bude, ovisit će o nizu čimbenika poput budućih prihoda Izdavatelja, financijskom položaju Izdavatelja, novčanom tijeku, potrebama Izdavatelja za obrtnim sredstvima te kapitalnim izdacima Izdavatelja, odlukama organa Izdavatelja, kao i drugim čimbenicima. Prema hrvatskom pravu zabranjena je isplata dividendi, osim iz zadržane dobiti ili neto dobiti. Izdavatelj možda neće imati dovoljno zadržane ili neto dobiti u budućnosti da bi predložio ili objavio isplatu dividende. Stoga, Izdavatelj ne može jamčiti da će imati raspoloživih sredstava za potencijalne isplate dividende u budućnosti. Sukladno ZTD-u i prevladavajućoj praksi u Republici Hrvatskoj, eventualne dividende se općenito isplaćuju samo jednom godišnje nakon što se Glavnoj skupštini predlože godišnja financijska izvješća Izdavatelja i Glavna skupština donese odluku o upotrebi dobiti te eventualnoj isplati dividende. Izdavatelj ne može dati nikakvo osiguranje da će dividende biti isplaćene.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **srednji**.

3.1.2. Rizik u vezi s koncentracijom članskih prava u Društvu

Društvo PBZ Croatia osiguranje dioničko društvo za upravljanje obveznim mirovinskim fondovima u ime i za račun fonda PBZ Croatia osiguranje obvezni mirovinski fond kategorije A i kategorije B steklo je dionice Izdavatelja provedbom stečajnog plana te podnošenjem ponude u stečajnom postupku. Najveći pojedinačni dioničar Društva je PBZ Croatia osiguranje obvezni mirovinski fond kategorije B koji posjeduje 2.969.856 Dionica s udjelom od 91,01% u temeljnom kapitalu. PBZ CROATIA OSIGURANJE dioničko društvo za upravljanje obveznim mirovinskim fondovima upravlja uz najvećeg pojedinačnog dioničara i fondom PBZ Croatia osiguranje obvezni mirovinski fond kategorije A koji posjeduje 20.144 Dionica. Većinski dioničar može samostalno donijeti gotovo sve odluke na Glavnoj skupštini Izdavatelja. Međutim, upravo jasno izraženom voljom navedenih dioničara poduzimaju se potrebne pravne radnje kako bi se Dionice uvrstile na Uređeno tržište.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **nizak**.

3.1.3. Rizik od umanjivanja udjela u temeljnom kapitalu Izdavatelja

Prema važećim hrvatskim propisima, postojeći dioničari dioničkog društva uživaju pravo prvenstva pri upisu novih dionica koje se izdaju pri povećanju temeljnog kapitala društva i to razmjerno njihovom sudjelovanju u ukupnom temeljnom kapitalu društva prije takvog povećanja temeljnog kapitala. Međutim, važećim propisima dozvoljeno je pod određenim uvjetima povećati temeljni kapital uz istodobno isključenje ili ograničenje prava prvenstva postojećih dioničara pri upisu novih dionica koje se izdaju pri takvom povećanju temeljnog kapitala što može izazvati smanjene udjela postojećih dioničara u temeljnom kapitalu. Moguće je da će Izdavatelj u budućnosti odlučiti ponuditi dodatne dionice ili druge vrijednosne papire kako bi financiralo određene projekte, u vezi s nepredviđenim obvezama ili troškovima ili za

bilo koje druge svrhe. Ovisno o strukturi bilo koje buduće ponude, neki postojeći dioničari možda neće moći kupiti dodatne dionice. Ako Izdavatelj prikupi dodatna sredstva izdavanjem dodatnih dionica, udjeli i glasačka prava postojećih dioničara mogu biti umanjeni, a tržišna cijena dionica može pasti. Osim toga, buduća izdavanja mogu uključivati dionice s uvjetima koji novim Ulagateljima daju veća prava od prava koja imaju postojeći dioničari.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **srednji**.

3.1.4. Rizik koji proizlazi iz financiranja ulaganja u Dionice pozajmljenim sredstvima

Financiranje ulaganja u Dionice pozajmljenim sredstvima može značajno povećati rizik ulagatelja. U tom slučaju ulagatelj mora prilikom izračuna povrata od ulaganja, odnosno gubitka u slučaju da tržišna cijena Dionice značajno padne, uzeti u obzir i troškove otplate zajma odnosno kredita. Ulagatelji ne bi trebali pretpostaviti da će zajam otplatiti samo iz prihoda koje očekuju od ulaganja u Dionice koje stječu pozajmljenim sredstvima. Umjesto toga, ulagatelji bi trebali procijeniti vlastitu financijsku poziciju prije ulaganja tako da utvrde hoće li biti u mogućnosti plaćati kamate i otplatiti glavnicu zajma odnosno kredita te mogu li uz to podnijeti i gubitke iz ulaganja u Dionice umjesto da ostvare zaradu.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **nizak**.

3.2. Rizici povezani uz uvrštenje i trgovanje Dionicama

3.2.1. Rizik promjene cijene Dionica

Tržišna cijena dionica je promjenjiva i može postati predmetom naglih i značajnih padova. Kao rezultat toga, dioničari mogu pretrpjeti značajan gubitak uslijed pada tržišne cijene Dionica što može biti posljedica više čimbenika od kojih su mnogi izvan kontrole Izdavatelja, uključujući između ostalih, opće gospodarske političke ili regulatorne uvjete, potencijalne potrese kod povezanih strana (kupaca, strateških partnera i slično), razliku između rezultata koje Izdavatelj objavi i prognoza analitičara, sklapanje ili nesklapanje važnih ugovora, provedbu spajanja, pripajanja i akvizicija te ostalih statusnih promjena, sklapanja strateških partnerstva koja uključuju Izdavatelja ili njegove konkurente, fluktuacije financijskog stanja i rezultata poslovanja Izdavatelja te opće promjenjivosti cijena na tržištu kapitala. Tržišna cijena Dionica može se naglo i značajno promijeniti uslijed nepovoljnog razvoja nekog od spomenutih čimbenika, ali i samo uslijed nastanka takvih očekivanja među sudionicima tržišta kapitala.

Formiranje cijene Dionice na tržištu kapitala pod utjecajem je zakona ponude i potražnje te stoga uvijek postoji rizik značajnog pada cijene Dionice. Također, financijska tržišta su tijekom zadnjih godina prošla kroz značajne fluktuacije cijena uslijed gospodarske krize u najrazvijenijim zemljama te su stoga financijska tržišta i dalje iznimno volatilna.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **visok**.

3.2.2. Rizik likvidnosti na tržištu kapitala

Na Uređenom tržištu do trgovanja dionicama dolazi uslijed spajanja međusobno odgovarajuće ponude i potražnje. U pojedinom trenutku ili razdoblju, pa i kroz duže razdoblje te i trajno, može doći do smanjenja potražnje i/ili ponude, a time i do znatnog smanjenja broja dionica kojima se trguje ili čak do potpunog izostanka trgovanja dionicama. Takva situacija može otežati prodaju Dionica na Uređenom tržištu te bi mogla imati i negativan utjecaj na njihovu

tržišnu cijenu. Nadalje, svaki ulagatelj mora biti svjestan da na tržištu postoji rizik da neće moći prodati svoje Dionice u bilo koje vrijeme po fer tržišnoj cijeni.

Postoji rizik da u nekom trenutku uslijed nedostatka ponude i potražnje aktivno trgovanje Dionicama izostane, što može otežati prodaju Dionica na Uređenom tržištu te imati za posljedicu pad tržišne vrijednosti Dionica.

Dana 23. listopada 2019., glavna skupština donijela je odluku o uvrštenju Dionica na Uređeno tržište. Izdavalatelj ne može jamčiti da će se Dionicama aktivno trgovati nakon uvrštenja na Uređeno tržište. Pored toga, uslijed značajnog poremećaja uvjeta na tržištu, regulatornih mjera ili tehničkih i drugih problema sekundarno trgovanje Dionicama Izdavalatelja može biti ometeno te se može dogoditi i privremena obustava trgovanja.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **visok**.

3.2.3. Transakcijski troškovi / naknade prilikom sekundarnog trgovanja dionicama

Prilikom sekundarnog trgovanja Dionicama mogu se pojaviti transakcijski troškovi. Ti troškovi mogu značajno umanjiti ili potpuno eliminirati potencijal zarade od trgovanja Dionicama. Transakcijski troškovi pojavljuju se najčešće u obliku fiksne naknade za transakcije manje vrijednosti ili varijabilne naknade (izražene u postotku) za transakcije veće vrijednosti. Osim troškova izravno povezanih sa sklapanjem transakcija sekundarnog trgovanja (direktni troškovi), ulagatelji trebaju uzeti u obzir i neke troškove koji se mogu pojaviti i nakon sklapanja transakcija (kao npr. troškovi skrbništva nad dionicama). Stoga se ulagatelji trebaju, među ostalim, upoznati sa svim troškovima povezanim sa sklapanjem i namirom transakcija s Dionicama prije donošenja investicijske odluke.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **visoka**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **nizak**.

3.2.4. Rizici povezani s uvrštenjem i trgovanjem na Uređenom tržištu

Izdavalatelj će Zagrebačkoj burzi podnijeti zahtjev za uvrštenje Dionica na Uređeno tržište. Izdavalatelj ne može jamčiti da će Zagrebačka burza prihvatiti zahtjev za uvrštenje Dionica na Uređeno tržište. U slučaju izostanka uvrštenja Dionica na Uređeno tržište, imatelji Dionica ne bi bili u mogućnosti kupiti niti prodati Dionice na Uređenom tržištu. Neke grupe ulagatelja imaju zakonom i/ili podzakonskim aktima propisana ograničenja ulaganja prema kojima smiju ulagati isključivo ili većim dijelom u vrijednosne papire koji su uvršteni na Uređeno tržište pa bi, u slučaju da se ovaj rizik ostvari, bili u povredi tih ograničenja koju ne bi mogli promptno ispraviti zbog nepostojanja likvidnog sekundarnog tržišta. Pored toga, značajni poremećaji uvjeta na tržištu, regulatorne mjere ili tehnički i drugi problemi mogu omesti ili privremeno zaustaviti trgovanje uvrštenim Dionicama i time spriječiti imatelje Dionica da ih prodaju u kratkom roku i/ili po fer cijeni.

Na datum ovog Prospekta Izdavalatelj ne može jamčiti da će se Dionicama aktivno trgovati na Uređenom tržištu nakon uvrštenja.

Izdavalatelju nisu poznati razlozi zbog kojih uvrštenje Dionica ne bi bilo odobreno pa se procjenjuje da je vjerojatnost nastanka rizika povezanih s uvrštenjem i trgovanjem Dionica na Uređenom tržištu **niska**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **visok**.

3.3. Pravni i regulatorni rizici

3.3.1. Rizici povezani s oporezivanjem ulaganja u dionice

Primitak od dividendi ili trgovanja dionicama može predstavljati porezni događaj, dohodak odnosno prihod, na koji se porez plaća sukladno važećim poreznim propisima. Svaki ulagatelj se treba samostalno informirati o poreznim efektima ulaganja u Dionice.

Izdavatelj je u točku [4.11.](#) dijela [V.](#) ovog Prospekta uključio sažetak poreznog tretmana koji proizlazi iz imanja Dionica, a isti se temelji na pozitivnim propisima Republike Hrvatske u vrijeme izrade ovog Prospekta. Svaki imatelj dionica upućuje se na savjetovanje sa svojim poreznim savjetnikom o poreznim posljedicama koje za njega mogu proizići iz imanja ili raspolaganja dionicama, uključivo primjenjivost i učinak domaćih i stranih poreznih propisa ili poreznih međunarodnih ugovora.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **visok**.

3.3.2. Zakonska ograničenja ulaganja pojedinih ulagatelja

Ulaganja određenih vrsta institucionalnih ulagatelja definirana su propisima čije pridržavanje je podvrgnuto nadzoru regulatora. Prilikom ulaganja u Dionice svaki ulagatelj treba provjeriti jesu li i u kojoj mjeri Dionice za njega zakonski dopuštena investicija, može li ih iskoristiti kao predmet osiguranja kredita te postoje li neka ograničenja koja reguliraju kupnju i davanje u zalog Dionica. Financijske institucije trebaju se konzultirati sa svojim pravnim savjetnicima ili regulatorom kako bi utvrdile ispravan tretman Dionica s aspekta rizično ponderirane imovine ili nekih drugih pravila.

S obzirom na navedeno, vjerojatnost ostvarivanja ovog rizika procjenjuje se kao **srednja**, a negativan utjecaj navedenog rizika na Dionice se procjenjuje kao **nizak**.

IV. REGISTRACIJSKI DOKUMENT

1. ODGOVORNE OSOBE, INFORMACIJE O TREĆIM STRANAMA, STRUČNA IZVJEŠĆA I ODOBRENJE NADLEŽNOG TIJELA

1.1. Sve osobe odgovorne za informacije sadržane u Registracijskom dokumentu

Osobe odgovorne za informacije sadržane u Registracijskom dokumentu navedene su u nastavku.

Izdavatelj:

Modra špilja, dioničko društvo za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i trgovinu sa sjedištem na Komiži (Grad Komiža), Ribarska ulica 72, (MBS): 060002949, osobni identifikacijski broj (OIB): 30953977438

Članovi Uprave Izdavatelja:

Edo Bogdanović, član Uprave, direktor

Članovi Nadzornog Odbora Izdavatelja:

Vladimir Bunić, predsjednik Nadzornog odbora

Marko Orešković, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora

Sandra Janković, član Nadzornog odbora

Miće Radišić, član Nadzornog odbora

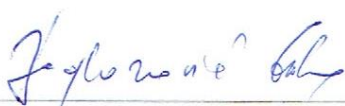
1.2. Izjava odgovornih osoba za Registracijski dokument

Osobe odgovorne za informacije sadržane u Registracijskom dokumentu ovime izjavljuju:

"Nakon što smo poduzeli sve potrebne mjere da se to osigura, izjavljujemo da su, prema našim saznanjima, informacije sadržane u ovom Registracijskom dokumentu u skladu sa činjenicama te da nisu izostavljene informacije koje bi mogle utjecati na značenje Registracijskog dokumenta."

Potpisnici izjave:

ČLANOVI UPRAVE IZDAVATELJA




Edo Bogdanović
član Uprave, direktor

ČLANOVI NADZORNOG ODBORA



Vladimir Bunić
predsjednik Nadzornog odbora



Marko Orešković
zamjenik predsjednika Nadzornog
odbora



Sandra Janković
član Nadzornog odbora



Miće Radišić
član Nadzornog odbora

1.3. Izjave ili izvješća stručnjaka

U Registracijskom dokumentu su uključene sljedeće izjave ili izvješća stručnjaka:

- (i) Izvješće neovisnog revizora KPMG Croatia d.o.o. za reviziju na financijske izvještaje Izdavatelja pripremljene u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja usvojenima od strane Europske unije za godine koje su završile 31. prosinca 2019., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2017.

KPMG Croatia d.o.o. za reviziju, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Ivana Lučića 2/a, MBS 080098593, OIB 20963249418, upisano u Registar revizorskih društava koji se vodi pri Hrvatskoj revizorskoj komori pod registracijskim brojem 100002460.

Navedeni neovisni revizor nema udio u Izdavatelju.

Naprijed navedena izvješća i mišljenja neovisnog revizora sastavljena su na zahtjev Izdavatelja te su uključena u Prospektu u cjelokupnom tekstu u kojem ga je neovisni revizor predao Izdavatelju.

1.4. Informacije od strane trećih osoba

U Registracijskom dokumentu navođene informacije su informacije iz revidiranih financijskih izvještaja Izdavatelja za godine koje su završile 31. prosinca 2019., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2017. koji su revidirani od strane društva KPMG Croatia d.o.o. za reviziju.

Za potrebe ovog Prospekta Izdavatelj je u točkama [12.1.](#) i [14.1.](#) dijela [IV.](#) ovog Prospekta koristio informacije s internetske stanice Sudskog registra, <https://sudreg.pravosudje.hr/> te u točkama [2.1.](#) dijela [II.](#) i [16.1.](#) dijela [IV.](#) ovog Prospekta koristio informacije s internetske stranice SKDD-a, <https://www.skdd.hr/>.

Statistički podaci navedeni u točki [10.2.](#) dijela [IV.](#) Prospekta preuzeti su sa stranica Državnog zavoda za statistiku Republike Hrvatske (<https://www.dzs.hr/>).

1.5. Odobrenje nadležnog tijela

Izdavatelj izjavljuje da:

- (i) je ovaj Prospekt odobrila Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga, u funkciji nadležnog tijela u skladu s Uredbom 2017/1129;
- (ii) Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga potvrđuje samo da se u ovom Prospektu poštuju načela potpunosti, razumljivosti i dosljednosti propisana Uredbom 2017/1129; i
- (iii) se takvo odobrenje ne bi trebalo smatrati odobrenjem Izdavatelja na kojeg se ovaj Prospekt odnosi.

2. OVLAŠTENI REVIZORI

2.1. Imena i adrese revizora Izdavatelja za razdoblje obuhvaćeno povijesnim financijskim informacijama (zajedno s podacima o njihovom članstvu u strukovnom tijelu)

Revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za godine koje su završile 31. prosinca 2017., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2019. revidirano je od strane društva KPMG Croatia d.o.o. za reviziju, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Ivana Lučića 2/a, MBS: 080098593, OIB: 20963249418, upisano u Registar revizorskih društava koji se vodi pri Hrvatskoj revizorskoj komori pod registracijskim brojem 100002460.

2.2. Promjene revizora tijekom razdoblja obuhvaćenog povijesnim financijskim informacijama

Tijekom razdoblja obuhvaćenog povijesnim financijskim informacijama nije bilo promjene revizora.

3. ČIMBENICI RIZIKA

3.1. Opis značajnih rizika koji su specifični za Izdavatelja

Opis najznačajnijih koji su specifični za Izdavatelja nalazi se u točki [2.](#) dijela [III.](#) Prospekta.

4. INFORMACIJE O IZDAVATELJU

4.1. Ime i tvrtka Izdavatelja

Tvrtka Izdavatelja: Modra špilja, dioničko društvo za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i trgovinu

Skraćena tvrtka Izdavatelja: MODRA ŠPILJA d.d.

4.2. Mjesto registracije Izdavatelja, njegov matični broj i identifikacijska oznaka pravnog subjekta ("LEI")

Nadležan trgovački sud: Trgovački sud u Splitu

Matični broj subjekta upisa (MBS): 060002949

Osobni identifikacijski broj (OIB): 30953977438

LEI: 747800R0W794O9UAG852

4.3. Datum osnivanja Izdavatelja i vrijeme na koje je osnovan

Datum osnivanja Izdavatelja: 15.12.1995.

Trajanje Izdavatelja: nije unaprijed vremenski ograničeno

4.4. Sjedište i pravni oblik Izdavatelja, zakonodavstvo prema kojem posluje, država osnivanja, adresa i broj telefona registriranog sjedišta

Sjedište Izdavatelja: Komiža (Grad Komiža), Republika Hrvatska

Pravni oblik Izdavatelja: dioničko društvo

Pravo prema kojem Izdavatelj posluje: Pravo Republike Hrvatske i mjerodavni propisi Europske Unije

Država u kojoj je Izdavatelj osnovan: Republika Hrvatska

Adresa: Ribarska ulica 72, Komiža (Grad Komiža), Republika Hrvatska

Broj telefona: +385 21 713 095

Internetska stranica Izdavatelja: <http://www.hotel-bisevo.com.hr/>

Informacije navedene na internetskim stranicama Izdavatelja nisu dio ovog Prospekta.

5. PREGLED POSLOVANJA

5.1. Glavne djelatnosti

Najznačajnija djelatnost Društva je pružanje ugostiteljskih usluga smještaja i prehrane.

Predmet poslovanja Društva čine sljedeće djelatnosti: hoteli i moteli (s restoranom), hoteli i moteli (bez restorana), omladinski hoteli i planinarski domovi, kampovi i kampirališta, ostali smještaj za boravak turista, ostali smještaj, restorani, barovi, kantine (menze), opskrbljivanje pripremljenom hranom, prijevoz putnika u cestovnom prometu, redovni prijevoz putnika u gradskom i prigradskom prometu, taksislužba, ostali prijevoz putnika cestom, prijevoz robe (tereta) cestom, prijevoz putnika morem i priobaljem, taksiprijevoz na vodi, ostale prateće djelatnosti u kopnenom prometu, usluge u pomorskom prometu, djelatnost putničkih agencija i turoperatora, djelatnost ostalih agencija u prometu, iznajmljivanje vlastitih nekretnina, iznajmljivanje automobila, iznajmljivanje ostalih kopnenih prometnih sredstava, iznajmljivanje plovila, tajničke i prevoditeljske djelatnosti, rad sportskih objekata, djelatnost marina, ostale sportske djelatnosti, djelatnost kockarnica i kladionica, ostale rekreacijske djelatnosti, d. n., pranje i kemijsko čišćenje tekstila i krznениh proizvoda, frizerski saloni i saloni za uljepšavanje, djelatnost za poboljšanje fizičke kondicije, ostale uslužne djelatnosti, d. n., posredovanje u trgovini poljoprivredom, tekstilnim sirovinama i slično, posredovanje u trgovini gorivima, rudama, metalima, posredovanje u trgovini građevinskim drvom i građevinskim materijalom, posredovanje u trgovini strojevima, industrijskom opremom i slično, posredovanje u trgovini namještajem i proizvodima za kućanstvo, posredovanje u trgovini tekstilom, odjećom, obućom, posredovanje u trgovini hranom, pićima, duhanom, posredovanje u trgovini specijalizirano za drvenu proizvodnju, posredovanje u trgovini raznovrsnim proizvodima, trgovina na veliko voćem i povrćem, trgovina na veliko mesom i mesnim proizvodima, trgovina na veliko mlijekom, jajima, masnoćama, trgovina na veliko alkoholnim i drugim pićima, trgovina na veliko duhanskim proizvodima, trgovina na veliko šećerom, čokoladom, bombonima, trgovina na veliko kavom, čajevima, začinima, trgovina na veliko ribama, školjkama i rakovima, trgovina na veliko mlinarskim i pekarskim proizvodima, trgovina na veliko ostalim živežnim namirnicama, nespecijalizirana trgovina na veliko živežnim namirnicama, trgovina na veliko tekstilom, trgovina na veliko odjećom, trgovina na veliko obućom, trgovina na veliko elektroničkim aparatima za kućanstvo, radio uređajima i tv uređajima, trgovina na veliko staklom, tapetama, sapunima, porculanom, deterdžentima i ostalim proizvodima za čišćenje, trgovina na veliko parfemima i kozmetikom, trgovina na veliko namještajem, drvenim proizvodima, trgovina na veliko knjigama i papirnatom robom, trgovina na veliko ostalim proizvodima za kućanstvo te ostala trgovina na veliko: mjenjački poslovi, računovodstveni i knjigovodstveni poslovi.

5.1.1. Opis poslovanja izdavatelja i njegovih glavnih djelatnosti te njihovi ključni čimbenici

Izdavatelj svoju osnovnu djelatnost obavlja na području Grada Komiže na otoku Visu. Izdavatelj nudi usluge smještaja i posluživanja hrane i pića. Kod usluge smještaja nude se dvije vrste proizvoda: noćenje s doručkom i polupansion (noćenje, doručak i večera). Iznimno se za veće grupe organizira usluga punog pansiona. Od ostalih usluga uz hotelski smještaj gostima se nude usluge praone, organizacije različitih izleta, usluge transfera i sl. Izdavatelj svoje usluge nudi putem tri prodajna kanala: većim grupama putem turističkih agencija, na osnovi alotmanskog ugovora (ustupanjem određenih kapaciteta turističkoj agenciji po jasno definiranim uvjetima) i direktnoj prodaji individualnim gostima.

Hotel Biševo

Hotel Biševo sastoji se od tri objekta koji čine jedinstvenu arhitektonsko funkcionalnu cjelinu. Ugostiteljski objekt svojim uređenjem, opremom i uslugama ispunjava minimalne uvjete za kategoriju HOTEL 2**.

Hotel Biševo ima ukupno 131 sobu, i to: 124 dvokrevetne, 2 jednokrevetne, 5 hotelskih apartmana. U svim sobama je telefon, TV i hladnjak, a sve sobe i apartmani su klimatizirani. Od ostalih sadržaja koje hotel pruža su klimatiziran restoran s terasom, sala u hotelu opremljena audio sistemom te služi za sastanke i događaje, aperitiv bar, TV salon, suvenir shop, parking, restoran, pizzeria i mini golf.

Ribljí restoran Komiža

Ribljí restoran Komiža je poslovni prostor od kojeg Izdavalatelj ostvaruje prihod od najma.

Nalazi se u centru Komiže na rivi, sastoji se od dva kata, kapaciteta 60 mjesta u zatvorenom i 150 mjesta na otvorenom prostoru.

Turistička agencija Komiža

Društvo ima poslovni prostor veličine 28 m² u centru na rivi od kojeg ostvaruje prihod od najma.

Konoba Porat

Konoba Porat je restoran na otoku Biševo u uvali Porat veličine 221 m² kapaciteta 80 mjesta u zatvorenom i 40 mjesta na otvorenom prostoru. Objekt trenutno nije u funkciji.

5.1.2. Podaci o svim značajnim novim proizvodima i/ili uslugama

U razdoblju koje pokrivaju povijesne financijske informacije Izdavalatelj nije uveo nove značajne proizvode ili usluge.

5.2. Glavna tržišta

Izdavalatelj svoje hotelsko-ugostiteljske usluge i prodajne aktivnosti obavlja u Hrvatskoj s domaćim i inozemnim kupcima.

Promatrano po emitivnim tržištima, najviše noćenja Izdavalatelj ostvaruje od gostiju koji dolaze iz Hrvatske, Poljske i Slovenije, sve kako je prikazano u tablici ispod.

Tablica 7 Statistika noćenja i dolazaka prema emitivnim tržištima

	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2019.
Država			
Hrvatska	15.330	14.558	15.227
Poljska	6.975	3.014	2.336
Slovenija	6.070	6.553	6.332
Češka	1.787	2.028	2.217
Velika Britanija	773	/	/
Bosna i Hercegovina	629	601	532
Austrija	556	417	258
Njemačka	535	916	885
Francuska	435	600	230
Švedska	295	/	189
Švicarska	/	243	/
Belgija	/	390	220
Ostali	1.993	1.285	1.406
Sveukupno	35.378	30.605	29.832

Izvor: Dokumentacija Izdavalatelja

Tablica 8 Broj noćenja prema vrsti gostiju

	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2019.
Individualni gosti	14.732	12.892	12.847
Alotmani	11.596	9.863	10.473
Grupe	9.050	7.850	6.512
Ukupno broj noćenja	35.378	30.605	29.832

Izvor: Dokumentacija Izdavatelja

Što se tiče strukture gostiju u 2017. godini, 41,64% gostiju su individualne osobe, alotmani čine 32,78% dok grupni segment čini 25,58% gostiju. U 2018. godini 42,12% noćenja su ostvarili individualni gosti, alotmani su činili 32,23%, a grupni segment 25,65%. U 2019. godini 43,06% noćenja je bilo od individualnih osoba, 35,11% se odnosilo na alotmane, a 21,83% na grupni segment. Glavni kanali prodaje su grupe, alotmani i individualni gosti.

Tablica 9 Stuktura prihoda od prodaje po najvažnijim vrstama usluga koje Izdavatelj pruža

u tisućama kuna	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2019.
Prihod od smještaja	5.740	5.452	5.345
Prihod od hrane i pića	2.300	2.263	2.273
Ostale usluge	52	93	29
Poslovni prihodi	8.092	7.808	7.647

Izvor: Dokumentacija Izdavatelja

U 2017. Izdavatelj je ostvario prihod od poslovanja u iznosu od 8.092 tisuća kuna, a od toga su usluge smještaja iznosile 5.740 tisuća kuna te su činile 70,93% poslovnih prihoda. Prihod od hrane i pića koji iznosio je 2.300 tisuća kuna te je činio 28,42% poslovnih prihoda. Prihodi od ostalih usluga su iznosili 52 tisuće kuna i uglavnom su se odnosili na prihode od najma. U 2017. hotel Biševo je bio otvoren 365 dana, prosječna popunjenost hotela za period otvorenosti je bila 37%, broj prodanih soba je bio 17.692, dok je prosječna cijena sobe koja ne uključuje agencijske provizije iznosila 445,75 kuna.

U 2018. Izdavatelj je ostvario prihod od poslovanja u iznosu od 7.808 tisuća kuna što je smanjenje od 3,51% u odnosu na 2017. godinu, a od toga su usluge smještaja iznosile 5.452 tisuća kuna te su činile 69,82% poslovnih prihoda. Prihod od hrane i pića koji iznosio je 2.263 tisuća kuna te je činio 28,98% ukupnih poslovnih prihoda. Prihodi od ostalih usluga su iznosili 93 tisuće kuna i uglavnom su se odnosili na prihode od najma. U 2018. hotel Biševo je bio otvoren 357 dana, prosječna popunjenost hotela za period otvorenosti je bila 32%, broj prodanih soba je bio 14.965, dok je prosječna cijena sobe koja ne uključuje agencijske provizije iznosila 492,54 kuna.

U 2019. Izdavatelj je ostvario prihod od poslovanja u iznosu od 7.647 tisuća kuna što je smanjenje od 2,06% u odnosu na 2018. godinu, a od toga su usluge smještaja iznosile 5.345 tisuća kuna te su činile 69,89% poslovnih prihoda. Prihod od hrane i pića koji iznosio je 2.273 tisuća kuna te je činio 29,72% poslovnih prihoda. Prihodi od ostalih usluga su iznosili 29 tisuća kuna i uglavnom su se odnosili na prihode od najma. U 2019. hotel Biševo je bio otvoren 350 dana, prosječna popunjenost hotela za period otvorenosti je bila 31%, broj prodanih soba je bio 14.214, dok je prosječna cijena sobe koja ne uključuje agencijske provizije iznosila 507,96 kuna.

5.3. Važni događaji u razvoju poslovanja Izdavatelja.

U prosincu 2019. završen je stečajni postupak koji je pokrenut nad Društvom u 2015. godini. Tijekom navedenog razdoblja Društvo je restrukturiralo svoj dug te pronašlo strateške partnere koji su dokapitalizirali Društvo te postali većinski dioničari Društva. Novi većinski dioničari su PBZ Croatia Osiguranje d.d. u ime i račun obveznog mirovinskog fonda kategorije B i PBZ Croatia Osiguranje d.d. u ime i za račun obveznog mirovinskog fonda kategorije A, a ukupno su investirali 29.900 tisuća kuna do 31. prosinca 2019.

Zatvaranjem stečajnog postupka i dokapitalizacijom od strane novih vlasnika omogućena je financijska stabilnost Društva. Na ovaj način stvoreni su preduvjeti za početak investicijskih aktivnosti u smjeru povećanja kvalitete turističkog proizvoda. Sukladno tome, Društvo je postavilo ambiciozne ciljeve koji se odnose na razvoj turističkog proizvoda visoke kvalitete kroz implementaciju međunarodnih standarda kvalitete u turističkom sektoru.

5.4. Strategija i ciljevi

U stečajnom planu Izdavatelja najavljen je okvirni investicijski plan koji predviđa ulaganja u iznosu od 121.000 tisuća kuna prvenstveno radi podizanja kategorizacije hotela. Cilj je transformirati Društvo u prepoznatljivu turističku kompaniju s ponudom koja se oslanja na pružanje autentične mediteranske atmosfere, visoko personalizirane i gostoljubive usluge te uz razvijanje konkurentskih sadržaja omogućiti stvaranje istinskih doživljaja u cilju zadovoljavanja potreba gostiju koji traže odmor daleko od prenapučenih gradskih središta i obalnih ljetovališta koja im gravitiraju.

Cilj Izdavatelja je ulaganjima postati jedna od najboljih hotelskih grupacija na otoku Visu. Izdavatelj pružanjem svojih usluga ima cilj promovirati Hrvatsku i povijest i ljepote otoka Visa. Jedan od najvećih izazova je nedostatak adekvatne radne snage te Izdavatelj smatra da će se taj problem u narednom vremenu još više pojačavati. Iz istog razlog jedna od glavnih strategija Izdavatelja je upravljanje ljudima, njihov razvoj te kontinuirani rad na novim rješenjima, edukacijama, idejama, novim tržištima i mogućnostima razvoja.

Izdavatelj će kontinuirano ulagati u ljude kako bi isti svojim radom i entuzijazmom osigurali gostima vrhunsko i nezaboravno iskustvo u svojem hotelu. Izdavatelj ima cilj pozicionirati se na tržištu kao jedan od boljih poslodavaca u hotelskom segmentu.

Izdavatelj planira uvesti nove kanale prodaje kako bi privukao što veći broj novih gostiju te povećati ulaganja u marketinške aktivnosti i promociju. Izdavatelj planira poraditi na inovativnim rješenjima koja bi poboljšala zadovoljstvo gostiju osim pružanja same usluge smještaja koje gosti dobivaju.

5.5. Ovisnost Izdavatelja o patentima ili licencijama, trgovinskim ili financijskim ugovorima

Izdavatelj nije ovisan o patentima, licencama ili novim proizvodnim procesima koji bi mogli imati značajan utjecaj na profitabilnost njegovog poslovanja, niti je ugovorima vezan za iste.

5.6. Osnova za svaku izjavu izdavatelja o njegovu konkurentskom položaju.

Izdavatelj u Prospektu nije iznosio izjave u vezi njegovog konkurentskog položaja.

5.7. Ulaganja

Ulaganja Društva odnose se na redovito tekuće održavanje i servisiranje na godišnjoj razini.

5.7.1. Značajna izdavateljeva ulaganja za svaku financijsku godinu

Za razdoblje obuhvaćeno povijesnim financijskim informacijama do datuma registracijskog dokumenta nije bilo značajnih ulaganja.

5.7.2. Opis značajnih izdavateljevih ulaganja

Za razdoblje obuhvaćeno povijesnim financijskim informacijama do datuma registracijskog dokumenta nije bilo značajnih ulaganja.

5.7.3. Informacije o zajedničkim pothvatima i društvima u kojima Izdavatelj ima udio u kapitalu

Izdavatelj nema udjela u kapitalu kao niti drugih zajedničkih pothvata ili ulaganja.

5.7.4. Opis ekoloških problema

Izdavatelj može imati ekološki problem, najviše kroz kvalitetu mora i obale gdje gosti (klijenti) borave. Takvi rizici zagađenja mora i obale mogu biti havarija tankera, izljevi nafte, ispuštanje kerozina u more, zagađenje kemikalijama, cvjetanje mora kao posljedica zagađenja mora, pogoršanje kvalitete mora radi onečišćenja obale zbog nedostatka kvalitetnog zbrinjavanja otpadnih voda i kanalizacije duž obale. Sustav gospodarenja otpadom u hotelima dobro je organiziran te mogući ekološki problemi ne bi trebali značajno utjecati na korištenje dugotrajne materijalne imovine Izdavatelja. Izdavatelj je ekološki rizik detaljnije prezentirao u točki [2.4.4.](#) dijela [III.](#) ovog Prospekta.

6. ORGANIZACIJSKA STRUKTURA

6.1. Kratak opis Grupe i položaja koji Izdavatelj ima u Grupi

Izdavatelj nije dio niti jedne Grupe.

6.2. Popis značajnih društava kćeri Izdavatelja

Izdavatelj nema društava kćeri.

7. PREGLED POSLOVANJA I FINANCIJSKI PREGLED

Pregled poslovanja i financijski pregled prikazuje podatke (u tisućama kuna) iz godišnjeg izvješće za godine koje su završile 31. prosinca 2017., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2019. Potencijalni ulagatelji trebali bi sadržaj točke [7.](#) ovog Prospekta čitati zajedno s revidiranim financijskim izvještajem Izdavatelja za 2017., 2018. i 2019. godinu koji se nalaze u dijelu [VI.](#) točki [1.](#) ovog Prospekta.

7.1. Financijsko stanje

7.1.1. Objektivni pregled razvoja i rezultata izdavateljeva poslovanja

Stečajni postupak otvoren je nad Društvom 2014. godine, proveden te zaključen 9. siječnja 2020. godine provedbom mjera i namirenjem vjerovnika u skladu sa stečajnim planom usvojenim od strane Skupštine vjerovnika i potvrđenim pravomoćnim rješenjem o potvrdi stečajnog plana Trgovačkog suda u Splitu.

Stečajni postupak nad stečajnim dužnikom otvoren je na prijedlog uprave prednika stečajnog dužnika, nakon obustavljenog postupka predstečajne nagodbe, a radi postojanja stečajnog razloga.

Temeljem odluke Skupštine vjerovnika, kojom je prihvaćen prijedlog stečajnog upravitelja za nastavkom poslovanja stečajnog dužnika u uvjetima stečajnog postupka, stečajni dužnik je u kontinuitetu obavljao poslovanje.

Stečajni upravitelj je, vodeći poslovanje stečajnog dužnika u uvjetima stečajnog postupka, uz prethodno postignuto suglasje sa stečajnim sucem, na određeno vrijeme zapošljavao potreban broj sezonskih radnika u turističkoj sezoni 2016., 2017., 2018. i 2019. i to u svojstvu radnika na određeno vrijeme.

Tijekom trajanja stečajnog postupka, stečajni vjerovnici i stečajni upravitelj inicirali su provedbu postupka pronalaženja ulagatelja i postupka pristupanja sastavu stečajnog plana kao načina okončanja stečajnog postupka uz nastavak poslovanja Društva, budući da su ostvareni rezultati u poslovanju stečajnog dužnika u uvjetima trajanja stečajnog postupka upućivali na postojanje poslovne sposobnosti stečajnog dužnika za nastavljavanje poslovanja nakon namirenja vjerovnika i zaključenja stečajnog postupka.

Na sjednici Skupštine vjerovnika, održanoj dana 16. prosinca 2016. godine, donesena je odluka kojom se stečajnog upravitelja zadužuje da u roku 30 dana objavi javni poziv radi ispitivanja interesa za ulaganje i/ili dokapitalizaciju stečajnog dužnika radi moguće izrade stečajnog plana. Stečajni upravitelj je, postupajući prema odluci Skupštine vjerovnika, objavio Javni poziv za iskazivanje interesa za ulaganje i dokapitalizaciju društva MODRA ŠPILJA d.d. u stečaju.

Nakon provedenog cjelokupnog postupka podnesena je jedna obvezujuća ponuda i to ponuditelja PBZ CROATIA OSIGURANJE dioničko društvo za upravljanje obveznim mirovinskim fondovima u ime i za račun obveznog mirovinskog fonda PBZ Croatia osiguranje kategorije B i kategorije A.

Skupština vjerovnika prihvatila je ovu ponudu te na sjednici održanoj dana 26. rujna 2017. godine donijela odluku da će stečajni upravitelj pristupiti izradi novog stečajnog plana.

Sačinjen je Stečajni plan koji je skupština vjerovnika prihvatila 02. srpnja 2019. godine. Stečajni plan potvrđen je pravomoćnim Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj: St-113/2014-347 od 16. srpnja 2019. godine. Stečajni plan predvidio je potpunu sanaciju Izdavatelja te namirenje vjerovnika. Zaključenjem stečajnog postupka Izdavatelj se oslobađa svih obveza prema stečajnim dužnicima, a obveza koje možebitno nisu bile prijavljene u stečaj Društvo je oslobođeno već ranije kada je istekao rok za prijavu tražbina.

Stečajni plan u cijelosti je proveden te je Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj: St-113/2014-372 od 9. siječnja 2020. godine zaključen stečajni postupak nad Društvom, koje je nastavilo poslovanje. Provedbom stečajnog plana Izdavatelj je u cijelosti saniran.

U razdoblju obuhvaćenom financijskim informacijama Izdavatelj posluje u otežanim uvjetima u smislu nemogućnosti ulaganja i podizanja kvalitete usluge. Proteklih godina ulaganja su samo nužna i uglavnom se odnose na tekuće održavanje, popravke instalacija i minimalna ulaganja u unutrašnje uređenje objekata. U godinama kada dolazi do rasta turističke potražnje u Hrvatskoj, smještajni kapaciteti koje Izdavatelj nudi ne udovoljavaju standardima koji se traže i koji, primjerice, može ponuditi privatni smještaj u gradu Komiži.

Generalni problem u sektoru turizma pronalaska kvalitetnih sezonskih radnika ovdje je još izraženiji zbog nemogućnosti pružanja uvjeta koje radnici danas traže i koje im mogu ponuditi drugi poslodavci. Navedeni problem se također odražava na kvalitetu usluge koja se može pružiti gostima.

Tablica 10 Ukupna imovina, kapital i rezerve te obveze Izdavatelja na dan 31. prosinca 2017., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2019.

u tisućama kuna	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2019.
Ukupna imovina	44.391	44.533	43.903
Kapital i rezerve	90.464	90.464	43.228
Akumulirani gubici	(80.914)	(80.912)	(2.130)
Ukupna glavnica	9.550	9.552	41.098
Obveze	34.841	34.981	2.805

Izvor: Revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za godine koje su završile 31. prosinca 2017., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2019.

Tablica 11 Ukupna kratkotrajna imovina, kratkoročne obveze iz poslovanja i radni kapital Izdavatelja na dan 31. prosinca 2017., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2019.

u tisućama kuna	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2019.
Ukupna kratkotrajna imovina	5.176	6.018	5.965
Kratkoročne obveze iz poslovanja	543	683	479
Kratkoročne obveze prijavljene u stečaju	31.972	31.972	-
Radni kapital	(27.339)	(26.637)	5.486

Izvor: Revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za godine koje su završile 31. prosinca 2017., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2019.

Ukupna imovina Društva sastoji se od dugotrajne i kratkotrajne imovine. Dugotrajnu imovinu čine zemljište, zgrade, oprema i postrojenja. 31.12.2017. njezina knjigovodstvena vrijednost iznosila je 39.215 tisuća kuna, 31.12.2018. 38.515 tisuća kuna i 31.12.2019. 37.938 tisuća kuna. U promatranom razdoblju nije bilo značajnih promjena dugotrajne imovine osim amortizacije i manjih ulaganja uglavnom u opremu te manjih građevinskih radova na hotelskoj zgradi.

Kratkotrajna imovina sastoji se od zaliha, potraživanja od kupaca i novca na računu i blagajni. Kratkotrajna imovina povećala se u 2018. za 842 tisuće kuna, dok je u 2019. manja za 53 tisuće kuna. Potraživanja i zalihe u 2018. su porasli u odnosu na 2017. godinu, a zatim su 2019. nešto manji u odnosu na prethodnu godinu. Na stavkama novca u 2018. je povećanje u odnosu na 2017. te povećanje u 2019. u odnosu na 2018. godinu. Razlog tome je porast gotovinskog plaćanja i efikasnija naplata.

Promjene na stavkama kapitala i rezervi dogodile su se u 2019. godini kao rezultat povećanja i smanjenja temeljnog kapitala prema stečajnom planu i mjerama sanacije Društva. Temeljni kapital Društva povećan je s iznosa od 18.497 tisuća kuna za 63.471 tisuća kuna na 81.968 tisuća kuna unosom prava-tražbina vjerovnika u temeljni kapital. Akumulirani gubici smanjeni su tako što je provedeno pojednostavnjeno smanjenje nominalnog iznosa dionica za 79.235 tisuća kuna. Nakon toga je unosom u novcu od strane ponuditelja PBZ CROATIA OSIGURANJE dioničko društvo za upravljanje obveznim mirovinskim fondovima provedeno povećanje temeljnog kapitala na 32.632 tisuće kuna. Iz uplaćenog novca podmirene su kratkoročne obveze prijavljene u stečaju nakon čega Društvo više nema obveza prema stečajnim vjerovnicima.

Kratkoročne obveze koje Društvo ima na kraju svake godine su obveze prema zaposlenicima za plaću koja se isplaćuje u siječnju i obveze prema dobavljačima koje se plaćaju prema

ugovorenim rokovima dospijea. Obveze su u 2019. godini manje zbog manjih obveza prema dobavljačima koje dospijevaju u idućem razdoblju.

Po okončanju stečajnog postupka, Izdavatelj je ponovno u mogućnosti uspostaviti aspekte poslovanja koji mu nisu bili dostupni tijekom stečaja. Mogućnost prikupljanja vlasničkog kapitala i mogućnost zaduživanja kod kreditnih institucija osigurat će nužna financijska sredstva za redovito poslovanje i održivi razvoj. Mogućnost ugovaranja ugovora na neodređeno vrijeme i uspostava dugoročnih edukacijskih programa osigurat će adekvatni broj i kvalitetu djelatnika. Mogućnost investiranja u poboljšanje pružanja usluga smještaja, hrane i pića te ostalih usluga omogućit će Izdavatelju prilagođavanje trenutnoj i budućoj potražnji gostiju. Kreiranje kvalitetnih proizvoda omogućuje i marketinške aktivnosti s ciljem proširenja trenutnih tržišta na nova i potencijalno isplativija.

7.1.2. Podaci o Izdavateljevom mogućem budućem razvoju i o aktivnostima u području istraživanja i razvoja

Zaključenjem stečajnog postupka i dokapitalizacijom od strane novog većinskog dioničara, PBZ CROATIA OSIGURANJE dioničkog društva za upravljanje obveznim mirovinskim fondovima, u ime i račun obveznog mirovinskog fonda PBZ Croatia osiguranje kategorije B i kategorije A omogućena je financijska stabilnost Društva te nastavak operativnog poslovanja.

Izdavatelj vidi mogući budući razvoj kroz razvoj turističkog proizvoda visoke kvalitete kroz implementaciju međunarodnih standarda kvalitete u turističkom sektoru. Investicijske aktivnosti odnose se na rekonstrukciju smještajnih kapaciteta Izdavatelja s kojima se planira započeti krajem 2020. godine, ovisno o tome hoće li epidemiološka situacija to dopustiti.

Prema prirodi turističke djelatnosti i industrije Izdavatelj nema aktivnosti u području istraživanja i razvoja.

7.2. Rezultati poslovanja

7.2.1. Informacije o značajnim čimbenicima

Nije bilo značajnijih čimbenika, uključujući neobične ili rijetke događaje ili nova kretanja, koji su znatno utjecali na prihod iz poslovanja Izdavatelja u razdoblju obuhvaćenom povijesnim financijskim informacijama.

7.2.2. Značajne promjene neto prodaje i prihoda

Tablica 12 Ukupni poslovni prihodi, poslovni rashodi i neto gubitak Izdavatelja na dan 31. prosinca 2017., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2019.

u tisućama kuna	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2019.
Ukupni poslovni prihodi	8.449	8.191	8.059
Ukupni poslovni rashodi	(8.184)	(8.189)	(8.513)
Gubitak prije poreza	265	2	(454)
Porez na dobit	-	-	-
Neto gubitak (nakon poreza)	265	2	(454)

Izvor: Revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za godine koje su završile 31. prosinca 2017., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2019.

Prihodi od smještaja u 2017. godini iznosili su 5.740 tisuća kuna dok su prihodi od hrane i pića iznosili 2.300 tisuća kuna. U 2018. godini prihodi od smještaja iznosili su 5.452 tisuća kuna, a prihodi od prodaje hrane i pića 2.263 tisuća kuna. U 2019. godini prihodi od smještaja iznosili su 5.345 tisuća kuna, dok su prihodi od prodaje hrane i pića iznosili 2.273 tisuća kuna. Razlog

smanjenju prihoda od smještaja je porast ponude privatnog smještaja u Komiži dok su prihodi od hrane i pića porasli zbog poboljšanja kvalitete i cijene obroka u 2019. godini. Od kanala prodaje smještajnih kapaciteta najznačajnija je prodaja putem agencija.

Operativni troškovi u 2017. godini iznosili su 6.664 tisuća kuna, a u 2018. su iznosili 7.306 tisuća kuna što je povećanje od 9,63% najviše kao rezultat porasta troškova održavanja. U 2019. godini operativni troškovi su dodatno porasli za 433 tisuće kuna zbog porasta troškova osoblja. Troškovi održavanja porasli su u 2018. godini u odnosu na 2017. godinu zbog zastarjelih instalacija u objektu na kojima su svaku godinu potrebni određeni zahvati. Kada su za određene radove potrebni vanjski izvođači troškovi se dodatno povećavaju jer se cijene takvih usluga iz godine u godinu povećavaju. Također su u 2018. godini napravljeni manji građevinski radovi na objektu koji su bili neophodni za nesmetano poslovanje. Izdavalatelj se dugi niz godina suočava s nedostatkom kvalitetne radne snage kao generalnim problemom turističkog sektora. U takvim uvjetima i radi velike potražnje za sezonskim radnicima već u zimskim mjesecima, sezonski radnici se zapošljavaju ranije od prijašnjih godina, a dio njih je u radnom odnosu cijelu godinu. Radi boljih uvjeta za stalne i sezonske radnike, Društvo je imalo veće troškove plaća, a sve u cilju pružanja što kvalitetnije usluge krajnjem gostu. Društvo koje je poslovalo u stečaju nije moglo koristiti mjere potpora i zapošljavanja koje su bile aktualne kao što je mjera "stalni sezonac".

S obzirom na navedena kretanja u prihodima i troškovima te na činjenicu da je Društvo bilo u stečaju, tijekom promatranog razdoblja Društvu je pala profitabilnost. Porast profitabilnosti očekuje se u nadolazećim godinama kada kapitalne investicije koje započinju tijekom 2020. godine ostvare ekonomske efekte.

8. IZVORI SREDSTAVA

8.1. Informacije o izdavalateljevim izvorima sredstava (kratkoročno i dugoročno)

Tablica 13 Ukupna glavnica te dugoročne i kratkoročne obveze Izdavalatelja na dan 31. prosinca 2017. godine, 31. prosinca 2018. godine i 31. prosinca 2019. godine

u tisućama kuna	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2019.
Ukupna glavnica	9.550	9.552	41.098
Ukupno dugoročne obveze	2.326	2.326	2.326
Ukupno kratkoročne obveze	32.515	32.655	479

Izvor: Revidirani financijski izvještaji Izdavalatelja za godine koje su završile 31. prosinca 2017., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2019.

U skladu sa stečajnom nagodbom i Odlukom Glavne skupštine iz kolovoza 2019. godine povećan je temeljni kapital izdavanjem 211.570 novih dionica radi provođenja nenovčanog namirenja stečajnih vjerovnika čija je neto knjigovodstvena vrijednost iznosila 2.100 tisuća kuna. Nastavno tome, Društvo je povećalo temeljni kapital u nominalnom iznosu od 63.471 tisuću kuna te zatvorilo rezerve u iznosu od 61.372 tisuća kuna.

Odlukom Skupštine iz listopada 2019. pojednostavljeno je smanjen temeljni kapital za iznos od 79.235 tisuća kuna smanjenjem nominalne vrijednosti dionica s 300 kuna na 10 kuna po dionici. Nadalje, odlukom Skupštine iz listopada 2019. povećan je temeljni kapital Društva izdavanjem 2.990.000 novih redovnih dionica koje su plaćene ulogom u novcu u iznosu od 29.900 tisuća kuna, od kojih je 29.699 tisuća kuna uplaćeno od strane PBZ Croatia osiguranje dioničkog društva za upravljanje obveznim mirovinskim fondovima u ime i za račun obveznog mirovinskog fonda kategorije B te u ime i za račun obveznog mirovinskog fonda kategorije A u iznosu od 201 tisuća kuna.

Dugoročne obveze čini samo odgođena porezna obveza koja se odnosi na privremenu razliku vezanu za zemljišta. Odgođena porezna obveza u iznosu od 2.326 tisuća kuna je nastala kao rezultat povećanja vrijednosti nekretnina u prethodnim godinama iznad njihove nabavne vrijednosti, na osnovu kojeg je iskazana odgođena porezna obveza. Kratkoročne obveze mogu se podijeliti na kratkoročne obveze iz poslovanja koje uključuju obveze prema dobavljačima, obveze prema zaposlenima te obveze prema državi i na kratkoročne obveze prijavljene u stečaju. Uslijed provedene dokapitalizacije Društva, tijekom razdoblja obuhvaćenog povijesnim financijskim informacijama došlo je do značajnog smanjenja kratkoročnih obveza od 98,53%.

8.2. Objašnjenje izvora i iznosa te opis izdavateljevih novčanih tokova

Struktura novčanog toka iskazana je za prethodne tri godine, dok će se u 2020. godini nadovezati na godine od 2017. do 2019. uzimajući u obzir informaciju o potencijalnim prihodima uslijed pandemije COVID-19. Zbog specifičnosti situacije u 2020. godini novčani tok će pokazati pad prihoda, smanjenje rashoda i novčani tok od državnih potpora.

Na dan 31. prosinca 2019. godine novac je iznosio 5.588 tisuća kuna te označuje porast od 17,27% u odnosu na 31. prosinca 2017. godine. Negativan novčani tok od poslovnih aktivnosti od 29.694 tisuća kuna se uglavnom odnosi na plaćanje stečajnih obveza nastavno izglasanom stečajnom planu. Sredstva potrebna za plaćanje stečajnih obveza su generirana iz financijskih aktivnosti povećanjem temeljnog kapitala za iznos od 29.900 tisuća kuna.

S obzirom da je Društvo bilo u stečaju i poslovalo smanjenim intenzitetom, nisu generirani značajni novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti koji su iznosili 1.693 tisuća kuna za 2017. godinu te 822 tisuća kuna za 2018. godinu.

Investicijske aktivnosti odnose se na rekonstrukciju smještajnih kapaciteta Društva, a započet će krajem 2020. godine. Ove investicije će osigurati povećanje kategorizacije smještajnih kapaciteta i značajno poboljšanje kvalitete usluge.

Tablica 14 Skraćeni pregled novčanog toka Izdavatelja

u tisućama kuna	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2019.
Neto novčani tijek od poslovnih aktivnosti	1.693	822	(29.694)
Neto novčani tijek od financijskih aktivnosti	-	-	29.900
Neto novčani tijek od investicijskih aktivnosti	(52)	(67)	(138)
Ukupni novčani tijek od poslovnih, financijskih i investicijskih aktivnosti	1.641	755	68
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	3.124	4.765	5.520
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	4.765	5.520	5.588

Izvor: Revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za godine koje su završile 31. prosinca 2017., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2019.

8.3. Informacije o izdavateljevima financijskim potrebama i strukturi financiranja

Struktura financiranja je iz vlastitog kapitala budući da je Društvo izašlo iz stečajnog postupka te ima jasnu dioničarsku strukturu. U budućnosti će se moći koristiti kreditno zaduženje ako za to bude potrebe.

Na dan 31. prosinca 2019., Izdavatelj nema kratkoročnih ni dugoročnih obveza prema financijskim institucijama kao niti obveze za zajmove niti depozite.

Dugoročne obveze čini samo odgođena porezna obveza.

8.4. Informacije o svim ograničenjima korištenja izvora sredstava

Ne postoje ograničenja korištenja izvora sredstava koja su bitno utjecala ili bi mogla bitno utjecati, izravno ili neizravno, na poslovanje Izdavatelja.

8.5. Informacije o predviđenim izvorima sredstava potrebnih za ispunjenje obveza iz točke [5.7.2.](#)

Izdavatelj u točki [5.7.2.](#) Prospekta ne navodi opis predviđenih značajnih investicija kao ni predviđene izvore potrebnih sredstava za ispunjenje istih.

9. REGULATORNO OKRUŽENJE

9.1. Opis regulatornog okruženja u kojem Izdavatelj posluje

Izdavatelj posluje na području Republike Hrvatske, s tim u vezi svi zakonski propisi Republike Hrvatske, javnih tijela i institucija koje djeluju u djelatnosti Izdavatelja, znatno utječu na ukupne troškove poslovanja Izdavatelja.

Na poslovanje Izdavatelja naročito značajan utjecaj imaju i mogu imati izmjene poreznih propisa, utječući i na formiranje konačne cijene usluga koje Izdavatelj pruža. Promjene poreznih propisa u posljednjih nekoliko godina negativno su utjecale na poslovanje Izdavatelja. Od 2014. do 2017. godine u sektoru turizma i ugostiteljstva dogodile su se dvije promjene koje su utjecale na konkurentnost, pa je tako u 2014. godini povećana stopa PDV-a s 10% na 13% na usluge smještaja i prehrane gostiju u pansionu i izvanpansiona, dok se u 2017. povećala stopa PDV-a s 13% na 25% na sve izvanpansionske usluge. Međutim, četvrtom fazom porezne reforme u Republici Hrvatskoj izmijenjena je stopa PDV-a na hranu i piće u ugostiteljskim objektima, pa ona od 1. siječnja 2020. godine iznosi ponovno 13%, čime se povećava konkurentnost Izdavatelja, kao i cjelokupnog turističkog sektora u Republici Hrvatskoj.

Izdavatelj, u skladu s propisima, naplaćuje boravišnu pristojbu od svakog gosta te je dalje transferira u stopostotnom iznosu Turističkoj zajednici Grada Komiže. S obzirom na to da boravišne pristojbe nisu prihod Izdavatelja, iste izravno ne utječu na poslovanje Izdavatelja. Međutim, povećanja iznosa boravišnih pristojbi mogla bi negativno utjecati na konkurentnost Izdavatelja s obzirom na to da bi se povećanjem iznosa boravišne pristojbe ukupan trošak gosta koji koristi usluge Izdavatelja mogao povećati u odnosu na trošak gosta koji koristi usluge pružatelja koji se nalaze u konkurenciji s Izdavateljem.

Iz godine u godinu potražnja za djelatnicima u turističkom sektoru sve je veća te se Izdavatelj svake godine susreće sa sve većim izazovom pronalaska odgovarajuće radne snage. Zbog toga se Izdavatelj nužno okreće i susjednim tržištima radne snage. Međutim, propisi o zapošljavanju stranaca, poglavito onih izvan Europske unije, nisu dovoljno fleksibilni i odmažu u brzom i lakom zapošljavanju radnika koji nisu državljani Republike Hrvatske. Točno je da se iz godine u godinu povećavaju kvote za zapošljavanje stranih radnika, ali Izdavatelj procjenjuje da takva povećanja ne prate stvarnu potrebu za radnom snagom. Dodatan problem je i što se pretežito mlađe i visokokvalificirano stanovništvo kontinuirano iseljava iz Republike Hrvatske. Izdavatelj očekuje da će se ovaj problem u većoj ili manjoj mjeri javljati i u predstojećim godinama te drži kako su potrebni naponi svih dionika, uključujući nadležna tijela vlasti kako bi se navedeni problem riješio. Izdavatelj svojim radnicima nastoji omogućiti što bolju zaradu, kao i druge beneficije s ciljem zadržavanja postojeće i privlačenja nove radne snage, kao što

su plaćeni smještaj, topli obrok i edukacija. Izdavatelj je Rizik gubitka radne snage detaljnije opisao u točki [2.4.3.](#) dijela [III.](#) Prospekta.

Određeni utjecaj na poslovanje Izdavatelja imaju i parafiskalni nameti, od kojih su najznačajniji: pristojba Hrvatskoj radio televiziji, pristojba vezana za zaštitu autorskih muzičkih prava Hrvatskom društvu skladatelja, članarina u Hrvatskoj turističkoj zajednici i članarina u Hrvatskoj gospodarskoj komori. Izdavatelj je Rizik poslovnog okruženja i politički rizik detaljnije opisao u točki [2.4.6.](#) dijela [III.](#) Prospekta

10. INFORMACIJE O TRENDOVIMA

10.1. Najznačajniji nedavni trendovi u proizvodnji, prodaji i zalihama, troškovima i prodajnim cijenama od završetka posljednje poslovne godine do datuma Registracijskog dokumenta

Dana 11. ožujka 2020. Svjetska zdravstvena organizacija proglasila je pandemiju koronavirusa (COVID-19). Kao odgovor na potencijalno ozbiljnu prijetnju koju COVID-19 predstavlja javnom zdrastvu, vlada je poduzela mjere za suzbijanje epidemije, uključujući uvođenje ograničenja u prekograničnom kretanju ljudi, ograničenju ulaska stranih posjetitelja i „zaključavanja“ određenih industrija u očekivanju daljnjeg razvoja. Slijedom vladinih mjera, Društvo je zatvorilo hotel od ožujka 2020. do lipnja 2020. godine te je hotel ponovno otvoren u lipnju 2020. Kako bi se suočili s gospodarskim opterećenjem gore spomenutih mjera suzdržavanja na ekonomiju, 9. travnja 2020. godine, Vlada Republike Hrvatske objavila je program državnih potpora za suzbijanje negativnih učinaka izbijanja COVID-19 na gospodarstvo. U okviru programa, Društvo se prijavilo i dobilo mjeru zaštite zaposlenja i očuvanja radnih mjesta u sektoru zahvaćenom COVID-om 19. Potpora je odobrena za razdoblje od ožujka do lipnja 2020. godine u iznosu od 314 tisuća kuna. Društvo je također zatražilo odgodu plaćanja poreza i doprinosa radi očuvanja tekuće likvidnosti.

U cilju zaštite neprekinutog poslovanja i očuvanja likvidnosti Društva, menadžment je proveo nekoliko mjera za racionalizaciju troškova, kapitalnih izdataka i odljeva novca, a mjere uključuju: racionalizacija troškova osoblja (smanjenje plaća i nezapošljavanje novog osoblja), odgoda zapošljavanja sezonskih radnika te racionalizacija operativnih troškova (otkazivanje kupnje sitnog inventara, odgađanje i smanjenje troškova održavanja).

Društvo posluje u ugostiteljskom sektoru na koji je značajno utjecalo izbijanje COVID-19. Na temelju javno dostupnih podataka na dan odobrenja financijskih izvještaja Društva, rukovodstvo je razmatralo potencijalni razvoj širenja COVID-19 i očekivani utjecaj na Društvo i ekonomsko okruženje u kojem djeluju, uključujući mjere koje su već poduzete od strane vlade. Unatoč smanjenju prihoda i novčanih priljeva u 2020. godini, Uprava je procijenila da će imati dostatno novčanih sredstava za izvršenje obveza koje dospijevaju u doglednoj budućnosti čak i u najpesimističnijem scenariju. Naime, većina je troškova varijabilna i pod kontrolom Društva, uključujući troškove osoblja gdje troškovi sezonskih radnika predstavljaju 50% ukupnih troškova osoblja te troškovi hrane i pića koji su direktno vezani uz prihod od smještaja. Procjena prihoda u najpesimističnijem scenariju se temelji na trenutnom bookingu koji je radi opreza još dodatno smanjen za moguće otkaze. Slijedom navedenog, Društvo ne predviđa izravan neposredni i značajni štetni utjecaj izbijanja COVID-19 na sposobnost Društva da nastavi poslovati po principu vremenske neograničenosti poslovanja. Međutim, Društvo ne može isključiti mogućnost da produženo razdoblje provođenja Vladinih mjera te ozbiljnost i posljedični negativni utjecaj na Društvo, njegov financijski položaj i rezultate poslovanja, srednjoročno i dugoročno gledano.

10.2. Informacije o svim poznatim trendovima, nepredvidivim događajima, potražnji, preuzetim obvezama ili događajima koji bi mogli bitno utjecati na Izdavateljeve izgleda barem u tekućoj financijskoj godini

Uzimajući u obzir trenutne unutarnje i vanjskopolitičke odnose, Republika Hrvatska je stabilna parlamentarna demokracija, ujedno i član NATO saveza i punopravna članica Europske unije, što joj pruža sigurnost europskog okruženja. Turizam u Republici Hrvatskoj predstavlja gotovo najvažniju gospodarsku granu, s tendencijama porasta važnosti u budućnosti.

Najviše pozitivnih utjecaja i koristi nastupilo je ulaskom Republike Hrvatske u Europsku uniju, a članstvo u Europskoj uniji bi i dalje trebalo utjecati na povećanje prihoda i profite u okviru te gospodarske grane. Dodatnim ulaganjima u kvalitetu ponude Republika Hrvatska bi trebala omogućiti produljenje turističke sezone te bolju iskorištenost turističkih kapaciteta, a time i ostvarivanje boljih poslovnih rezultata poduzeća čije poslovanje je vezano uz turizam. Turističke destinacije slične Republici Hrvatskoj ulažu značajna sredstva u rast i razvoj svojih kapaciteta, kao i u marketinške aktivnosti usmjerene na dolazak turista. U tom pogledu Republika Hrvatska ne može parirati iznosima ulaganja te treba ciljati drugačiju publiku i iskoristiti komparativne prednosti u odnosu na ostale destinacije.

Bitan utjecaj na turistička kretanja ima i šira političke situacija, porast terorizma, ali i kriza vezana uz nezapamćeni izbjeglički val emigranata iz ratom zahvaćenih zemalja sjeverne Afrike i Bliskog istoka, kojima je Republika Hrvatska postala standardna ruta na putu prema zapadnoj Europi.

U 2019. godini ukupan broj turista dosegao je rekordnih 19,6 mil. što je 4,8% više u odnosu na 2018. godinu, pri čemu su nešto brži rast dolazaka ostvarili domaći turisti (9,4%) naspram stranih (4,3%). Istovremeno, ukupan je broj noćenja 2019. dosegao također rekordnih 91,2 mil. ili 1,8% više na godišnjoj razini (+9,6% domaćih turista, +1,2% stranih). Promatrajući prema smještajnim kapacitetima, gotovo polovina (49,7%) ukupnog noćenja turista je u 2019. godini ostvarena u "privatnom" smještaju (sobama, apartmanima, studio-apartmanima i kućama za odmor), pri čemu je također zabilježeno međugodišnje povećanje noćenja u istom od 2,6%. Rast noćenja od 2,2% je zabilježen u hotelima i sličnom smještaju (28,9% od ukupnog noćenja), dok je primjerice u kampovima (21,4% udjela u ukupnim noćenjima turista) zabilježen pad od 0,5% u odnosu na 2018. godinu. U 2019. godini najviše je (54,1%) noćenja stranih turista zabilježeno od državljana koji su došli iz Njemačke, Slovenije, Austrije, Poljske i Italije, s time da su sve navedene zemlje, izuzev Slovenije i Italije, zabilježile pad broja noćenja na godišnjoj razini. Cjelokupni pokazatelji ukazuju na usporavanje dinamike rasta u broju turističkih dolazaka i noćenja (u 2018. godišnji je rast ukupnih dolazaka iznosio 7,1%, a noćenja 4,0%; u 2017: +12,7% i +10,6%), s obzirom na pojačanu konkurenciju na sredozemnom tržištu, posebice Tursku koja u 2019. bilježi gotovo 52 mil. dolazaka (+12,2% u odnosu na 2018.), izvor: Državni zavod za statistiku.

Nakon 31. prosinca 2019., 11. ožujka 2020., WHO je proglasio pandemiju novog koronavirusa (COVID-19) globalnom zdravstvenom opasnosti. Brzo širenje virusne pandemije predstavlja

dogadjaj u razini prirodne katastrofe s potencijalnim dalekosežnim posljedicama na razne industrije, osobito one vezane uz putovanja i turizam. Mnogobrojne zemlje svijeta su uvele karantene i zabrane putovanja te su turistička putovanja općenito u doglednoj budućnosti snažno obeshrabrena. Obje navedene činjenice će se negativno odraziti na sposobnost Izdavatelja da ostvari prihode u tekućoj turističkoj sezoni 2020.

Republika Hrvatska još je uvijek primarno auto destinacija s glavnim emitivnim tržištima unutar radijusa putovanja automobila ili autobusa te je realno za očekivati kako će se auto destinacije brže oporaviti od pandemije COVID-19 za razliku od avio-destinacija. Budući da Izdavatelj pripada skupini ponuditelja turističkih sadržaja čiji gosti primarno putuju automobilima ili autobusima, razumno je očekivati kako će Izdavatelj biti manje izložen utjecajima disrupcije u poslovanju avio-prijevoznika uslijed pandemije. Gosti Izdavatelja primarno su domaći gosti i gosti iz Poljske, Slovenije i Češke te će popunjenost kapaciteta značajno ovisiti o stanju u navedenim gospodarstvima. Neovisno o razvoju prvog vala pandemije, poslovanje kolektivnih tipova smještaja (prvenstveno hotela) bit će ugroženo do pronalaska cjepiva zbog visoke koncentracije gostiju u tim objektima. Bitno je istaknuti i potencijalne izazove i nove trendove nakon krize kao što su niža razina profitabilnosti uslijed rata cijena, promjene u navikama potrošača te eventualna globalna recesija i usporeni oporavak putovanja.

11. PREDVIĐANJA ILI PROCJENE DOBITI

Izdavatelj se nije odlučio dati predviđanje ili procjenu dobiti.

12. ADMINISTRATIVNA, RUKOVODEĆA I NADZORNA TIJELA

12.1. Imena, poslovne adrese i funkcije u Izdavatelju sljedećih osoba, naznaka osnovne djelatnosti koju obavljaju izvan samog Izdavatelja, ako su značajne u odnosu na Izdavatelja:

Uprava:

Uprava se sastoji od g. Ede Bogdanovića, člana Uprave i direktora.

Poslovna adresa člana Uprave glasi: Modra špilja, Ribarska ulica 72 Komiža (Grad Komiža).

Edo Bogdanović rođen je 14.10.1957. godine u Komiži. Karijeru je započeo u poduzeću Modra špilja 1983. kao voditelj recepcije hotela Biševo. Od 1984. do kraja 1985. godine radi na poslovima koordinatora hotelskog i privatnog smještaja za Komižu. Nakon toga postaje direktor hotela Biševo, a 1997. postaje predsjednik Uprave Modra špilja d.d. 2014. godine stečajni upravitelj ga imenuje za direktora hotela i ugostiteljstva do zaključenja stečajnog postupka kada postaje član Uprave Modra špilja d.d.

Tablica 15 Edo Bogdanović - članstvo u administrativnim, rukovodećim ili nadzornim tijelima ili komplementari bilo kada u prethodnih pet godina

Naziv ili tvrtka	Funkcija	Početak mandata
MODRA ŠPILJA d.d.	član Uprave, direktor	15.01.2020.
VIS d.d.	član Uprave, direktor	27.12.2019.

Izvor: Sudski registar

Nadzorni odbor:

Nadzorni odbor sastoji se od četiri člana:

Vladimir Bunić, predsjednik Nadzornog odbora, Rasinja, Jurja Husa Rasinjanina 44

Marko Orešković, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora, Varaždin, Krapinska ulica 26

Sandra Janković, član Nadzornog odbora, Opatija, Giuseppea Verdia 6

Miće Radišić, član Nadzornog odbora, Vis, Ivana Farolfija 20

Poslovna adresa svih članova nadzornog odbora Izdavatelja glasi: Modra špilja, Ribarska ulica 72, Komiža (Grad Komiža).

Vladimir Bunić rođen je 1958. godine u Koprivnici. Diplomirao je na Fakultetu organizacije i informatike u Varaždinu 1980. gdje je stekao zvanje inženjera ekonomije. Počeo je raditi 1981. kao pripravnik. Nakon šest mjeseci pripravničkog staža postavljen je za šefa financijske operative u trgovačkom poduzeću. 1985. godine prelazi na poziciju rukovoditelja financijske službe u proizvodno-uslužnom poduzeću. Nakon toga, 1991. godine zapošljava se u Ministarstvu unutarnjih poslova Republike Hrvatske. 2003. godine počinje raditi u Podravci na različitim pozicijama (direktor sektora proizvodnje, predsjednik Uprave Mesne industrije, predsjednik Uprave Mirne Rovinj, stariji potpredsjednik zadužen za nabavu, proizvodnju i logistiku grupe Podravka). Prošlu sezonu bio je izvršni direktor Cluba adriatic u Baškom Polju. 1. siječnja 2020. postaje predsjednik Uprave Helios Faros d.d.

Tablica 16 Vladimir Bunić - članstvo u administrativnim, rukovodećim ili nadzornim tijelima ili komplementari bilo kada u prethodnih pet godina

Naziv ili tvrtka	Funkcija	Početak mandata
DANICA mesna industrija d.o.o.	predsjednik uprave	07.01.2013.
MIRNA d. d.	član uprave	28.11.2014.
	predsjednik uprave	30.01.2015.
	zamjenik predsjednika Nadzornog odbora	29.09.2017.
MODRA ŠPILJA d.d.	predsjednik Nadzornog odbora	15.01.2020.
VIS d.d.	predsjednik Nadzornog odbora	27.12.2019.
HELIOS FAROS d.d.	predsjednik uprave	03.02.2020.

Izvor: Sudski registar

Marko Orešković rođen je 08.12.1971. godine. Diplomirao je 1996. na Ekonomskom fakultetu u Zagrebu, smjer Financije i bankarstvo. Posjeduje brokersku licencu Zagrebačke banke i ACI diplomu za *treasury* operacije. Počeo je raditi u Varaždinskoj banci 1996. godine kao junior *dealer* u sektoru Riznice. Od 1997. do 2003. godine radi na mjestu direktora trgovanja i prodaje proizvoda u sektoru Riznice Trgovačke banke. Nakon toga radi u Privrednoj banci Zagreb kao direktor prodaje proizvoda u sektoru Riznice. 2004. godine postaje prvo član, a zatim 2006. predsjednik Uprave PBZ Invest. 2017. osnovao je Argumentum d.o.o. gdje trenutno radi kao direktor.

Tablica 17 Marko Orešković – članstvo u administrativnim, rukovodećim ili nadzornim tijelima ili komplementari bilo kada u prethodnih pet godina

Naziv ili tvrtka	Funkcija	Početak mandata
MODRA ŠPILJA d.d.	zamjenik predsjednika Nadzornog odbora	15.01.2020.
VIS d.d.	zamjenik predsjednika Nadzornog odbora	27.12.2019.
ARGUMENTUM d.o.o.	direktor, jedini osnivač	27.12.2017.
OTP Invest d.o.o.	član Nadzornog odbora	02.11.2016.
	član Nadzornog odbora	30.01.2017.
	član Nadzornog odbora	21.10.2019.
PROFESSIO ENERGIA d.d.	predsjednik Nadzornog odbora	01.04.2019.
ČAKOVEČKI MLINOVI d.d.	zamjenik predsjednika Nadzornog odbora	28.08.2020.

Izvor: Sudski registar

Sandra Janković rođena je 21.02.1971. godine. Diplomirala je na Fakultetu za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu u Rijeci 1993. gdje je 1997. stekla titulu Magistra znanosti. Od 2001. godine ima titulu Doktor ekonomskih znanosti koju je stekla u Beču na Vienna University of Economics and Business Administration. Karijeru je započela 1994. kao asistent na Fakultetu za turistički i hotelski menadžment u Opatiji, 2003. postaje docent, a zatim izvanredni te kasnije i redoviti profesor sve do 2014. godine. U razdoblju od 1999. do 2001. godine radi i na Veleučilištu u Rijeci kao nositelj kolegija. Trenutno je redoviti profesor i pomoćnik dekana za međunarodne studije na Fakultetu za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu Sveučilišta u Rijeci. Također radi kao konzultant u firmi LSV consult d.o.o. čiji je i suosnivač od 2003. godine.

Tablica 18 Sandra Janković – članstvo u administrativnim, rukovodećim ili nadzornim tijelima ili komplementari bilo kada u prethodnih pet godina

Naziv ili tvrtka	Funkcija	Početak mandata
MODRA ŠPILJA d.d.	član Nadzornog odbora	15.01.2020.
VIS d.d.	član Nadzornog odbora	27.12.2019.

Izvor: Sudski registar

Miće Radišić rođen je 05.02.1957. godine na Visu. Diplomirao je na Ekonomskom fakultetu u Splitu. Počeo je raditi 1984. kao voditelj financija i računovodstva u URO Vis (prethodnik današnjeg Vis d.d.). 1987. godine postaje predsjednik Izvršnog vijeća Općine Vis gdje se zadržao do 1990. Nakon toga preuzima funkciju direktora firme Dalma-Vis d.d. u Visu, a zatim 1995. direktora Dalme d.d. u Splitu. Od 1997. do 1999. bio je predsjednik Uprave Jadrankotekstil d.d. i Koteks d.d. Od 2000. do 2001. radi kao referent nabave u Koteks d.d. 2002. godine vraća se na mjesto voditelja financija i računovodstva u Vis d.d. gdje radi do 2015. Kasnije u istom društvu povremeno pruža računovodstveno-knjigovodstvene usluge.

Tablica 19 Miće Radišić – članstvo u administrativnim, rukovodećim ili nadzornim tijelima ili komplementari bilo kada u prethodnih pet godina

Naziv ili tvrtka	Funkcija	Početak mandata
MODRA ŠPILJA d.d.	član Nadzornog odbora	15.01.2020.
VIS d.d.	član Nadzornog odbora	27.12.2019.

Izvor: Sudski registar

Ne postoje presude izrečene za kaznena djela prevare u proteklih najmanje pet godina, kao ni slučajevi stečaja, postupka u slučaju nesolventnosti, likvidacije ili stečajne uprave koji se mogu povezati sa članovima Uprave i Nadzornog odbora.

Ne postoje ni službene javne optužbe i/ili sankcijama pravosudnih ili regulatornih tijela (uključujući određena strukovna tijela) protiv članova Uprave i Nadzornog odbora niti su osobe u zadnjih pet godina sudskom odlukom isključene iz članstva u administrativnim, rukovodećim ili nadzornim tijelima Izdavatelja ili iz rukovodećih ili upravljačkih poslova Izdavatelja u posljednjih najmanje pet godina.

12.2. Sukob interesa administrativnih, rukovodećih i nadzornih tijela i višeg rukovodstva

Izdavatelj izjavljuje kako mu nisu poznate okolnosti o postojanju sukoba interesa administrativnih, rukovodećih i nadzornih tijela i višeg rukovodstva, kao ni okolnosti koje bi se mogle smatrati kao da uzrokuju ili bi mogle prouzročiti sukob interesa kod administrativnih, rukovodećih i nadzornih tijela i višeg rukovodstva. Izdavatelj nema saznanja o postojanju sporazuma i/ili pogodbi članova Uprave i članova Nadzornog odbora s većinskim dioničarima Izdavatelja, klijentima, dobavljačima ili bilo kojim drugim osobama kao niti o postojanju međudioničarskih ugovora, a na temelju kojih bi članovi Uprave i Nadzornog odbora bili izabrani za tu funkciju. Također, članovi Uprave i Nadzornog odbora ne drže Dionice Izdavatelja niti imaju opcije na stjecanje Dionica u Izdavatelju te stoga Izdavatelju nisu poznate okolnosti o postojanju bilo kakvih sporazuma ili usmeno dogovorenih ograničenja koja su eventualno članovi Uprave i Nadzornog odbora dogovorili u odnosu na ustupanje svojih prava u vezi s Dionicama Izdavatelja unutar nekog vremenskog razdoblja.

13. PRIMICI OD RADA I NAKNADE

13.1. Iznos isplaćenih primitaka od rada i nenovčanih naknada

Izdavatelj je tijekom 2019. godine bio u stečaju te nije imao Upravu niti Nadzorni odbor već je prava i obveze tih organa imao stečajni upravitelj.

13.2. Ukupni iznosi koje su izdavatelj ili njegova društva kćeri izdvojili ili obračunali za mirovine, mirovinska prava ili slične naknade.

Izdavatelj je tijekom 2019. godine bio u stečaju te nije imao Upravu niti Nadzorni odbor već je prava i obveze tih organa imao stečajni upravitelj.

14. UPRAVA

14.1. Datum isteka aktualnog mandata te razdoblje u kojem je osoba obnašala tu funkciju.

Tablica 20 Početak aktualnog mandata članova Uprave i Nadzornog odbora

Ime i prezime	Funkcija	Početak mandata	Kraj mandata
Uprava			
Edo Bogdanović	član Uprave, direktor	15.01.2020.	31.12.2020.
Nadzorni odbor			
Vladimir Bunić	predsjednik Nadzornog odbora	15.01.2020.	15.01.2024.
Marko Orešković	zamjednik predsjednika Nadzornog odbora	15.01.2020.	15.01.2024.
Sandra Janković	član Nadzornog odbora	15.01.2020.	15.01.2024.
Miće Radišić	član Nadzornog odbora	15.01.2020.	15.01.2024.

Izvor: Sudski registar

14.2. Informacije o ugovorima članova administrativnih, rukovodećih i nadzornih tijela s izdavateljem ili bilo kojim od njegovih društava kćeri

Član uprave, ujedno i direktor Društva, ima pravo, ako ga Nadzorni odbor opozove zbog neskrevljenog ponašanja u kojem slučaju se ugovor smatra raskinutim, na tromjesečni otkazni rok tijekom kojeg ima pravo na plaću iz ugovora te pravo na otpremninu u visini tri bruto osnovne mjesečne plaće.

14.3. Informacije o izdavateljevju revizorskom odboru i odboru za naknade

Društvo ima revizorski odbor kojeg čine Marko Orešković kao predsjednik odbora, Miće Radišić i Sandra Janković kao članovi odbora. Društvo ima odbor za imenovanje i primitke kojeg čine Vladimir Bunić kao predsjednik odbora, Marko Orešković i Sandra Janković kao članovi odbora.

14.4. Izjava o ispunjavanju standarda korporativnog upravljanja od strane Izdavatelja

Sukladno hrvatskom ZTD-u, društva čijim se dionicama trguje na Uređenom tržištu obvezna su primjenjivati kodeks korporativnog upravljanja.

Kao društvo čije dionice na dan ovog Prospekta nisu uvrštene na Uređenom tržištu, Izdavatelj još nije u obvezi primjene Kodeksa korporativnog upravljanja. No, uvrštavanjem Dionica na Uređeno tržište Izdavatelj će postati obveznik primjene Kodeksa korporativnog upravljanja Zagrebačke burze („Kodeks“). Kodeks je objavljen na web stranicama Zagrebačke burze (www.zse.hr). Svrha ovog Kodeksa je postavljanje visokih standarda korporativnog upravljanja i transparentnosti poslovanja za dionička društva te zaštita članova društva kroz uredno i odgovorno upravljanje i nadzor poslovanja te upravljačkih funkcija dioničkih društava. Osnovna načela Kodeksa su: (i) osiguranje transparentnosti poslovanja; (ii) jasno opisani i razrađeni postupci donošenja odluka Nadzornog odbora i Uprave; (iii) izbjegavanje sukoba interesa; (iv) održavanje učinkovitih internih kontrola i (v) održavanje učinkovitog sustava odgovornosti. Svake godine Izdavatelj će biti obvezan dati izjavu u svom godišnjem izvješću i na svojoj internetskoj stranici, je li postupalo u skladu s preporukama Kodeksa. U slučaju da Izdavatelj nije postupao u skladu s Kodeksom, mora dati obrazloženje za takvo postupanje.

U skladu sa ZTD-om uprava vodi poslove Društva, što uključuje poslovnu politiku, sastav godišnjih financijskih izvješća i izvješća o stanju društva, prijedloge odluka o upotrebi dobiti i redovito izvještavanje Nadzornog odbora O poslovnoj politici i drugim pitanjima budućeg vođenja poslova Društva, rentabilnosti poslovanja Društva, tijeku poslova i stanju Društva te značajnim poslovima Društva, sve u skladu sa ZTD-om i statutom Izdavatelja.

14.5. Potencijalni bitan utjecaj na korporativno upravljanje

Do dana Prospekta glavna skupština, odnosno Nadzorni odbor Društva, nisu donijeli odluke koje bi dovele do promjene u sastavu Nadzornog odbora odnosno Uprave niti je Uprava donijela odluke koje bi mogle imati značajan utjecaj na korporativno upravljanje u Izdavatelju.

15. ZAPOSLENICI

15.1. Broj zaposlenika na kraju svake poslovne godine u razdoblju obuhvaćeno povijesnim financijskim informacijama do datuma Registracijskog dokumenta te podjela po glavnim kategorijama djelatnosti i zemljopisnim lokacijama

U nastavku je tablica broja zaposlenika kroz promatrano razdoblje povijesnih financijskih informacija. Tijekom sezone Izdavatelj ima do 54 zaposlenika kako bi gostima pružio najbolju moguću uslugu.

Tablica 21 Broj zaposlenika Izdavatelja kroz promatrano razdoblje povijesnih financijskih informacija

Odjel	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2019.
Domaćinstvo	3	3	6
Kuhinja	5	6	5
Piće	4	4	4
Recepcija	4	4	5
Administracija	4	4	4
Prodaja i Marketing	1	1	1
Tehnika	3	3	3
Ukupno	24	25	28

Izvor: Dokumentacija Izdavatelja

Tablica 22 Struktura zaposlenika prema vrsti zaposlenja

	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2019.
Neodređeno	/	/	/
Određeno	24	25	28
Stalni sezanci	/	/	/
Ukupno	24	25	28

Izvor: Dokumentacija Izdavatelja

Tablica 23 Struktura zaposlenika prema stručnoj spremi

	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2019.
NKV	6	7	6
SSS	15	15	19
VŠS	/	/	/
VSS	3	3	3
Ukupno	24	25	28

Izvor: Dokumentacija Izdavatelja

Prosječan broj zaposlenih u 2019. godinu bio je 38, u 2018. 34 te u 2017. 37 zaposlenih. Podatak o prosječnom broju zaposlenih utvrđuje se po osnovi ostvarenih sati rada uzimajući u obzir stalne i sezonske radnike za promatrano razdoblje.

15.2. Udjeli u Društvu i dioničke opcije

Na dan Prospekta niti jedan član Uprave, kao ni članovi Nadzornog odbora, nemaju Dionice niti imaju opcije na stjecanje Dionica.

15.3. Opis svih aranžmana za sudjelovanje zaposlenika u kapitalu izdavatelja.

Ne postoje sporazumi o uključivanju zaposlenika u kapital Izdavatelja.

16. VEĆINSKI DIONIČAR

16.1. Ime i prezime osoba, osim članova administrativnih, rukovodećih ili nadzornih tijela koje izravno ili neizravno imaju udio u kapitalu Izdavatelja ili glasačka prava

Na dan ovog Prospekta, Izdavatelj ima sljedeće dioničare koji imaju udio u temeljnom kapitalu i glasačkim pravima Izdavatelja. U nastavku su navedeni dioničari Izdavatelja:

Tablica 24 Dioničari Izdavatelja

Nositelj računa	Količina vrijednosnih papira	% udjela u temeljnom kapitalu
PBZ CO OMF - kategorija B	2.969.856	91,01%
CERP / Republika Hrvatska	239.022	7,32%
PBZ CO OMF – kategorija A	20.144	0,62%
Validus d.d. u stečaju	14.094	0,43%
Greget Nedjelka	1.852	0,06%
Bilokapić Dražan	1.234	0,04%
Petric Mate	491	0,02%
Verbanac Bruno	350	0,01%
Marinković Ivan	338	0,01%
Petric Teo	219	0,01%
Ostali dioničari	15.625	0,48%
UKUPNO	3.263.225	100,00%

Izvor: www.skdd.hr, Izdavatelj

16.2. Podatak o tome imaju li izdavateljevi većinski dioničari različita glasačka prava

Sve Dionice Izdavatelja daju jednaka prava glasa.

16.3. U mjeri u kojoj je to poznato Izdavatelju, izravno ili neizravno vlasništvo ili kontrola nad Izdavateljem, priroda takve kontrole te mjere koje su donesene da bi se izbjegla zloupotreba kontrole

Informacije o kontroli nad Izdavateljem i rizicima koji proizlaze iz takve kontrole dane su u točki [3.1.2.](#) dijela [III.](#) ovog Prospekta.

16.4. Opis svih izdavatelju poznatih aranžmana čija bi provedba mogla naknadno rezultirati promjenom kontrole nad izdavateljem.

Izdavatelju nisu poznati sporazumi čija bi provedba naknadno mogla rezultirati promjenom kontrole nad Izdavateljem.

17. TRANSAKCIJE S POVEZANIM OSOBAMA

17.1. Podaci o transakcijama s povezanim osobama

Izdavatelj u razdoblju obuhvaćenom povijesnim godišnjim financijskim informacijama nije imao transakcije s povezanim osobama.

18. FINANCIJSKE INFORMACIJE O IMOVINI I OBVEZAMA, FINANCIJSKOM POLOŽAJU TE DOBITI I GUBICIMA IZDAVATELJA

18.1. Povijesne financijske informacije

U ovaj Prospekt uključeno je:

- Godišnje izvješće koje uključuje financijske izvještaje koji su revidirani za godine koje su završile 31. prosinca 2017., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2019. (KPMG Croatia d.o.o. za reviziju, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Ivana Lučića 2/a, MBS: 080098593, OIB: 20963249418, upisano u Registar revizorskih društava koji se vodi pri Hrvatskoj revizorskoj komori pod registracijskim brojem 100002460).

18.1.1. Revidirani financijski izvještaji Izdavatelja

Izdavatelj je u Prospekt uključio revidirane godišnje financijske izvještaje Izdavatelja koji obuhvaćaju izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2019., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2017. te izvještaje o sveobuhvatnoj dobiti, promjenama glavnice i novčanom toku za godine koje su tada završene, kao i bilješke koje sadrže značajne računovodstvene politike i ostala pojašnjenja.

Prema mišljenju ovlaštenog revizora iz točke [2.](#) dijela [IV](#) ovog Prospekta, financijski izvještaji Izdavatelja istinito i fer prikazuju financijski položaj Izdavatelja, njegovu financijsku uspješnost i njegove novčane tokove sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja usvojenim od strane Europske unije.

U točki [1.](#) dijela [VI](#) ovog Prospekta prikazani su revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za godine koje su završile 31. prosinca 2019., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2017.

18.1.2. Promjena referentnog datuma za sastavljanje financijskih izvještaja

Izdavatelj nije imao promjena referentnog datuma za sastavljanje financijskih izvještaja.

18.1.3. Računovodstveni standardi

Revidirani financijski izvještaji sastavljeni su u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja usvojenima od strane Europske unije odobreni na temelju Uredbe 16060/2002 i revidirani u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima.

18.1.4. Promjena računovodstvenog okvira

U sljedećoj objavi financijskih izvještaja za očekivati je da neće doći do promjena u primjeni računovodstvenih standarda.

18.1.5. Financijski izvještaji:

Financijski izvještaji Izdavatelja obuhvaćaju izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinac 2019., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2017. te izvještaje o sveobuhvatnoj dobiti, promjenama glavnice i novčanom toku kao i bilješke koje sadrže značajne računovodstvene politike i ostala pojašnjenja. Financijski izvještaji pripremljeni su u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja te su priloženi u točki [1.](#) dijela [VI](#) Prospekta.

18.1.6. Revidirani financijski izvještaji

Godišnje izvješće koje uključuje financijske izvještaje koji su revidirani za godine koje su završile 31. prosinca 2019., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2017. priloženi su u točki [1.](#) dijela [VI](#) Prospekta.

18.1.7. Starost financijskih informacija

Izdavatelj je u Prospekt uključio revidirane financijske izvještaje za godine koje su završile 31. prosinca 2019. godine, 31. prosinca 2018. te 31. prosinca 2017. Izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2019. godine nije stariji od 18 mjeseci od datuma Prospekta.

18.2. Financijske informacije za razdoblje tijekom godine i druge financijske informacije

Izdavatelj od datuma revidiranih financijskih izvještaja za 2019. nije objavio revidirani financijski izvještaj.

18.2.1. Novije financijske informacije

Izdavatelj nije u Prospekt uključio financijske izvještaje nakon posljednjih revidiranih financijskih izvještaja za godinu koja je završila 31. prosinca 2019.

18.3. Revizija povijesnih godišnjih financijskih informacija

18.3.1. Reviziju povijesnih godišnjih financijskih informacija mora obaviti neovisni revizor.

Godišnji financijski izvještaji Izdavatelja koji su priloženi ovom Prospektu su revidirani. Reviziju financijskih izvještaja Izdavatelja izvršilo je revizorsko društvo KPMG Croatia d.o.o. za reviziju, sa sjedištem u Zagrebu, Ivana Lučića 2/a, upisano u sudskom registru Trgovačkog društva u Zagrebu pod brojem MBS: 080098593, OIB: 20963249418. Revizor je član Hrvatske revizorske komore upisan pod registarskim brojem: 100002460.

Revizor je obavio reviziju financijskih izvještaja te dao sljedeće mišljenje:

Izvešće o reviziji financijskih izvještaja

Mišljenje

Obavili smo reviziju financijskih izvještaja društva Modra Špilja d.d. („Društvo“), koji obuhvaćaju izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2019. godine, 31. prosinca 2018. godine i 31. prosinca 2017. godine te izvještaje o sveobuhvatnoj dobiti, promjenama glavnice i novčanom toku za tada završene godine, kao i bilješke koje sadrže značajne računovodstvene politike i ostala pojašnjenja (u nastavku „financijski izvještaji“).

Prema našem mišljenju, priloženi financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj Društva na dan 31. prosinca 2019. godine, 31. prosinca 2018. godine i 31. prosinca 2017. godine, njegovu financijsku uspješnost i njegove novčane tokove za godine koje su tada završile, sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja usvojenim od strane Europske unije („EU MSFI“).

Osnova za izražavanje mišljenja

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

18.3.2. Navođenje u registracijskom dokumentu drugih informacija koje su revidirali revizori.

U Registracijskom dokumentu nema ostalih informacija koje su revidirali revizori.

18.3.3. Ako financijske informacije u registracijskom dokumentu nisu preuzete iz izdavateljevih revidiranih financijskih izvještaja, navodi se izvor podataka uz naznaku da informacije nisu revidirane.

U mjeri u kojoj je to bilo moguće, financijski podaci u Prospektu izvučeni su iz revidiranih financijskih izvještaja Izdavatelja. Kod ostalih financijskih podataka naveden je izvor takvih podataka te su označeni kao nerevidirani podaci.

18.4. Pro forma financijske informacije

18.4.1. U slučaju značajne promjene bruto vrijednosti, opisuje se kako bi transakcija mogla utjecati na imovinu i obveze te prihode izdavatelja.

Izdavatelj nema pro-forma financijske informacije.

18.5. Politika dividendi

18.5.1. Opis Izdavateljeve politike o raspodjeli dividende i eventualnih ograničenja

Izdavatelj za sada nema utvrđenu politiku dividendi.

18.5.2. Iznos dividende po dionici za svaku financijsku godinu za razdoblje obuhvaćeno povijesnim financijskim informacijama

Za razdoblje obuhvaćeno povijesnim financijskim podacima nije bilo isplate dividendi.

18.6. Sudski i arbitražni postupci

18.6.1. Informacije o svim postupcima pred tijelima državne uprave, sudskim ili arbitražnim postupcima

U tijeku je parnični postupak pred Općinskim sudom u Splitu Izdavatelja protiv Grada Komiža, u kojem postupku je nepravomoćno presuđeno u korist tužitelja u odnosu na kčbr. čest. zgr. 1492 i čest. zem. 223/3 k.o. Komiža, dok je pravomoćno presuđeno u korist tužitelja u odnosu na čest. zem. 223/1, 223/4 i 223/5 k.o. Komiža. Tužba je nepravomoćno odbijena u odnosu na kčbr. 223/2 k.o. Komiža. U vezi s tim nekretninama, koje su u naravi u obuhvatu zgrade hotela i opslužnog zemljišta i za društvo i njegovo buduće poslovanje su osobito značajne, u tijeku su pregovori s Gradom Komiža, koji bi trebali rezultirati obostrano prihvatljivom nagodbom o razrješenju svih spornih imovinskopravnih odnosa. Knjigovodstvena vrijednost predmetne nekretnine je 442.568 kuna, a Izdavatelj nema rezervacije za predmetni spor odnosno potencijalnu nagodbu. Zgrada i pripadajuće zemljište nalaze se uz samu hotelsku zgradu te duži niz godina nisu u funkciji. U slučaju pozitivnog okončanja navedenog sudskog postupka, nekretnina će se staviti u uporabu, a u slučaju negativnog ishoda Izdavatelj će umanjiti vrijednost imovine za njezinu iskazanu knjigovodstvenu vrijednost.

Postoji nekoliko postupaka vezanih uz upis prava vlasništva Izdavatelja na nekretninama koje su bile obuhvaćene elaboratom o pretvorbi, ali Izdavatelj nije upisan kao vlasnik istih. To su redom (sve k.o. Komiža): čest. zem. 222/7 upisana u zk. ul. broj 4600, čest. zem. 222/8 upisana u zk. ul. broj 1225, čest. ZGR 10/2, čest. zem. 721/1 i čest. zem. 721/2, sve upisane u zk.ul. broj 1526; čest. zem. 7125/1 (u dijelu kojeg čini kuća s 18 m²) upisana u zk.ul. broj 1856, čest. zem. 7125/2 (u dijelu kojeg čini kuća s 22 m²) upisana u zk.ul. broj 1356; čest. zem. 7710 (u dijelu kojeg čini kuća sa 146 m²) upisana u zk. ul. broj 170; čest. ZGR 1066/2 (u dijelu koje čini poljska kuća s 12 m²) upisane u zk. ul. broj 127.

Presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske pod poslovnim brojem 28 PŽ-4358/2018-2 od 12. ožujka 2020. godine pravomoćno je okončan postupak radi povrata imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine vezan uz čest. ZGR 10/2 upisan u zk.ul. broj 1526 i čest. ZGR 548 upisan u zk.ul. broj 4796 k.o. Komiža, a na način da je odbijen tužbeni zahtjev Izdavatelja kojim se tražilo da se utvrdi da je Izdavatelj vlasnik predmetnih nekretnina. S obzirom da su navedene nekretnine uvrštene u elaborat o pretvorbi uz rezervaciju dionica za bivše vlasnike, Izdavatelj drži da je vlasnik tih nekretnina pa je stoga Izdavatelj podnio Vrhovnom sudu Republike Hrvatske prijedlog za dopuštenje revizije protiv gore navedene presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, a po odluci Vrhovnog

suda Republike Hrvatske o dopuštenosti revizije, Izdavalatelj će podnijeti i reviziju protiv te presude. Sporna nekretnina je u naravi ruševna bivša tvornica ribe Mardešić, smještena na obali u blizini hotelske zgrade knjigovodstvene vrijednosti 700.732 kuna. U slučaju pozitivnog okončanja navedenog sudskog postupka, nekretnina će se staviti u uporabu, a u slučaju negativnog ishoda Izdavalatelj će umanjiti vrijednost imovine za njezinu iskazanu knjigovodstvenu vrijednost. Izdavalatelj nije imao rezervaciju na 31.12.2019. za predmetni sudski spor po osnovi prvostupanjske presude. Izdavalatelj će do kraja poslovne godine 2020. analizirati predmetni sudski spor i konzultirati se s pravnim savjetnicima Izdavalatelja te će, ako bude potrebno, iskazati rezervaciju u poslovnim knjigama u potrebnom iznosu.

U tijeku je i spor radi utvrđivanja prava vlasništva nad čest. zem. 219/3, upisane u zk. ul. broj 1289, u naravi zemljište uz hotel, koji postupak se vodi pred Općinskim sudom u Splitu.

Iz stečajnog postupka nije proizašao nijedan spor.

18.7. Značajna promjena Izdavalateljeva financijskog položaja

Od datuma posljednjeg objavljenog revidiranog financijskog izvještaja za godinu završenu 31. prosinca 2019., nije bilo značajnih promjena u pogledu financijskog položaja Izdavalatelja.

19. DODATNE INFORMACIJE

19.1. Temeljni kapital

19.1.1. Iznos temeljnog kapitala te za svaku vrstu Dionica na koje je podijeljen temeljni kapital

Temeljni kapital Izdavalatelja iznosi 32.633 tisuća kuna te je podijeljen na 3.263.225 redovnih dionica na ime, nominalnog iznos 10,00 kn svaka. Sve dionice su istog roda. Dionice Izdavalatelja upisane su pri SKDD-u kao nematerijalizirani vrijednosni papir pod oznakom MDSP-R-A. Temeljni kapital Izdavalatelja te podaci o broju dionica i nominalnom iznosu prikazani su u tablici u nastavku:

Tablica 25 Temeljni kapital Izdavalatelja i broj dionica

	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2019.
Temeljni kapital u tis. kn	18.497	18.497	32.633
Broj dionica	61.655	61.655	3.263.225
Nominalni iznos dionica u kn	300,00	300,00	10,00

Izvor: Revidirani financijski izvještaji Izdavalatelja za godine koje su završile 31. prosinca 2017., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2019.

19.1.2. Ako postoje dionice koje ne predstavljaju kapital, navodi se broj i glavna obilježja takvih dionica.

Ne postoje Dionice koje ne predstavljaju temeljni kapital Izdavalatelja.

19.1.3. Broj, knjigovodstvena vrijednost i nominalna vrijednost izdavalateljevih Dionica koje drži sam izdavalatelj ili koje u njegovo ime drže njegova društva kćeri

Izdavalatelj na datum ovog Prospekta ne drži vlastite dionice.

19.1.4. Iznos svih konvertibilnih vrijednosnih papira, zamjenjivih vrijednosnih papira ili vrijednosnih papira s varantima

Izdavatelj nema konvertibilnih vrijednosnih papira, zamjenjivih vrijednosnih papira ili vrijednosnih papira s varantima.

19.1.5. Informacije o pravima i/ili obvezama i uvjetima stjecanja odobrenog, ali neupisanog kapitala ili odluci o povećanju kapitala.

Statut sadrži odredbe vezano uz odobreni temeljni kapital kojim odredbama je Uprava ovlaštena, uz suglasnost Nadzornog odbora, jednokratno ili u više navrata povećati temeljni kapital Izdavatelja za najviše 16.316 tisuća kuna. Ovakva odredba Statuta vezana je uz pravomoćno potvrđen stečajni plan kojim je predviđeno izdvajanje sredstava za nenovčano namirenje vjerovnika s osporenim tražbinama. Primjena instituta odobrenog temeljnog kapitala ovisit će o tome, hoće li vjerovnici s osporenim tražbinama uspjeti pravomoćnim presudama utvrditi postojanje svojih tražbina kao tražbina odgovarajućeg isplatnog reda ili neće.

19.1.6. Informacije o kapitalu svakog člana grupe koji je predmet opcije

Izdavatelj nema kapital koji je predmet opcija ili je dogovoreno, uvjetno ili bezuvjetno da će biti predmet opcija.

19.1.7. Povijesni pregled temeljnog kapitala s naglaskom na informacijama o svim promjenama tijekom razdoblja obuhvaćenog povijesnim financijskim informacijama

U skladu sa stečajnom nagodbom i Odlukom Glavne skupštine iz kolovoza 2019. godine povećan je temeljni kapital izdavanjem 211.570 novih dionica radi provođenja nenovčanog namirenja stečajnih vjerovnika čija je neto knjigovodstvena vrijednost iznosila 2.100 tisuća kuna.

Nastavno tome, Društvo je povećalo temeljni kapital u nominalom iznosu od 63.471 tisuću kunu te zatvorilo rezerve u iznosu od 61.372 tisuća kuna.

Odlukom Skupštine iz listopada 2019. godine pojednostavljeno je smanjen temeljni kapital za iznos od 79.235 tisuća kuna smanjenjem nominalne vrijednosti dionica s 300 kuna na 10 kuna po dionici.

Odlukom Skupštine iz listopada 2019. godine povećan je temeljni kapital Društva izdavanjem 2.990.000 novih redovnih dionica koje su plaćene ulogom u novcu u iznosu od 29.900 tisuća kuna, od kojih je 29.699 tisuća kuna uplaćeno od strane PBZ Croatia osiguranje d.d. u ime i za račun PBZ Croatia osiguranje obveznog mirovinskog fonda kategorije B i PBZ Croatia osiguranje d.d. u ime i za račun PBZ Croatia osiguranje obveznog mirovinskog fonda kategorije A u iznosu od 201 tisuća kuna.

Na 31. prosinca 2019. godine temeljni kapital Društva iznosi 32.633 tisuće kuna (2018. i 2017.: 18.497 tisuća kuna) i sastoji se od 3.263.225 redovnih dionica (2018. i 2017.: 61.655 redovnih dionica) s nominalnom vrijednošću od 10 kuna po dionici (2018. i 2017.: 300 kuna po dionici).

19.2. Ugovor o osnivanju i statut društva

19.2.1. Registar i registarski broj upisa

Izdavatelj je upisan u Sudski registar Trgovačkog suda pod matičnim brojem subjekta (MBS): 060002949, osobni identifikacijski broj (OIB): 30953977438. Statut ne sadrži izričitu odredbu s opisom ciljeva i namjera Izdavatelja, već ciljevi Izdavatelja proizlaze iz predmeta poslovanja Izdavatelja koji je naveden u članku 4 Statuta. Poslovne aktivnosti koje čine predmet

poslovanja Izdavatelja opisane su u dijelu [IV.](#) točki [5.1.1.](#) (Opis poslovanja Izdavatelja i njegovih glavnih djelatnosti te njihovi ključni čimbenici, uz navođenje glavnih kategorija prodanih proizvoda i/ili pruženih usluga za svaku financijsku godinu razdoblja obuhvaćenog povijesnim financijskim informacijama) ovog Prospekta.

19.2.2. Ako postoji više od jednog roda Dionica, opis prava, povlaštenih prava i ograničenja za svaki rod.

Ne postoji više od jednog roda Dionica, već su sve Dionice redovne, glase na ime, nominalnog iznosa deset kuna svaka.

19.2.3. Kratak opis svake odredbe izdavateljevog ugovora o osnivanju, statuta, dokumenta o udruživanju ili internih akata

Niti Statutom niti drugim aktima Izdavatelja nisu predviđene odredbe koje bi mogle odgoditi, spriječiti ili utjecati na kašnjenje u stjecanju kontrolnog paketa Dionica Izdavatelja.

20. ZNAČAJNI UGOVORI

20.1. Sažetak svakog značajnog ugovora

Ne postoje značajni ugovori.

21. DOSTUPNI DOKUMENTI

Nakon odobrenja Prospekta, u razdoblju od dvanaest mjeseci od dana objave ovoga Prospekta, sljedeći dokumenti će biti dostupni za pregled u elektroničkom obliku na internetskoj stranici Izdavatelja (<http://www.hotel-bisevo.com.hr/>):

Statut Izdavatelja	http://www.hotel-bisevo.com.hr/images/statut.pdf
Godišnje izvješće za godine koje su završile 31. prosinca 2017., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2019.	http://www.hotel-bisevo.com.hr/images/modra_spilja_fi.pdf

Navedeni dokumenti se ne smatraju uključenima u ovaj Prospekt upućivanjem.

Navedene poveznice na internetske stranice Izdavatelja nisu dio ovog Prospekta i nadležno tijelo ih nije provjerilo niti odobrilo.

V. OBAVIJEST O VRIJEDNOSNOM PAPIRU

1. ODGOVORNE OSOBE, INFORMACIJE O TREĆIM STRANAMA, STRUČNA IZVJEŠĆA I ODOBRENJE NADLEŽNOG TIJELA

1.1. Sve osobe odgovorne za informacije sadržane u Obavijesti o vrijednosnom papiru

Osobe odgovorne za informacije sadržane u Obavijesti o vrijednosnom papiru navedene su u nastavku.

Izdavatelj:

Modra Špilja, dioničko društvo za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i trgovinu, sa sjedištem na Komiži (Grad Komiža), Ribarska ulica 72, (MBS): 060002949, osobni identifikacijski broj (OIB): 30953977438

Član Uprave Izdavatelja:

Edo Bogdanović, član Uprave

Članovi Nadzornog odbora Izdavatelja:

Vladimir Bunić, predsjednik Nadzornog odbora
Marko Orešković, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora
Sandra Janković, član Nadzornog odbora
Miće Radišić, član Nadzornog odbora

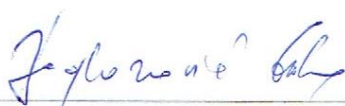
1.2. Izjava odgovornih osoba za Obavijest o vrijednosnom papiru

Osobe odgovorne za informacije sadržane u Obavijesti o vrijednosnom papiru ovime izjavljuju:

"Nakon što smo poduzeli sve potrebne mjere da se to osigura, izjavljujemo da su, prema našim saznanjima, informacije sadržane u ovoj Obavijesti o vrijednosnom papiru u skladu s činjenicama te da nisu izostavljene informacije koje bi mogle utjecati na značenje Obavijesti o vrijednosnom papiru."

Potpisnici izjave:

ČLANOVI UPRAVE IZDAVATELJA



Edo Bogdanović
član Uprave, direktor

ČLANOVI NADZORNOG ODBORA



Vladimir Bunić
predsjednik Nadzornog odbora



Marko Orešković
zamjenik predsjednika Nadzornog
odbora



Sandra Janković
član Nadzornog odbora



Miće Radišić
član Nadzornog odbora

1.3. Izjave ili izvješća stručnjaka

U Obavijesti o vrijednosnom papiru su uključene sljedeće izjave ili izvješća stručnjaka koja je izradio ovlašteni revizor naveden u točki [2](#) dijela [IV.](#) ovog Prospekta:

Izvješće o reviziji financijskih izvještaja

Mišljenje

Obavili smo reviziju financijskih izvještaja društva Modra Špilja d.d. („Društvo“), koji obuhvaćaju izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2019. godine, 31. prosinca 2018. godine i 31. prosinca 2017. godine te izvještaje o sveobuhvatnoj dobiti, promjenama glavnice i novčanom toku za tada završene godine, kao i bilješke koje sadrže značajne računovodstvene politike i ostala pojašnjenja (u nastavku „financijski izvještaji“).

Prema našem mišljenju, priloženi financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj Društva na dan 31. prosinca 2019. godine, 31. prosinca 2018. godine i 31. prosinca 2017. godine, njegovu financijsku uspješnost i njegove novčane tokove za godine koje su tada završile, sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja usvojenim od strane Europske unije („EU MSFI“).

Osnova za izražavanje mišljenja

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

Naprijed navedeno izvješće i mišljenje neovisnog revizora sastavljeno je na zahtjev Izdavatelja te su u točkama [1.](#) dijela [VI](#) ovog Prospekta uključena u Prospekt u cjelokupnom tekstu u kojem ga je neovisni revizor predao Izdavatelju.

1.4. Informacije od strane trećih osoba

U Obavijesti o vrijednosnom papiru nisu navođene informacije dobivene od strane trećih osoba.

1.5. Odobrenje nadležnog tijela

Izdavatelj izjavljuje da:

- je ovaj Prospekt odobrila Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga, u funkciji nadležnog tijela u skladu s Uredbom 2017/1129;
- Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga potvrđuje samo da se u ovom Prospektu poštuju načela potpunosti, razumljivosti i dosljednosti propisana Uredbom 2017/1129;
- se takvo odobrenje ne bi trebalo smatrati odobrenjem kvalitete Dionica na koje se ovaj Prospekt odnosi; i
- da bi ulagatelji sami trebali procijeniti prikladnost ulaganja u Dionice.

2. ČIMBENICI RIZIKA

2.1. Čimbenici rizika vezani za ulaganje u dionice

Ulaganje u dionice nosi određene rizike povezane s obilježjima dionica kao vlasničkih vrijednosnih papira koji mogu dovesti do značajnih gubitaka. Ulagatelji bi trebali razmotriti takve rizike prije donošenja odluke o kupnji dionica. Izdavatelj je u točki 3. dijela III. ovog Prospekta opisao rizike vezane za ulaganje u dionice.

3. KLJUČNE INFORMACIJE

3.1. Izjava o obrtnom kapitalu

Tablica 26 Obrtni kapital

u tisućama kuna	31.12.2017.	31.12.2018.	31.12.2019.
Kratkotrajna imovina	5.176	6.018	5.965
Kratkoročne obveze	32.515	32.655	479
Obrtni kapital	(27.339)	(26.637)	5.486

Izvor: Godišnje izvješće za godine koje su završile 31. prosinca 2017., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2019.

Po mišljenju Izdavatelja, obrtni kapital je dovoljan za ispunjenje obveza Izdavatelja koje dospijevaju u sljedećih 12 mjeseci.

3.2. Kapitalizacija i zaduženost

Na dan 31. prosinca 2019., Izdavatelj nema kratkoročnih ni dugoročnih obveza prema financijskim institucijama kao niti obveze za zajmove niti depozite.

Tablica 27 Kapitalizacija i zaduženost na dan 30.06.2020.

KAPITALIZACIJA I ZADUŽENOST	30.06.2020. (u tisućama kuna)
Ukupan kratkoročni dug	
Zajamčeni (* opis tipa - npr. zadužnice)	0
Osigurani (* opis - npr. neketnine)	0
Nezajamčeni / neosigurani	0
Ukupan dugoročni dug (isključujući tekuće dospjeće dugoročnog duga)	
Zajamčeni (* opis vrste garancije)	0
Osigurani (* opis - npr. neketnine)	0
Nezajamčeni / neosigurani	0
Kapital	
a. Temeljni upisani kapital	32.633
b. Kapitalne rezerve	0
c. Rezerve iz dobiti	0
d. Revalorizacijske rezerve	10.595
e. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	(2.130)
f. Dobit ili gubitak razdoblja	(2.466)

g. Manjinski interes	0
NETO ZADUŽENOST	
A. Novac	3.801
B. Novčani ekvivalenti (oročeni depoziti na rok do 1 mjeseca)	0
C. Vrijednosni papiri namijenjeni prodaji	0
D. Likvidnost (A+B+C)	3.801
E. Kratkoročna financijska potraživanja	0
F. Kratkoročni dug banci	0
G. Kratkoročni dio dugoročnog duga	0
H. Ostali tekući financijski dug	0
I. Kratkoročni financijski dug (F+G+H)	0
J. Kratkoročni neto dug (I-E-D)	(3.801)
K. Dugoročni zajmovi banke	0
L. Izdane obveznice	0
M. Ostali dugoročni zajmovi	0
N. Dugoročna financijska zaduženost (K+L+M)	0
O. Neto financijska zaduženost (J+N)	(3.801)

Izvor: Dokumentacija Izdavatelja, nerevidirani financijski podaci

3.3. Interes fizičkih i pravnih osoba uključenih u izdanje/ponudu

U proces uvrštenja Dionica uključene su sljedeće osobe:

Privredna banka Zagreb d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 50, upisano u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080002817, OIB: 02535697732, je Agent uvrštenja Dionica. Privredna banka Zagreb d.d. ne posjeduje Dionice Izdavatelja. Ne postoje niti su ikada postojali sukobi interesa u odnosu na angažman Agentu uvrštenja za pružanje usluga u procesu uvrštenja Dionica.

Privredna banka Zagreb d.d. je član grupe Intesa Sanpaolo. Intesa Sanpaolo grupa i/ili njene članice bave se trgovinskim, financijskim i brokerskim aktivnostima u području vrijednosnih papira te pružanjem usluga investicijskog bankarstva i financijskog savjetovanja. U sklopu svojih redovnih trgovinskih, financijskih i brokerskih aktivnosti, Intesa Sanpaolo grupa i njene članice mogu u bilo kojem trenutku imati duge ili kratke pozicije (eng. *long/short positions*) te za vlastiti račun ili za račun svojih klijenata trgovati ili na drugi način realizirati transakcije koje uključuju postojeće vlasničke vrijednosne papire Izdavatelja. Stoga je moguće da Agent uvrštenja odnosno bilo koji od njegovih povezanih društava, zaposlenika, direktora, zastupnika, odnosno bilo koji klijent Intesa Sanpaolo grupe ima takve interese, ulaganja, odnose i/ili aranžmane koji mogu dovesti do sukoba u kontekstu ovdje prezentiranog angažmana.

Međutim, Agent uvrštenja usvojio je i provodi efikasnu politiku upravljanja sukobom interesa, s ciljem praćenja, prepoznavanja, upravljanja i sprječavanja nastanka situacija koje bi mogle u sebi sadržavati sukob interesa, a pri čemu se u obzir uzimaju sve okolnosti koje mogu dovesti do sukoba interesa po osnovu strukture i poslovnih aktivnosti drugih članova navedene grupe. Agent uvrštenja i njegovi zaposlenici koji raspolažu povlaštenim informacijama o Izdavatelju ili njegovim financijskim instrumentima, ne smiju tijekom trajanja ovog angažmana trgovati financijskim instrumentima Izdavatelja za svoj račun sve dok takve informacije ne postanu javno dostupne, a posebno takve informacije ne smiju otkrivati trećim osobama, uključujući s njima povezane pravne i/ili fizičke osobe te njihove zaposlenike.

Zajednički odvjetnički ured Mladen Markoč i Relja Pećina sa sjedištem u Zagrebu, Bogovićeve 4/II., OIB: 67081484819, pravni je savjetnik Izdavatelja. Ne postoje niti su ikada postojali sukobi interesa (oni regulirani zakonom i /ili pravilima Hrvatske odvjetničke komore) između članova i zaposlenika Pravnog savjetnika u odnosu na Izdavatelja kao i u odnosu na mandat Pravnog savjetnika za pružanje pravnih usluga u postupku uvrštenja Dionica.

3.4. Razlozi za ponudu i korištenje primitaka

Ovaj Prospekt ne odnosi se na izdanje i ponudu vrijednosnih papira te prikupljanje sredstava na temelju toga, već je svrha izrade i objave ovog Prospekta isključivo uvrštenje svih Dionica na Uređeno tržište. Izdavatelj procjenjuje da troškovi povezani s uvrštenjem Dionica na Uređeno tržište neće biti veći od 250 tisuća kuna.

4. INFORMACIJE O VRIJEDNOSNIM PAPIRIMA KOJE SU PREDMET UVRŠTENJA ZA TRGOVANJE

4.1. Opis vrste i kategorije vrijednosnih papira koji se nude i/ili su uvršteni za trgovanje

Predmet uvrštenja na uređeno tržište Zagrebačke burze bit će svih 3.263.225 Dionica, nominalnog iznosa 10,00 kn svaka pod oznakom vrijednosnog papira MDSP-R-A i ISIN oznakom HRMDSPRA0005.

4.2. Propisi na temelju kojih su Dionice izdane

Dionice su izdane na temelju prava Republike Hrvatske i mjerodavnih propisa Europske unije.

4.3. Podatak o tome jesu li vrijednosni papiri na ime ili na donositelja i jesu li vrijednosni papiri u obliku potvrda ili u nematerijaliziranom obliku

Sve dionice Izdavatelja su redovne dionice, izdane na ime, u nematerijaliziranom obliku, u obliku elektroničkog zapisa u računalnom sustavu SKDD-a.

Kontakt podaci SKDD-a su: SREDIŠNJE KLIRIŠKO DEPOZITARNO DRUŠTVO, dioničko društvo, Heinzelova 62/a, HR-10000 Zagreb.

4.4. Valuta izdanja vrijednosnih papira

Dionice su denominirane u kunama.

4.5. Opis prava koja proizlaze iz vrijednosnih papira, uključujući sva ograničenja tih prava i postupak za korištenje tih prava

Dionice Izdavatelja daju pravo na sudjelovanje na glavnoj skupštini Izdavatelja, uključujući i pravo na raspravljanje, pravo glasa na glavnoj skupštini Izdavatelja, pravo na obavještenost o poslovanju Izdavatelja, pravo na pobijanje odluka glavne skupštine, pravo na isplatu dijela dobiti Izdavatelja, prvenstveno pravo upisa novih dionica Izdavatelja, pravo na isplatu dijela sudjelovanja u temeljnom kapitalu društva u slučaju njegova smanjenja, pravo na isplatu dijela ostatka likvidacijske, odnosno stečajne mase, odnosno sva upravljačka i imovinska prava koja za Dionice proizlaze iz odredaba ZTD-a. Navedena prava imaju sve Dionice Izdavatelja u skladu sa ZTD-om, uključujući one izdane za temeljni kapital koji nije uplaćen u cijelosti.

(a) pravo na dividendu:

Odluku o isplati dividende donosi glavna skupština Izdavatelja pod uvjetima i na način određen ZTD-om i Statutom. Udjeli dioničara u dobiti određuju se prema temeljnom kapitalu društva koji otpada na njihove dionice. Ukoliko glavna skupština Izdavatelja ne odluči drugačije, tražbine po osnovi dividende dospijevaju 30 dana od dana kada su stečene, a koji dan je istek dana kada je zaključena glavna skupština na kojoj je donesena odluka o isplati dobiti. Uprava je ovlaštena, uz prethodnu suglasnost nadzornog odbora, dioničarima isplatiti predujam na ime dividende iz predvidivog dijela dobiti. Tražbine vezane za dividendu zastarijevaju u o pćem zastarnom roku od pet godina.

(b) glasačka prava;

Dioničari svoje pravo glasa mogu ostvariti ukoliko se, u roku predviđenom ZTD-om, prijave za sudjelovanje na sazvanoj glavnoj skupštini Izdavatelja. Statut propisuje kako glavna skupština može punovažno odlučivati ako su na njoj nazočni dioničari i/ili njihovi punomoćnici koji zajedno imaju dionice čiji broj predstavlja udio od najmanje jednu četvrtinu (25%) temeljnog kapitala Izdavatelja u vrijeme održavanja glavne skupštine.

(c) pravo prvokupa u ponudama za upis vrijednosnih papira istog roda;

Dionice daju pravo prvenstva pri upisu novih dionica Društva u skladu s odredbama ZTDa. ZTD predviđa mogućnost potpunog ili djelomičnog isključenja prava prvenstva postojećih dioničara odlukom Glavne skupštine koja mora biti donesena glasovima koji predstavljaju najmanje tri četvrtine temeljnog kapitala zastupljenog prilikom donošenja te odluke.

(e) pravo na udio u viškovima u slučaju likvidacije;

Dionice daju pravo na isplatu dijela ostatka likvidacijske odnosno stečajne mase u skladu s odredbama ZTD-a.

(f) odredbe o otkupu;

Statut ne sadrži odredbe o otkupu dionica te se na iste primjenjuju relevantni propisi.

(g) odredbe o konverziji.

Nije primjenjivo.

4.6. U slučaju novih izdanja, izjava o rješenjima, ovlaštenjima i odobrenjima na temelju kojih su Dionice izdane ili će biti izdane.

Ovaj Prospekt ne odnosi se na novo izdanje (ponudu) vrijednosnih papira i prikupljanje sredstava na temelju toga, već je svrha izrade i objave ovog Prospekta isključivo uvrštenje svih Dionica na Uređeno tržište.

Sukladno tome, točka [4.6.](#) iz Priloga XI. Uredbe nije primjenjiva budući da kod Izdavatelja ne postoji novo izdanje vrijednosnih papira koji jesu li će biti izdani na temelju ovog Prospekta.

4.7. U slučaju novih izdanja, očekivani datum izdanja vrijednosnih papira.

Ovaj Prospekt ne odnosi se na novo izdanje (ponudu) vrijednosnih papira i prikupljanje sredstava na temelju toga, već je svrha izrade i objave ovog Prospekta isključivo uvrštenje svih Dionica na Uređeno tržište.

Sukladno tome, točka [4.7.](#) iz Priloga XI. Uredbe nije primjenjiva budući da kod Izdavatelja ne postoji novo izdanje vrijednosnih papira koji jesu ili će biti izdani na temelju ovog Prospekta.

4.8. Opis svih ograničenja prenosivosti vrijednosnih papira.

Ne postoje nikakva ograničenja u prijenosu Dionica.

4.9. Izjava o nacionalnim propisima o preuzimanjima, ako ih ima, koji se primjenjuju na izdavatelja i koji bi mogli spriječiti takva preuzimanja

Prema Zakonu o preuzimanju dioničkih društava, fizička ili pravna osoba, koja djelujući neposredno ili posredno, samostalno ili zajednički s drugim osobama, stekne Dionice Izdavatelja s pravom glasa nakon uvrštenja Dionica na Uređeno tržište (tada Izdavatelj postaje ciljno društvo u smislu Zakona o preuzimanju dioničkih društava), tako da, zajedno s dionicama koje je već stekla, prijeđe prag od 25% dionica s pravom glasa, obvezna je objaviti javnu ponudu za preuzimanje svih Dionica.

Prema odredbama ZTD-a, dioničari koji drže najmanje 95% temeljnog kapitala društva imaju pravo predložiti glavnoj skupštini odluke kojom bi se većinskim dioničarima prenijele dionice manjinskih dioničara uz plaćanje manjinskim dioničarima primjerene otpremnine u novcu. Glavni dioničar određuje iznos otpremnine u novcu koji treba isplatiti manjinskim dioničarima, a primjeranost otpremnine moraju ispitati jedan ili više vještaka koje na zahtjev glavnog

dioničara imenuje sud. Odluka glavne skupštine o prijenosu Dionica se upisuje u sudski registar te se upisom dionice prenose glavnom dioničaru. Odluka o prijenosu dionica ne može se pobijati tužbom zbog toga što iznos otpremnine nije primjeren. Zahtjev sudu za određivanjem primjerene otpremnine manjinski dioničar može postaviti sudu samo u roku od dva mjeseca od dana od kada je objavljen upis odluke o prijenosu dionica u sudski registar. Sudska odluka o visini otpremnine djeluje prema svim manjinskim dioničarima neovisno o tome jesu li sudjelovali u postupku u kojemu je određena.

Sukladno odredbama Zakona o preuzimanju dioničkih društava, ako nakon ponude za preuzimanje, ponuditelj i osobe koje s njim djeluju zajednički drže najmanje 95% dionica s pravom glasa ciljanog društva, ponuditelj ima pravo na prijenos takvih dionica manjinskih dioničara u roku od tri mjeseca od isteka roka trajanja ponude za preuzimanje, uz pravičnu naknadu. Pravičnom naknadom smatra se cijena određena u ponudi za preuzimanje. Radi ostvarenja prava ponuditelj podnosi zahtjev SKDD-u koji će izvršiti prijenos dionica s računa dioničara na račun ponuditelja i isplatiti manjinske dioničare nakon što utvrdi da su ispunjene zakonske pretpostavke.

4.10. Podaci o javnim ponudama trećih osoba za preuzimanje izdavateljevih redovnih Dionica koje su dane u posljednjoj i tekućoj financijskoj godini

U posljednjoj i tekućoj financijskoj godini nije bilo javnih ponuda trećih osoba za preuzimanje Izdavateljevih redovnih Dionica.

4.11. Utjecaj poreznih propisa države članice ulagatelja na ostvarenu dobit dionica.

Sljedeći sažetak poreznog tretmana koji proizlazi iz imanja Dionica temelji se na pozitivnim propisima Republike Hrvatske u vrijeme izrade ovog Prospekta. Svaki imatelj Dionica upućuje se na savjetovanje sa svojim poreznim savjetnikom o poreznim posljedicama koje za njega mogu proizići iz imanja ili raspolaganja Dionicama, uključivo primjenjivost i učinak domaćih i stranih poreznih propisa ili poreznih međunarodnih ugovora.

Zakoni i pravilnici kojima je regulirano oporezivanje pravnih i fizičkih osoba su Zakon o porezu na dobit (Narodne novine broj 177/04, 90/05, 57/06, 146/08, 80/10, 22/12, 148/13, 143/14, 50/16, 115/16, 106/18 i 121/19) i Pravilnik o porezu na dobit (Narodne novine broj 95/05, 133/07, 156/08, 146/09, 123/10, 137/11, 61/12, 146/12, 160/13, 12/14, 157/14, 137/15, 1/17, 2/18, 1/19 i 1/20) koji reguliraju oporezivanje dobiti domaćih i inozemnih pravnih osoba, te Zakon o porezu na dohodak (Narodne novine broj 115/16, 106/18 i 121/19) i Pravilnik o porezu na dohodak (Narodne novine broj 10/17, 128/17, 106/18, 1/19, 80/19 i 1/20) koji reguliraju oporezivanje dohotka domaćih i inozemnih fizičkih osoba.

Porez na dohodak

Sukladno Zakonu o porezu na dohodak, dohotkom od kapitala se, između ostalog, smatraju i primici od dividendi i udjela u dobiti na temelju udjela u kapitalu.

Predujam poreza na dohodak po osnovi primitaka od dividendi ili udjela u dobiti na temelju udjela u kapitalu obračunava se i plaća, po odbitku, od ukupnog primitka, po stopi od 12%, bez priznavanja osobnih odbitaka. Porez na dohodak ne plaća se pri isplati dividendi i udjela u dobiti ako se isplaćuju iz dobiti ostvarene do 29. veljače 2012., osim dividendi i udjela u dobiti na temelju udjela u kapitalu koji su ostvareni u razdoblju od 1. siječnja 2001. do 31. prosinca 2004., a isplaćuju se nakon 1. siječnja 2017. te se oporezuju stopom predujma poreza na dohodak od 12%.

Domaće fizičke osobe uz porez na dohodak plaćaju i prirez porezu na dohodak ako je takva obveza utvrđena odlukama nadležnih tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave u mjestu prebivališta odnosno uobičajenog boravišta domaće fizičke osobe, a prema stopama propisanim tim odlukama.

Ako je Republika Hrvatska sklopila ugovor o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja s državom rezidentnosti inozemne fizičke osobe, primjenjuju se odredbe ugovora o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja ako su iste povoljnije te se porez na dohodak od kapitala plaća po odbitku prema stopi iz ugovora ako su zadovoljeni svi potrebni uvjeti.

Sukladno odredbi stavka 2. članka 69. Zakona o porezu na dohodak, dohodak od kapitala ne utvrđuje se po osnovi dividendi i udjela u dobiti ako su dividende i ti udjeli iskorišteni za uvećanje temeljnog kapitala društva ili ako su ostvareni od ulaganja Fonda hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji te su namijenjene i dijele se članovima tog Fonda. Primjena navedenog oslobođenja je propisana i odredbom stavka 9. članka 70. Pravilnika o porezu na dohodak.

Sukladno Zakonu o porezu na dohodak, dohotkom od kapitala smatraju se i kapitalni dobici, pri čemu su odredbe Zakona o porezu na dohodak u dijelu koji se odnosi na oporezivanje kapitalnih dobitaka stupile na snagu 1. siječnja 2016. Dohodak od kapitala po osnovi kapitalnih dobitaka čini razlika između ugovorene prodajne cijene odnosno primitka utvrđenog prema tržišnoj vrijednosti financijske imovine stečene nakon 1. siječnja 2016. koja se otuđuje i nabavne vrijednosti te imovine, pri čemu se financijskom imovinom, između ostalog, smatraju i primici od prenosivih vrijednosnih papira odnosno dionica, a otuđenjem se smatra prodaja, zamjena, darovanje i drugi prijenos financijske imovine.

Imatelji financijske imovine obvezni su obračunati, obustaviti i uplatiti predujam poreza na dohodak od kapitala po osnovi kapitalnih dobitaka do kraja veljače tekuće godine za sve kapitalne dobitke ostvarene u prethodnoj godini umanjene za ostvarene kapitalne gubitke po stopi od 12%, uz obustavu prireza (ako je propisana) bez priznavanja osobnih odbitaka.

Dohodak od kapitala po osnovi kapitalnih dobitaka ne oporezuje se ako je (i) otuđenje izvršeno između bračnih drugova i srodnika u prvoj liniji i drugih članova uže obitelji iz članka 14. stavka 5. i 6. Zakona o porezu na dohodak, između razvedenih bračnih drugova ako je otuđenje u neposrednoj svezi s razvodom braka, (ii) ako je otuđenje u neposrednoj svezi s nasljeđivanjem financijske imovine te (iii) ako je financijska imovina otuđena nakon dvije godine od dana nabave odnosno stjecanja te imovine.

4.12. Potencijalni učinak na ulaganje u slučaju sanacije na temelju Direktive 2014/59/EU Europskog parlamenta i Vijeća.

Direktiva 2014/59/EU Europskog parlamenta i Vijeća o uspostavi okvira za oporavak i sanaciju kreditnih institucija i investicijskih društava nije primjenjiva na Izdavatelja jer isti nije ni kreditna institucija niti investicijsko društvo.

4.13. Navodi se identitet i podaci za kontakt ponuditelja i/ili osobe koja traži uvrštenje za trgovanje na uređenom tržištu

Osoba koja traži uvrštenje za trgovanje na Uređenom tržištu je Modra Špilja, dioničko društvo za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i trgovinu sa sjedištem na Komiži (Grad Komiža), Ribarska ulica 72, MBS 060002949, OIB 30953977438, LEI: 747800R0W794O9UAG852.

Kontakt podaci su: Ribarska ulica 72, 21485 Komiža,
Tel: +385 21 713 095
e mail: modra.spilja@st.t-com.hr

5. UVJETI JAVNE PONUDE VRIJEDNOSNIH PAPIRA

Ovaj Prospekt ne odnosi se na novo izdanje i ponudu vrijednosnih papira te prikupljanje sredstava na temelju toga, već je svrha izrade i objave ovog Prospekta isključivo uvrštenje svih postojećih Dionica na Uređeno tržište. Sukladno tome, točka [5.](#) iz Priloga XI Uredbe o općim uvjetima ponude nije primjenjiva.

6. UVRŠTENJE ZA TRGOVANJE I ARANŽMANI TRGOVANJA

- 6.1. Podaci o tome jesu li i hoće li ponuđeni vrijednosni papiri biti predmet zahtjeva za uvrštenje za trgovanje radi njihove distribucije na uređenom tržištu ili na tržištu treće zemlje, rastućem tržištu MSP-ova ili na multilateralnoj trgovinskoj platformi, pri čemu se navodi o kojem je tržištu riječ.**

Nakon odobrenja Prospekta od strane HANFA-e i objave Prospekta u skladu sa člankom 434. Zakona o tržištu kapitala, Izdavalatelj će podnijeti zahtjev za uvrštenjem svih Dionica koje se vode pri SKDD-u u nematerijaliziranom obliku pod oznakom vrijednosnog papira MDSP-R-A na Uređeno tržište, a iste će biti uvrštene po odluci Zagrebačke burze o uvrštenju.

Izdavalatelj će prilikom podnošenja zahtjeva za uvrštenje Dionica postupiti sukladno svim važećim propisima i zahtjevima Zagrebačke burze radi odobrenja uvrštenja, ali ne može jamčiti da će uvrštenje Dionica biti nužno odobreno od Zagrebačke burze. Najraniji datum uvrštenja nije poznat.

- 6.2. Sva uređena tržišta, tržišta trećih zemalja, rastuća tržišta MSP-ova ili multilateralne trgovinske platforme na kojima će, prema saznanju izdavalatelja, vrijednosni papiri istog roda biti javno ponuđeni ili uvršteni za trgovanje ili već jesu uvršteni za trgovanje.**

Izdavalatelj do datuma Prospekta nije uvrstio Dionice radi trgovanja niti na jedno uređeno tržište.

Izdavalatelj planira predati zahtjev za uvrštenje Dionica radi trgovanja samo na Uređeno tržište.

- 6.3. Ako se istodobno ili gotovo istodobno s podnošenjem zahtjeva za uvrštenje vrijednosnih papira na uređenom tržištu privatno upisuju ili nude odnosno prodaju vrijednosni papiri istog roda, ili ako se izrađuju vrijednosni papiri drugih rodova za privatnu ili javnu ponudu odnosno prodaju, navode se pojedinosti o prirodi takvih poslova te broju, obilježjima i cijeni vrijednosnih papira na koje se odnose.**

Osim Dionica za koje se traži uvrštenje na Uređeno tržište, Izdavalatelj neće istodobno niti gotovo istodobno ni nuditi niti izdavati bilo koje druge vrijednosne papire.

- 6.4. Podaci o subjektima koji su se obvezali da će djelovati kao posrednici u sekundarnom trgovanju, osiguravajući likvidnost pomoću ponuda za kupnju i prodaju i opis glavnih uvjeta njihove obveze**

Ne postoje subjekti koji su se obvezali Izdavalatelju da će djelovati kao posrednici pri sekundarnom trgovanju.

- 6.5. Stabilizacija: kad je Izdavalatelj ili dioničar koji prodaje svoje dionice dozvolio mogućnost prekomjerne dodjele ili je na drugi način predložio da se u vezi s ponudom mogu uvesti aktivnosti za stabilizaciju cijena, potrebno je dostaviti sljedeće navedene informacije:**

Nije predviđena mogućnost stabilizacije cijena.

- 6.6. Mogućnost prekomjerne dodjele i opcija povećanja količine izdanja (green shoe)**

Nije primjenjivo na ovaj Prospekt.

7. IMATELJI VRIJEDNOSNIH PAPIRA KOJI PRISTUPAJU PONUDI

Prospekt se ne odnosi na novo izdanje i ponudu vrijednosnih papira te prikupljanje sredstava na temelju toga, već je svrha izrade i objave Prospekta isključivo uvrštenje svih postojećih Dionica Izdavalatelja na Uređeno tržište.

Sukladno tome, točka [7.](#) iz Priloga XI Uredbe o imateljima vrijednosnih papira koji pristupaju ponudi nije primjenjiva.

8. TROŠAK IZDANJA/PONUDE

Prospekt se ne odnosi na izdanje i ponudu vrijednosnih papira te prikupljanje sredstava na temelju toga, već je svrha izrade i objave Prospekta isključivo uvrštenje svih postojećih Dionica Izdavatelja na uređeno tržište Zagrebačke burze.

9. RAZRJEĐIVANJE DIONIČARSKE STRUKTURE

Prospekt se ne odnosi na novo izdanje i ponudu vrijednosnih papira te prikupljanje sredstava na temelju toga, već je svrha izrade i objave Prospekta isključivo uvrštenje svih postojećih Dionica Izdavatelja na uređeno tržište Zagrebačke burze.

10. DODATNE INFORMACIJE

10.1. Ako se u obavijesti o vrijednosnim papirima navode savjetnici koji su povezani s izdanjem, potrebno je navesti funkciju koju su savjetnici obnašali.

U postupku uvrštenja Dionica, kao savjetnici Izdavatelja sudjeluju sljedeće osobe:

- Privredna banka Zagreb d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 50, upisano u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080002817, OIB: 02535697732, kao Agent uvrštenja Dionica;
- Zajednički odvjetnički ured Mladen Markoč i Relja Pećina sa sjedištem u Zagrebu, Bogovićeve 4/II, OIB: 67081484819, kao pružatelj usluge pravnog savjetovanja Izdavatelja vezano uz uvrštenje Dionica.

Gore navedene osobe nisu odgovorne za točnost, istinitost i potpunost informacija sadržanih u ovom Prospektu. Svaki potencijalni ulagatelj prilikom donošenja investicijske odluke ne smije se oslanjati na činjenicu da su savjetnici pružali navedene usluge Izdavatelju.

10.2. Potrebno je u obavijesti o vrijednosnim papirima navesti ostale informacije koje su revidirali ili preispitali ovlašteni revizori i o tome sastavili izvješće. Prilaže se kopija izvješća ili, uz odobrenje nadležnog tijela, sažetak izvješća.

Osim revidiranih financijskih izvještaja Izdavatelja za godine koje su završile 31. prosinca 2019., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2017. navedenih u točki [1.](#) dijela [VI.](#) Prospekta, ne postoje druge informacije koje su revidirali ili preispitali ovlašteni revizori i o tome sastavili izvješće.

VI. PRILOZI PROSPEKTU

1. REVIDIRANI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ IZDAVATELJA

Revidirani financijski izvještaji Društva za godine koje su završile 31. prosinca 2017., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2019.

MODRA ŠPILJA d.d.

GODIŠNJE IZVJEŠĆE

ZA GODINE KOJE SU ZAVRŠILE

31. PROSINCA 2017., 31. PROSINCA 2018. i 31. PROSINCA 2019.

Sadržaj

Izvješće posloводства	1 - 3
Izjava o odgovornosti Uprave	4
Izvješće neovisnog revizora	5 - 8
Financijski izvještaji	9 - 43

Izvješće posloводства

UVOD

U siječnju 2020. završen je stečajni postupak koji je pokrenut nad Društvom u 2014. godini. Tijekom navedenog razdoblja Društvo je restrukturiralo svoj dug te pronašlo strateške partnere koji su dokapitalizirali Društvo te postali većinski vlasnici Društva. Novi većinski vlasnici su PBZ Croatia Osiguranje d.d. kategorija B i PBZ Croatia Osiguranje d.d. kategorija A, a ukupno su do 31. prosinca 2019. investirali 29,9 milijuna kuna.

U trogodišnjem razdoblju od 2017. do 2019. godine došlo je do pada operativnih prihoda (8,1 milijun kuna u 2017., 7,8 milijuna kuna u 2018. te 7,6 milijuna kuna u 2019. godini). Promjenama u Društvu očekuje se prekid ovog trenda te se kao rezultat intenzivnog ulaganja u obnovu smještajnih kapaciteta očekuje značajan rast prihoda u nadolazećim godinama.

Što se tiče profitabilnosti, neto rezultat je bio pozitivan za 2017. godinu (265 tisuća kuna) i 2018. godinu (2 tisuće kuna), dok je u 2019. bio negativan (454 tisuće kuna).

RAZVOJ DRUŠTVA

Zatvaranjem stečajnog postupka i dokapitalizacijom od strane novih vlasnika omogućena je financijska stabilnost Društva. Na ovaj način stvoreni su preduvjeti za početak investicijskih aktivnosti u smjeru povećanja kvalitete turističkog proizvoda.

Sukladno tome, Društvo je postavilo ambiciozne ciljeve koji se odnose na razvoj turističkog proizvoda visoke kvalitete kroz implementaciju međunarodnih standarda kvalitete u turističkom sektoru. Investicijske aktivnosti odnose se na rekonstrukciju smještajnih kapaciteta Društva, a započet će krajem 2020. godine. Ove investicije će osigurati povećanje kategorizacije smještajnih kapaciteta i značajno poboljšanje kvalitete usluge.

FINANCIJSKI POKAZATELJI POSLOVANJA DRUŠTVA

Ukupni prihodi u 2018. godini iznosili su 8,2 milijuna kuna što je 3,5 % manje nego li 2017. godini (8,5 milijuna kuna). Ukupni prihodi u 2019. godini su iznosili 8,1 milijun kuna što je 1,2% manje nego li u prethodnoj godini.

Prihodi od smještaja u 2017. godini iznosili su 5,7 milijuna kuna dok su prihodi od hrane i pića iznosili 2,3 milijuna kuna. U 2018. godini prihodi od smještaja iznosili su 5,4 milijuna kuna, a prihodi od prodaje hrane i pića 2,2 milijuna kuna. U 2019. godini prihodi od smještaja iznosili su 5,3 milijuna kuna, dok su prihodi od prodaje hrane i pića iznosili 2,2 milijuna kuna. Razlog smanjenju prihoda od smještaja je porast ponude privatnog smještaja u Komiži dok su prihodi od hrane i pića porasli zbog poboljšanja kvalitete i cijene obroka u 2019. godini. Od kanala prodaje smještajnih kapaciteta najznačajnija je prodaja putem agencija.

Izvješće posloводства (nastavak)

FINANCIJSKI POKAZATELJI POSLOVANJA DRUŠTVA (nastavak)

Operativni troškovi u 2017. godini iznosili su 6,7 milijuna kuna, a u 2018. povećali su se za 0,6 milijuna kuna ili 9,6% najviše kao rezultat porasta troškova održavanja. U 2019. godini operativni troškovi su dodatno porasli za 0,4 milijuna kuna zbog porasta troškova osoblja.

Uzevši u obzir gore spomenuta kretanja u prihodima i troškovima, tijekom promatranog razdoblja Društvu je pala profitabilnost. Porast profitabilnosti očekuje se u nadolazećim godinama kada kapitalne investicije koje započinju u 2020. godini, ostvare ekonomske efekte.

IZLOŽENOST RIZICIMA

Modra Špilja d.d. izložena je različitim rizicima koji su uobičajeni za turističku djelatnost, a rezultat su utjecaja kretanja tržišta turističkih usluga.

Globalni rizici

Turistička kretanja su podložna globalnim rizicima koji se odnose na politička previranja, rastući terorizam i emigrantsku krizu na koje Društvo nema utjecaja te u skorije vrijeme pandemija koronavirusa.

Makroekonomska kretanja u Republici Hrvatskoj i u emitivnim stranim tržištima te općenito kretanje cijena roba i usluga mogu imati značajan utjecaj na konkurentnost turizma i turističku potražnju te dolaske stranih gostiju.

Valutni rizik

Društvo je uglavnom izloženo valutnom riziku. Valutni rizik je izražen u poslovanju s obzirom na velik udio prodaje denominiran u stranoj valuti. Društvo je izloženo promjenama vrijednosti eura, jer je značajni dio potraživanja i inozemnih prihoda iskazano u toj valuti, te njegovo kretanje može imati utjecaja na buduće poslovne rezultate i novčane tokove.

Također, Društvo kontinuirano prati svoju izloženost prema stranama s kojima posluje, kao i njihovu kreditnu sposobnost, alocirajući na taj način rizike nenaplativosti svojih potraživanja za pružene usluge te kontinuirano prati rizike poslovanja te prilagođava mjere i aktivnosti sukladno promjenama na tržištu.

Kreditni rizik

Kreditni rizik proizlazi iz novca, oročenih depozita i potraživanja od kupaca. U skladu s prodajnim politikama Društva, suradnja se ugovara s kupcima koji imaju odgovarajuću kreditnu povijest, odnosno ugovara se uz plaćanje unaprijed, uplatama sigurnosnih depozita te putem značajnijih kreditnih kartica (za individualne kupce). U cilju smanjenja kreditnog rizika Društvo kontinuirano prati svoju izloženost prema stranama s kojima posluje i njihovu kreditnu sposobnost, pribavlja instrumente osiguranja potraživanja (mjenice, zadužnice) umanjujući na taj način rizike nenaplativosti svojih potraživanja za pružene usluge.

Izvešće posloводства (nastavak)

IZLOŽENOST RIZICIMA (nastavak)

Rizik likvidnosti

Razborito upravljanje rizikom likvidnosti podrazumijeva održavanje dostatne količine novca, osiguravanje raspoloživosti financijskih sredstava i sposobnost podmirenja svih tekućih obveza.

Regulatorni rizici

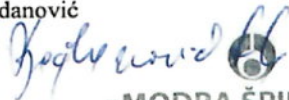
Rizik promjene poreznih i drugih propisa također predstavlja značajan rizik za Društvo te predstavljaju jedan od zahtjevnijih segmenata upravljanja rizikom gdje su mogućnosti Društva ograničavajuće.

Društvo nema podružnice ili pridružena društva.

U 2017., 2018. i 2019. godini Društvo nije otkupljivalo vlastite dionice.

Edo Bogdanović

Direktor



1.

»MODRA ŠPILJA« d.d.
KOMIŽA, Ribarska 72

Modra Špilja d.d.

Ribarska ulica 72

Komiža

Republika Hrvatska

30. lipnja 2020.

Izjava o odgovornosti Uprave

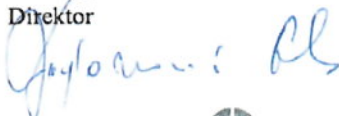
Uprava je odgovorna za pripremu financijskih izvještaja koji daju istinit i fer prikaz financijskog stanja Društva, rezultata njegovog poslovanja i novčanog tijeka u skladu s primijenjenim računovodstvenim politikama te za održavanje adekvatne računovodstvene evidencije kako bi omogućila pripremu takvih financijskih izvještaja u svakom trenutku. Uprava ima opću odgovornost za poduzimanje koraka koji bi u razumnoj mjeri omogućili očuvanje imovine Društva i otkrivanje i sprečavanje prijevара ili drugih nepravilnosti.

Uprava je odgovorna za odabir prikladnih računovodstvenih politika koje su u skladu s primijenjenim računovodstvenim standardima te ih potom treba konzistentno primjenjivati, imati razumne i oprezne prosudbe i procjene i pripremati financijske izvještaje u skladu s načelom neograničenog vremena poslovanja, osim ako je pretpostavka da će Društvo nastaviti poslovati neprikladna.

Uprava je također odgovorna i za pripremu i sadržaj izvješća posloводства, u skladu s hrvatskim Zakonom o računovodstvu. Izvješće posloводства prikazano na stranicama 1 do 3, odobreno je za izdavanje od strane Uprave.

Uprava je odobrila izdavanje godišnjeg izvješća na dan 30. lipnja 2020. godine.

Edo Bogdanović
Direktor



1.
»MODRA ŠPILJA« d.d.
KOMIŽA, Ribarska 72

30. lipnja 2020.
Ribarska ulica 72
Komiža
Republika Hrvatska



Izvešće neovisnog revizora dioničarima društva Modra Špilja d.d.

Izvešće o reviziji financijskih izvještaja

Mišljenje

Obavili smo reviziju financijskih izvještaja društva Modra Špilja d.d. („Društvo“), koji obuhvaćaju izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2019. godine, 31. prosinca 2018. godine i 31. prosinca 2017. godine te izvještaje o sveobuhvatnoj dobiti, promjenama glavnice i novčanom toku za tada završene godine, kao i bilješke koje sadrže značajne računovodstvene politike i ostala pojašnjenja (u nastavku „financijski izvještaji“).

Prema našem mišljenju, priloženi financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj Društva na dan 31. prosinca 2019. godine, 31. prosinca 2018. godine i 31. prosinca 2017. godine, njegovu financijsku uspješnost i njegove novčane tokove za godine koje su tada završile, sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja usvojenim od strane Europske unije („EU MSFI“).

Osnova za izražavanje mišljenja

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



Izvešće neovisnog revizora dioničarima društva Modra Špilja d.d. (nastavak)

Izvešće o reviziji financijskih izvještaja (nastavak)

Ostale informacije

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije uključuju Izvešće posloводства koje je sastavni dio Godišnjeg izvješća Društva, ali ne uključuju financijske izvještaje niti naše izvješće o reviziji financijskih izvještaja.

Naše mišljenje na financijske izvještaje ne odnosi se na ostale informacije te ne izražavamo uvjerenje bilo koje vrste na ostale informacije, osim ako to nije izričito navedeno u našem izvješću.

U vezi s našom revizijom financijskih izvještaja, odgovornost nam je pročitati ostale informacije te pri tome razmotriti jesu li ostale informacije značajno nekonzistentne s financijskim izvještajima ili saznanjima koja smo prikupili tijekom revizije, kao i čine li se, na neki drugi način, značajno pogrešno iskazane.

Vezano za Izvešće posloводства također smo proveli procedure koje su zahtijevane hrvatskim Zakonom o računovodstvu („Zakon o računovodstvu“). Ove procedure uključuju razmatranje:

- je li Izvešće posloводства pripremljeno u skladu s člankom 21. Zakona o računovodstvu

Na osnovi procedura čije je provođenje zahtijevano kao dio naše revizije financijskih izvještaja te gore navedenih procedura, prema našem mišljenju:

- Informacije sadržane u Izvešču posloводства za financijske godine za koje su pripremljeni financijski izvještaji, konzistentne su, u svim značajnim odrednicama, s financijskim izvještajima;
- Izvešće posloводства pripremljeno je, u svim značajnim odrednicama, u skladu s člankom 21. Zakona o računovodstvu.

Nadalje, uzevši u obzir poznavanje i razumijevanje Društva te okruženja u kojem ono posluje, a koje smo stekli tijekom naše revizije, dužnost nam je izvijestiti jesmo li identificirali značajno pogrešne iskaze u Izvešču posloводства. U vezi s tim, nemamo ništa za izvijestiti.



Izvešće neovisnog revizora dioničarima društva Modra Špilja d.d. (nastavak)

Izvešće o reviziji financijskih izvještaja (nastavak)

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

Uprava je odgovorna za sastavljanje financijskih izvještaja koji daju istinit i fer prikaz u skladu s EU MSFI te za one interne kontrole za koje Uprava odredi da su potrebne, kako bi se omogućilo sastavljanje financijskih izvještaja, bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

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

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

Odgovornosti revizora za reviziju financijskih izvještaja

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



Izvešće neovisnog revizora dioničarima društva Modra Špilja d.d. (nastavak)

Izvešće o reviziji financijskih izvještaja (nastavak)

Odgovornosti revizora za reviziju financijskih izvještaja (nastavak)

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

- prepoznamo i procjenjujemo rizike značajno pogrešnog iskaza financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške; oblikujemo i obavljammo revizijske postupke kao odgovor na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni kako bi osigurali osnovu za donošenje našeg mišljenja. Rizik neotkrivanja značajno pogrešnog iskaza nastalog uslijed prijevare, veći je od rizika neotkrivanja onog nastalog uslijed pogreške, budući da prijevare može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaobilazanje internih kontrola;
- stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i u svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva;
- ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava od strane Uprave;
- donosimo zaključak o primjerenosti korištenja pretpostavke vremenske neograničenosti poslovanja od strane Uprave te, temeljeno na pribavljenim revizijskim dokazima, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Društva da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem. Ukoliko zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću neovisnog revizora na povezane objave u financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci temelje se na revizijskim dokazima pribavljenim do datuma izdavanja našeg izvješća neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo ne bude u mogućnosti nastaviti s vremenski neograničenim poslovanjem;
- ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj financijskih izvještaja, uključujući i objave te razmatramo odražavaju li financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kako bi se postigla fer prezentacija.

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


KPMG Croatia d.o.o. za reviziju

Hrvatski ovlaštteni revizori

Eurotower

Ivana Lučića 2a

10000 Zagreb

Hrvatska


KPMG Croatia d.o.o. za reviziju
Hrvatski ovlaštteni revizori
Eurotower
Ivana Lučića 2a
10000 Zagreb
Hrvatska

30. lipnja 2020.


Igor Gošek
Član Uprave, Hrvatski ovlaštteni revizor

	<i>Bilješka</i>	2019. '000 HRK	2018. '000 HRK	2017. '000 HRK
Poslovni prihodi	5	7.647	7.808	8.092
Ostali prihodi	6	412	383	357
Troškovi materijala i usluga	7	(3.045)	(3.537)	(2.973)
Troškovi osoblja	8	(3.831)	(3.086)	(3.042)
Amortizacija	14	(715)	(767)	(795)
Ostali troškovi	9	(863)	(683)	(649)
Rezerviranja		-	-	(195)
Vrijednosno usklađenje	10	(11)	(110)	(513)
Dobitak/(gubitak) iz poslovanja		(406)	8	282
Financijski rashodi		(48)	(6)	(17)
Neto financijski prihodi/(rashodi)	11	(48)	(6)	(17)
Dobit/(gubitak) prije oporezivanja		(454)	2	265
Porez na dobit	12	-	-	-
Dobit/(gubitak) za godinu		(454)	2	265
Ostala sveobuhvatna dobit		-	-	-
Ukupna sveobuhvatna dobit/(gubitak) za godinu		(454)	2	265
Zarada/(gubitak) po dionici (u kunama) - osnovna i razrijeđena	13	(0,65)	0,03	4,30

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

MODRA ŠPILJA d.d.
IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU

	Bilješka	31. prosina 2019. '000 HRK	31. prosina 2018. '000 HRK	31. prosina 2017. '000 HRK	1. siječnja 2017. '000 HRK
IMOVINA					
Dugotrajna imovina					
Nekretnine, postrojenja i oprema	14	37.938	38.515	39.215	39.959
Ukupna dugotrajna imovina		37.938	38.515	39.215	39.959
Kratkotrajna imovina					
Zalihe		120	183	137	109
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	15	257	315	274	771
Novac i novčani ekvivalenti	16	5.588	5.520	4.765	3.124
Ukupna kratkotrajna imovina		5.965	6.018	5.176	4.004
UKUPNA IMOVINA		43.903	44.533	44.391	43.963
Glavnica					
Temeljni kapital		32.633	18.497	18.497	18.497
Rezerve		10.595	71.967	71.967	71.967
Akumulirani gubici		(2.130)	(80.912)	(80.914)	(81.179)
Ukupno glavnica	17	41.098	9.552	9.550	9.285
Obveze					
Odgođena porezna obveza		2.326	2.326	2.326	2.326
Dugoročne obveze		2.326	2.326	2.326	2.326
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	18	479	32.655	32.515	32.352
Kratkoročne obveze		479	32.655	32.515	32.352
UKUPNO GLAVNICA I OBVEZE		43.903	44.533	44.391	43.963

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

MODRA ŠPILJA d.d.
IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA GLAVNICE

	Bilješka	Temeljni kapital '000 HRK	Rezerve '000 HRK	Preneseni gubitak '000 HRK	Ukupni kapital '000 HRK
Stanje 1. siječnja 2017.		18.497	71.967	(81.179)	9.285
Dobit za godinu		-	-	265	265
Ostala sveobuhvatna dobit		-	-	-	-
Ukupni sveobuhvatni dobitak razdoblja		-	-	265	265
Stanje na 31. prosinca 2017.		18.497	71.967	(80.914)	9.550
Dobit za godinu		-	-	2	2
Ostala sveobuhvatna dobit		-	-	-	-
Ukupni sveobuhvatni dobitak razdoblja		-	-	2	2
Stanje na 31. prosinca 2018.		18.497	71.967	(80.912)	9.552
Gubitak za godinu		-	-	(454)	(454)
Ostali sveobuhvatni gubitak		-	-	-	-
Ukupni sveobuhvatni gubitak razdoblja		-	-	(454)	(454)
<i>Transakcije s vlasnicima Društva</i>					
Povećanje temeljnog kapitala br. 1		63.471	(61.372)	1	2.100
Jednostavno smanjenje temeljnog kapitala br 1		(79.235)	-	79.235	-
Povećanje temeljnog kapitala br. 2		29.900	-	-	29.900
Ukupno transakcije s vlasnicima Društva	17	14.136	(61.372)	79.236	32.000
Stanje 31. prosinca 2019.		32.633	10.595	(2.130)	41.098

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

MODRA ŠPILJA d.d.
IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TOKU

	Bilješka	2019. '000 HRK	2018. '000 HRK	2017. '000 HRK
Novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti				
Gubitak prije poreza		(454)	2	265
<i>Usklađen za:</i>				
Amortizaciju		715	767	795
Ispravak vrijednosti potraživanja		11	110	513
		<u>272</u>	<u>879</u>	<u>1.573</u>
<i>Promjena:</i>				
Potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja		47	(151)	(16)
Zaliha		63	(46)	(28)
Obveza prema dobavljačima i ostalih obveza		(30.076)	140	(31)
Rezervacije		-	-	195
Novac iz poslovnih aktivnosti		<u>(29.694)</u>	<u>822</u>	<u>1.693</u>
Plaćeni porez na dobit		-	-	-
Neto novac iz poslovnih aktivnosti		<u>(29.694)</u>	<u>822</u>	<u>1.693</u>
Novčani tokovi iz investicijskih aktivnosti				
Kupnja nekretnina, postrojenja i opreme		(138)	(67)	(52)
Neto novčani izdaci iz investicijskih aktivnosti		<u>(138)</u>	<u>(67)</u>	<u>(52)</u>
Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti				
Povećanje temeljnog kapitala	17	29.900	-	-
Neto novac od financijskih aktivnosti		<u>29.900</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Neto (smanjenje)/povećanje novca i novčanih ekvivalenata		<u>68</u>	<u>755</u>	<u>1.641</u>
Novac i novčani ekvivalenti na dan 1. siječnja		<u>5.520</u>	<u>4.765</u>	<u>3.124</u>
Novac i novčani ekvivalenti na dan 31. prosinca	16	<u>5.588</u>	<u>5.520</u>	<u>4.765</u>

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

MODRA ŠPILJA d.d.
BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

BILJEŠKA 1 - OPĆI PODACI

MODRA ŠPILJA d.d. je društvo registrirano u Komiži na otoku Visu u Republici Hrvatskoj. Osnovne djelatnosti Društva su smještajne i ugostiteljske usluge. Društvo ima 131 smještajnu jedinicu u upotrebi (s više od 260 kreveta) u jednom hotelu.

Odlukom Trgovačkog suda u Splitu 19. rujna 2014. godine nad Društvom je otvoren stečajni postupak. 9. siječnja 2020. godine Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu zaključen je stečajni postupak nad Društvom.

Uprava i Nadzorni odbor

Uprava

Ivo Bučan, stečajni upravitelj (od 19. rujna 2014. godine do 15. siječnja 2020. godine)
Edo Bogdanović, direktor (od 15. siječnja 2020. godine)

Direktor zastupa Društvo pojedinačno i samostalno od 15. siječnja 2020. godine.

Nadzorni odbor

Vladimir Bunić, predsjednik nadzornog odbora od 15. siječnja 2020. godine
Marko Orešković, zamjenik predsjednika nadzornog odbora od 15. siječnja 2020. godine
Sandra Janković, član nadzornog odbora od 15. siječnja 2020. godine
Miće Radišić, član nadzornog odbora od 15. siječnja 2020. godine

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

Slijedi prikaz značajnih računovodstvenih politika usvojenih za pripremu ovih financijskih izvještaja. Ove računovodstvene politike dosljedno su primjenjivane za sva razdoblja uključena u ove izvještaje, osim tamo gdje je drugačije navedeno.

2.1 Osnove sastavljanja

Financijski izvještaji Društva sastavljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni od Europske unije („EU MSFI“ ili „MSFI“).

Ovo su prvi financijski izvještaji Društva koji su pripremljeni u skladu s MSFI, te je primijenjen MSFI 1 Prva primjena Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja. Objašnjenje utjecaja prelaska na MSFI EU na financijski položaj, financijsku uspješnost i novčane tokove Društva je dano u Bilješci 22.

Financijski izvještaji izrađeni su primjenom metode povijesnog troška. Financijski izvještaji pripremljeni su pod pretpostavkom da će Društvo nastaviti poslovati u skladu s načelom neograničenosti vremena poslovanja u svim prikazanim razdobljima.

Sastavljanje financijskih izvještaja sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni od Europske unije zahtijeva upotrebu određenih ključnih računovodstvenih procjena. Također se od Uprave zahtijeva da se služi prosudbama u procesu primjene računovodstvenih politika Društva. Područja koja uključuju viši stupanj prosudbe ili složenosti, odnosno područja gdje su pretpostavke i procjene značajne za financijske izvještaje prikazana su u Bilješci 4.

Vremenska neograničenost poslovanja

Kao što je opisano u Bilješci 23, Društvo je završilo stečajni postupak i restrukturiralo svoje financijske obveze. Kao dio financijskog restrukturiranja temeljni kapital je povećan za 29,9 milijun kuna uplatom novcu u listopadu 2019. godine.

Tvrtka posluje u ugostiteljskom sektoru na koji je značajno utjecalo izbijanje COVID-19. Na temelju javno dostupnih podataka na dan odobrenja ovih financijskih izvještaja, rukovodstvo je razmatralo potencijalni razvoj širenja COVID-19 i očekivani utjecaj na Društvo i ekonomsko okruženje u kojem djeluje, uključujući mjere koje su već poduzete od strane vlade. Kao dio procjene razmotreni su različiti scenariji te je rukovodstvo zaključilo da će Društvo imati dostatno novčanih sredstava za izvršenje obveza koje dospijevaju u doglednoj budućnosti. Rukovodstvo ne predviđa izravan neposredni i značajni štetni utjecaj izbijanja COVID-19 na sposobnost Društva da nastavi poslovati po principu vremenske neograničenosti poslovanja. Pogledati Bilješku 24 za više detalja.

2.2 Strane valute

(a) Funkcionalna i izvještajna valuta

Stavke uključene u financijske izvještaje su u valuti primarnog gospodarskog okruženja u kojem Društvo posluje („funkcionalna valuta“). Financijski izvještaji prikazani su u tisućama kuna, što predstavlja funkcionalnu i izvještajnu valutu Društva.

(b) Transakcije i stanja u stranoj valuti

Transakcije u stranim sredstvima plaćanja preračunavaju se u funkcionalnu valutu tako da se iznosi u stranim sredstvima plaćanja preračunavaju po tečaju na dan transakcije. Dobici ili gubici od tečajnih razlika, koji nastaju prilikom podmirenja tih transakcija i preračuna monetarne imovine i obveza izraženih u stranim valutama, priznaju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u okviru „Financijskih prihoda/rashoda“. Pozitivne i negativne tečajne razlike koje se odnose na novac i novčane ekvivalente prikazuju se u računu dobiti i gubitka u okviru neto financijskih prihoda i rashoda. Sve ostale negativne i pozitivne tečajne razlike prikazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u okviru „Neto financijskih prihoda/rashoda“.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.3 Nekretnine, postrojenja i oprema

Nekretnine, postrojenja i oprema iskazani su po povijesnom trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i umanjenje vrijednosti, ako je potrebno. Povijesni trošak uključuje trošak koji je izravno povezan sa stjecanjem imovine.

Naknadni izdaci uključuju se u knjigovodstvenu vrijednost imovine ili se, po potrebi, priznaju kao zasebna imovina samo ako će Društvo imati buduće ekonomske koristi od spomenute imovine, te ako se trošak imovine može pouzdano mjeriti. Svi ostali troškovi investicijskog i tekućeg održavanja terete izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti u razdoblju u kojem su nastali. Trošak zamjene većih dijelova stavki nekretnina, postrojenja i opreme se kapitalizira, a knjigovodstvena vrijednost zamijenjenih dijelova se prestaje priznavati.

Zemljišta i investicije u tijeku se ne amortiziraju. Preostali životni vijek ostale imovine je kako slijedi:

Zgrade	35 - 45 godina
Oprema	5 - 10 godina

Amortizacija se obračunava za svako sredstvo sve do potpune amortizacije sredstva. Korisni vijek imovine se pregledava se na svaki datum izvještavanja i po potrebi usklađuje. U slučaju da je knjigovodstveni iznos imovine veći od procijenjenog nadoknadivog iznosa, razlika se otpisuje do nadoknadivog iznosa.

Dobici i gubici nastali prodajom određuju se usporedbom prihoda i knjigovodstvene vrijednosti sredstva.

Umanjenje vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme

Knjigovodstvena vrijednost dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine Društva pregledava se na svaki datum bilance kako bi se utvrdilo postoje li indikacije za umanjenje vrijednosti. Ukoliko postoje takve indikacije, procjenjuje se nadoknadiivi iznos imovine.

Gubitak od umanjenja vrijednosti se priznaje kada knjigovodstvena vrijednost imovine ili jedinice koja generira novac premašuje njezin nadoknadiivi iznos. Jedinica koja generira novac je najmanja prepoznata grupa imovine koja generira novčane tokove, a koji se mogu zasebno identificirati od onih za drugu imovinu i grupe imovine. Gubici od umanjenja vrijednosti priznaju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti.

Nadoknadiiva vrijednost imovine ili jedinice koja generira novac je vrijednost imovine u upotrebi ili fer vrijednost umanjena za troškove prodaje, ovisno o tome koja je viša. U procjenjivanju vrijednosti u upotrebi, sadašnja vrijednost procijenjenih budućih novčanih tokova izračunava se upotrebom diskontne stope prije oporezivanja koja odražava procjenu vremenske vrijednosti novca na tržištu i rizik specifičan za tu imovinu.

Umanjenja vrijednosti priznata u prethodnim razdobljima provjeravaju se na svaki datum bilance kako bi se utvrdila mogućnost da su se gubici smanjili ili da više ne postoje. Gubitak od umanjenja vrijednosti se smanjuje najviše do iznosa koji ne prelazi knjigovodstvenu vrijednost koja bi bila utvrđena, uzimajući u obzir amortizaciju, da gubitak od umanjenja vrijednosti nije bio priznat.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.4 Financijski instrumenti

2.4.1. Financijska imovina

Priznavanje i početno mjerenje

Potraživanja od kupaca početno se priznaju u trenutku nastanka. Sva ostala financijska imovina početno se priznaje kada Društvo postane stranka ugovornih odredbi financijskog instrumenta. Financijska imovina (osim ako se radi o potraživanju od kupaca bez značajne financijske komponente) početno se mjeri po fer vrijednosti uvećanoj, ukoliko se radi o instrumentu koji nije iskazan po FVRDG, za transakcijske troškove koji se mogu izravno pripisati stjecanju ili izdavanju predmetnog instrumenta. Potraživanje od kupaca bez značajne komponente financiranja početno se mjeri po transakcijskoj cijeni.

Klasifikacija i naknadno mjerenje

Pri početnom priznavanju, financijska se imovina klasificira kao ona koja se mjeri po:

- amortiziranom trošku;
- FVOSD (fer vrijednost kroz ostalu sveobuhvatnu dobit) – dužnička ulaganja;
- FVOSD – ulaganje u vlasničke instrumente;
- ili FVRDG (fer vrijednost kroz račun dobiti i gubitka).

Financijska se imovina ne reklasificira nakon početnog priznavanja, osim ako Društvo ne promijeni svoj poslovni model za upravljanje financijskom imovinom u kojem slučaju se financijska imovina reklasificira od prvog dana prvog izvještajnog razdoblja koje slijedi nakon promjene poslovnog modela.

Financijska imovina mjeri se po amortiziranom trošku ako ispunjava sljedeće uvjete i ako nije klasificirana kao mjerena po FVRDG:

- drži se u sklopu poslovnog modela čiji je cilj naplata ugovornih novčanih tokova; i
- ugovorni uvjeti navedenog instrumenta na određene datume dovode do novčanih priljeva koji predstavljaju isključivo plaćanje glavnice i kamate na neotplaćeni dio glavnice.

Sva financijska imovina koja nije klasificirana kao financijska imovina mjerena po amortiziranom trošku kako je gore opisano, mjeri se po FVRDG. Prilikom početnog priznavanja Društvo može neopozivo klasificirati financijsku imovinu koja inače ispunjava zahtjeve za mjerenje po amortiziranom trošku ili po FVOSD kao imovinu mjerenu po FVRDG ukoliko takvo klasificiranje eliminira ili značajno smanjuje računovodstvenu neusklađenost koja bi inače nastala. Zajmovi i potraživanja koji čine glavninu financijske imovine Društva drže se u sklopu poslovnog modela za držanje do naplate.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.4 Financijski instrumenti (nastavak)

2.4.1. Financijska imovina (nastavak)

Klasifikacija i naknadno mjerenje (nastavak)

Procjena predstavljaju li ugovoreni novčani tokovi isključivo otplate glavnice i kamate

U svrhu ove procjene koja je relevantna za potrebe klasifikacije financijske imovine po amortiziranom trošku, 'glavnica' se definira kao fer vrijednost financijske imovine pri početnom priznavanju. 'Kamata' se definira kao naknada za vremensku vrijednost novca, kreditni rizik povezan s vremenskim periodom kojem se otplaćuje preostali dio glavnice te ostale osnovne rizike i troškove kreditiranja (npr. rizik likvidnosti i administrativni troškovi), kao i za profitnu maržu.

Struktura financijske imovine Društva jednostavna je te se prvenstveno odnosi na potraživanja od kupaca, dane kredite te kratkoročne depozite u bankama. Navedeno olakšava i minimizira kompleksnost procjene zadovoljava li navedena financijska imovina kriterij 'plaćanja isključivo glavnice i kamata'. Nadalje, Društvo nema uspostavljene zasebne poslovne modele za upravljanje financijskom imovinom na način koji to definira MSFI 9 budući da se njome zbog jednostavnosti upravlja u sklopu redovnog poslovanja.

Naknadno mjerenje te priznavanje dobitaka i gubitaka

Tablica u nastavku daje pregled ključnih odredbi računovodstvene politike koju Društvo koristi vezano uz naknadno mjerenje financijske imovine te priznavanje dobitaka i gubitaka po vrsti financijske imovine koja je relevantna za Društvo:

Financijska imovina po amortiziranom trošku	Ova se imovina nakon početnog priznavanja mjeri po amortiziranom trošku koristeći metodu efektivne kamatne stope. Amortizirani trošak umanjuje se za gubitke od umanjenja vrijednosti. Prihodi od kamata, pozitivne i negativne tečajne razlike te gubici od umanjenja vrijednosti priznaju se unutar dobiti ili gubitka. Dobit ili gubitak pri prestanku priznavanja priznaje se unutar dobiti ili gubitka.
--	--

Prestanak priznavanja

Društvo prestaje priznavati financijsku imovinu pri isteku ugovornih prava vezanih uz novčane tokove iz te financijske imovine ili pri prijenosu prava na ugovorne novčane tokove u transakciji u kojoj se prenose svi rizici i koristi od vlasništva financijske imovine ili u kojoj Društvo niti prenosi niti zadržava rizike i koristi od vlasništva, ali ne zadržava kontrolu nad financijskom imovinom. Kada Društvo obavlja transakcije u kojima prenosi financijsku imovinu priznatu u svom izvještaju o financijskom položaju, ali zadržava sve ili gotovo sve rizike i koristi koji proizlaze iz prenesene imovine, takva prenesena imovina ne prestaje se priznavati.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.4 Financijski instrumenti (nastavak)

2.4.2. Financijske obveze

Priznavanje i početno mjerenje

Kao što je objašnjeno u Bilješci 22, Društvo primjenjuje MSFI 9 od 1. siječnja 2017. Izdani dužnički vrijednosni papiri početno se priznaju u trenutku nastanka. Sve ostale financijske obveze početno se priznaju kada Društvo postane stranka ugovornih odredbi financijskog instrumenta. Financijska obveza početno se mjeri po fer vrijednosti uvećanoj, ukoliko se radi o instrumentu koji nije iskazan po FVRDG, za transakcijske troškove koji se mogu izravno pripisati stjecanju ili izdavanju predmetnog instrumenta.

Klasifikacija i naknadno mjerenje

Financijske obveze mjere se po amortiziranom trošku ili FVRDG. Financijska obveza klasificira se kao mjerena po FVRDG ako je klasificirana kao namijenjena trgovanju, ako je derivativna ili ako je klasificirana kao mjerena po FVRDG pri početnom priznavanju. Financijske obveze po FVRDG mjere se po fer vrijednosti, a neto dobiti i gubici, uključujući sve rashode od kamata, priznaju se unutar dobiti ili gubitka. Ostale financijske obveze naknadno se mjere po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope. Rashodi od kamata i negativne tečajne razlike priznaju se unutar dobiti ili gubitka. Svi dobiti ili gubici kod prestanka priznavanja također se priznaju unutar dobiti ili gubitka.

Prestanak priznavanja

Društvo prestaje priznavati financijsku obvezu kada se ugovorne obveze isplate, otkazu ili isteknu. Društvo također prestaje priznavati financijsku obvezu kada se izmijene ugovorne odredbe, a novčani tok promijenjene obveze je značajno drugačiji od inicijalnog, pri čemu se nova financijska obveza temeljena na izmijenjenim uvjetima priznaje po fer vrijednosti.

Prilikom prestanka priznavanja financijske obveze, razlike između knjigovodstvene vrijednosti i plaćene naknade (uključujući i svu prenesenu nenovčanu imovinu ili prihvaćene obveze) priznaje se u računu dobiti i gubitka.

2.4.3. Netiranje

Financijska imovina i financijske obveze netiraju se i neto iznos prikazuje se u izvještaju o financijskom položaju kada, i samo kada, Društvo trenutno ima zakonski provedivo pravo na prebijanje iznosa i namjerava ih podmiriti na neto osnovi ili realizirati imovinu i istovremeno podmiriti obvezu.

2.4.4. Umanjenje vrijednosti financijske imovine

Priznavanje gubitaka od umanjenja vrijednosti

Društvo priznaje rezerviranja za gubitke po financijskoj imovini jednake očekivanim kreditnim gubicima („OKG“) kroz čitavo trajanje ekonomskog vijeka imovine.

Rezerviranja za OKG-ove vezano uz potraživanja od kupaca uvijek se mjere u iznosu ukupnih OKG-ova kroz čitavo trajanje ekonomskog vijeka te imovine.

Prilikom utvrđivanja je li se kreditni rizik financijske imovine značajno povećao od početnog priznavanja i prilikom procjene OKG-ova, Društvo razmatra razumne i činjenične informacije koje su relevantne i dostupne bez dodatnih troškova ili napora. To uključuje kvantitativne i kvalitativne informacije i analize zasnovane na povijesnom iskustvu Društva i informiranoj procjeni kreditne sposobnosti dužnika te uključuje informacije o budućnosti.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.4 Financijski instrumenti (nastavak)

2.4.4. Umanjenje vrijednosti financijske imovine (nastavak)

Priznavanje gubitaka od umanjenja vrijednosti (nastavak)

Društvo u pravilu smatra da je kreditni rizik financijske imovine znatno porastao ako je proteklo više od 90 dana od njenog dana dospijeća te u pravilu smatra da financijska imovina nije nadoknativa ako nije vjerojatno da će dužnik otplatiti svoje obveze prema Društvu bez da pokretanje radnji poput iskorištenja sredstava osiguranja (ako postoje) postane nužnim ili ako financijska imovina ostane nepodmirena duže od 90 dana od dana dospijeća.

Ukupni OKG-ovi koji se očekuju kroz čitavo trajanje ekonomskog vijeka imovine („životni OKG-ovi“) su OKG-ovi koji proizlaze iz svih mogućih nepredviđenih događaja tijekom očekivanog vijeka trajanja financijskog instrumenta.

Dvanaestomjesečni OKG-ovi su dio OKG-ova koji proizlaze iz slučajeva neplaćanja koji su mogući unutar 12 mjeseci nakon datuma izvještavanja (ili unutar kraćeg razdoblja ako je očekivani vijek trajanja instrumenta kraći od 12 mjeseci).

Maksimalno razdoblje koje se uzima u obzir prilikom procjene OKG-ova je maksimalno ugovoreno razdoblje tijekom kojega je Društvo izloženo kreditnom riziku.

Mjerenje očekivanih kreditnih gubitaka

OKG-ovi predstavljaju procjenu kreditnih gubitaka koja je ponderirana vjerojatnostima. Kreditni gubici mjere se kao sadašnja vrijednost svih novčanih manjkova (tj. razlike između novčanih tijekova na koje Društvo ima pravo u skladu s ugovorom i novčanih tokova koje Društvo očekuje da će stvarno primiti).

OKG-ovi se diskontiraju po efektivnoj kamatnoj stopi predmetne financijske imovine.

Kreditno umanjena financijska imovina

Na svaki datum izvještavanja Društvo procjenjuje ukoliko postoje osnove za kreditno umanjenje financijske imovine. Financijska imovina kreditno je umanjena kada nastane jedan ili više događaja koji imaju štetan utjecaj na procijenjene buduće novčane tokove od te financijske imovine.

Primjeri dokaza da je potrebno kreditno umanjenje financijske imovine uključuju sljedeće:

- značajne financijske poteškoće dužnika ili izdavatelja;
- kršenje ugovora kao što je kašnjenje u plaćanju obveza;
- vjerojatnost da će dužnik ući u stečaj ili drugu oblik financijske reorganizacije; ili
- nestanak aktivnog tržišta za određenu vrijednosnicu uslijed financijskih poteškoća.

Prezentacija očekivanih kreditnih gubitaka u izvještaju o financijskom položaju

Rezerviranja za OKG-ove financijske imovine po amortiziranom trošku oduzimaju se od bruto knjigovodstvene vrijednosti imovine.

Otpis financijske imovine

Bruto knjigovodstvena vrijednost financijske imovine otpisuje se ukoliko Društvo razumno ne očekuje povrat financijske imovine bilo u cijelosti bilo djelomično. Društvo u pravilu ne očekuje značajniji povrat otpisanih iznosa.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.5 Zalihe

Zalihe hrane i pića i trgovačke robe iskazuju se po trošku nabave ili neto ostvarivoj vrijednosti, ovisno o tome koja je niža. Trošak se određuje po metodi ponderiranih prosječnih cijena. Neto ostvariva vrijednost predstavlja procjenu prodajne cijene u redovnom tijeku poslovanja umanjenu za varijabilne troškove prodaje.

2.6 Potraživanja od kupaca

Potraživanja od kupaca su iznosi koji se odnose na prodane usluge obavljene u redovnom poslovanju. Ako se naplata očekuje unutar godine dana, potraživanje se prikazuje unutar kratkotrajne imovine, a ako ne, onda se potraživanje prikazuje unutar dugotrajne imovine.

2.7 Novac i novčani ekvivalenti

Novac i novčani ekvivalenti sastoje se od novca na računima u bankama i sličnim institucijama i gotovog novca u blagajnama, depozita kod banaka po viđenju i ostalih kratkotrajno visoko likvidnih instrumenata s rokovima naplate do tri mjeseca ili kraće.

2.8 Dionički kapital

Dionički kapital sastoji se od redovnih dionica. Primici koji se iskazuju u glavnici pri izdavanju novih dionica iskazuju se umanjeno za pripadajuće troškove transakcije i porez na dobit.

2.9 Obveze prema dobavljačima

Obveze prema dobavljačima su iznosi koji se odnose na kupljenu robu i usluge u redovnom poslovanju. Ako se plaćanje očekuje unutar godine dana, obveza se prikazuje unutar kratkoročnih obveza, a ako ne, onda se obveza prikazuje unutar dugoročnih obveza. Obveze prema dobavljačima se početno priznaju po fer vrijednosti, a u budućim razdobljima se iskazuju po amortiziranom trošku koristeći metodu efektivne kamatne stope.

2.10 Primanja zaposlenih

(a) Obveze za mirovine i ostale obveze nakon umirovljenja

U toku redovnog poslovanja prilikom isplata plaća Društvo u ime svojih zaposlenika, koji su članovi obveznih mirovinskih fondova, obavlja redovita plaćanja doprinosa sukladno zakonu. Bruto plaće zaposlenika iskazuju se kao dio troška plaća kada se obračunaju. Društvo nema mirovinski plan te stoga nema nikakvih drugih obveza u svezi s mirovinama zaposlenika osim jednokratne otpremnine za svakog zaposlenika prilikom njegovog odlaska u mirovinu. Nadalje, Društvo nema obvezu osiguravanja bilo kojih drugih primanja zaposlenika nakon njihova umirovljenja.

(b) Kratkoročna primanja zaposlenih

Društvo priznaje obvezu za akumulirane naknade za odsustvo s posla na temelju neiskorištenih dana godišnjeg odmora na dan izvještavanja, kao i za sate rada ostvarene temeljem preraspodjele radnog vremena, a koji nisu iskorišteni do dana izvještavanja.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.11 Rezerviranja

Rezerviranja se priznaju ako Društvo ima sadašnju zakonsku ili izvedenu obvezu kao posljedicu prošlog događaja, ako je vjerojatno da će biti potreban odljev resursa radi podmirivanja obveze te ako se iznos obveze može pouzdano procijeniti. Rezerviranja se ne priznaju za buduće gubitke iz poslovanja.

Tamo gdje postoje određene slične obveze, vjerojatnost da će za njihovo podmirenje biti potreban odljev sredstava određuje se razmatranjem kategorije obveza u cjelini. Rezerviranje se priznaje čak iako je vjerojatnost odljeva sredstava u odnosu na bilo koju stavku koja se nalazi u istoj kategoriji obveza mala.

Rezerviranja se mjere po sadašnjoj vrijednosti troškova za koje se očekuje da će biti potrebni za podmirenje obveze, korištenjem diskontne stope prije poreza, koja odražava tekuće tržišne procjene vremenske vrijednosti novca kao i rizike koji su specifični za navedenu obvezu. Iznos rezerviranja povećava se u svakom razdoblju da se odrazi proteklo vrijeme. Ovo se povećanje prikazuje kao rashod od kamata.

2.12 Priznavanje prihoda

MSFI 15 uspostavlja sveobuhvatan okvir za utvrđivanje da li se, kada i koliko prihoda priznaje. Prema MSFI-ju 15, prihodi se priznaju na način koji prikazuje obrazac prijenosa robe i usluga kupcima. Priznati iznos treba odražavati iznos na koji subjekt očekuje da će imati pravo u zamjenu za te proizvode i usluge.

(a) Prihodi od usluga

Društvo ostvaruje prihod prvenstveno od usluga smještaja. Navedene usluge pružaju se temeljem sklopljenih ugovora s fiksnom cijenom. Prihodi od izvršenih hotelsko-turističkih usluga priznaju se pravocrtno tijekom razdoblja u kojem smještaj traje.

(b) Hrana i piće

Društvo nudi hranu i piće u hotelskim restoranima, gostima hotela i ostalim gostima. Prihodi se priznaju u trenutku kada su usluge pružene.

2.13 Zarada po dionici

Zarada po dionici se obračunava dijeljenjem dobiti ili gubitka koji pripada dioničarima Društva s prosječnim ponderiranim brojem redovnih dionica u izdanju tijekom godine.

2.14 Porez na dodanu vrijednost

Porezna uprava zahtijeva podmirenje PDV-a na neto osnovi. PDV koji proizlazi iz transakcija prodaje i kupnje priznaje se i iskazuje na datum izvještavanja na neto osnovi. U slučaju umanjenja potraživanja za ispravak vrijednosti, gubitak od umanjenja iskazuje se u bruto iznosu potraživanja, uključujući PDV.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.15 Izvještavanje o poslovnim segmentima

Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja poslovni segment je definiran kao sastavni dio subjekta:

- a) koji se bavi poslovnim djelatnostima iz kojih može ostvarivati prihode i imati troškove (uključujući prihode i rashode po transakcijama s drugim sastavnim dijelovima istog subjekta)
- b) čije rezultate poslovanja redovito pregledava glavni donositelj poslovnih odluka kako bi donio odluku o resursima koje treba rasporediti na segment i ocijeniti uspješnost njegovog poslovanja i
- c) o kojem postoje zasebne financijske informacije.

Uprava promatra Društvo kao jedan poslovni segment koji pruža hotelske usluge na otoku Visu u Hrvatskoj. Uprava procjenjuje uspješnost poslovanja na razini cijelog Društva i zbog toga financijski izvještaji trenutno nemaju definirane dodatne segmente. Društvo posluje isključivo na hrvatskom tržištu, na jednoj lokaciji, u Komizi, otok Vis.

2.16 Prva primjena novih izmjena postojećih standarda koje su na snazi za tekuće izvještajno razdoblje

Izmijenjeni standardi i tumačenja koje Društvo nije ranije usvojilo, a ne očekuje se da će imati značajan utjecaj na financijske izvještaje Društva su sljedeći:

- Izmjene i dopune referenci za konceptualni okvir u standardima MSFI-a;
- Definicija poslovanja (Izmjene MSFI-a 3);
- Definicija materijalnosti (Izmjene MRS-a 1 i MRS-a 8)
- MSFI 17 Ugovori o osiguranju.

BILJEŠKA 3 - UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM**3.1 Čimbenici financijskog rizika**

Aktivnosti koje Društvo obavljaju izlažu ga raznim financijskim rizicima: tržišnom riziku (uključuje valutni rizik, kamatni rizik novčanog toka i fer vrijednosti i cjenovni rizik), kreditnom riziku i riziku likvidnosti. Društvo nema formalni program upravljanja rizicima, nego cjelokupno upravljanje rizicima obavlja Uprava Društva.

Računovodstvene politike za financijske instrumente se primjenjuju kako slijedi:

<i>(u tisućama kuna)</i>	2019.	2018.	2017.
Financijska imovina po amortiziranom trošku			
Potraživanja od kupaca	252	308	273
Ostala potraživanja	5	7	1
Novac i novčani ekvivalenti	5.588	5.520	4.765
	5.845	5.835	5.039
Financijske obveze po amortiziranom trošku			
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	479	32.655	32.515
	479	32.655	32.515

(a) Tržišni rizik**(i) Valutni rizik**

Društvo je izloženo valutnom riziku koji proizlazi iz raznih promjena tečajeva stranih valuta vezanih uglavnom uz euro (EUR). Valutni rizik nastaje iz budućih komercijalnih transakcija, te priznate imovine i obveza.

Većina prihoda od prodaje u inozemstvu iskazana je eurima. Stoga kretanja u tečajevima između eura i kune mogu imati utjecaja na buduće poslovne rezultate i novčane tokove.

MODRA ŠPILJA d.d.**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****BILJEŠKA 3 - UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)****3.1 Čimbenici financijskog rizika (nastavak)****(a) Tržišni rizik (nastavak)****(i) Valutni rizik (nastavak)**

(u tisućama kuna)	2019.			2018.				2017.			
	EUR	HRK	Ukupno	EUR	HRK	Ostali	Ukupno	EUR	HRK	Ostali	Ukupno
Financijska imovina											
Potraživanja od kupaca	37	215	252	26	282	-	308	32	241	-	273
Ostala potraživanja	-	5	5	0	7	0	7	-	1	-	1
Novac i novčani ekvivalenti	5.539	49	5.588	5.384	133	3	5.520	4.610	153	2	4.765
	5.576	269	5.845	5.410	422	3	5.835	4.642	395	2	5.039
Financijske obveze											
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	-	479	479	-	32.655	-	32.655	-	32.515	-	32.515
	-	479	479	-	32.655	-	32.655	-	32.515	-	32.515
Neto izloženost	5.576	(210)	5.366	5.410	(32.233)	3	(26.820)	4.642	(32.120)	2	(27.476)

Na dan 31. prosinca 2019. godine, kada bi euro oslabio/ojačao za 2% u odnosu na kunu (2018.: 2%, 2017.: 2%), a pod pretpostavkom da se ostale varijable ne promijene, neto dobit Društva za godinu bila bi za 112 tisuća kuna viša/niša (2018.: 108 tisuća kuna viša/niša, 2017.: 93 tisuće kuna viša/niša), uglavnom kao rezultat pozitivnih/ negativnih tečajnih razlika nastalih preračunom posudbi i novčanih deviznih sredstava izraženih u eurima. Tečaj eura na dan 31. prosinca 2019. bio je 7,44258 (2018.: 7,417575 kuna, 2017.: 7,513648 kuna).

(ii) Cjenovni rizik

Na dan 31. prosinca 2019. godine Društvo ne posjeduju vlasničke vrijednosnice i nije izloženo cjenovnom riziku. Društvo nije izloženo riziku promjena cijena roba.

MODRA ŠPILJA d.d.**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****BILJEŠKA 3 - UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)****3.1 Čimbenici financijskog rizika (nastavak)****(b) Kreditni rizik**

Maksimalna izloženost Društva kreditnom riziku na datum izvještavanja:

<i>(u tisućama kuna)</i>	2019.	2018.	2017.	1.1.2017.
Potraživanja od kupaca	252	308	273	681
Ostala potraživanja	5	7	1	90
Novac i novčani ekvivalenti	5.588	5.520	4.765	3.124
Ukupno	5.845	5.835	5.039	3.895

Kreditna kvaliteta izloženosti Društva je kako slijedi:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Potraživanja od kupaca
2019	
Nedospjela i neispravljena	12
Dospjela, ali neispravljena	240
Dospjela i ispravljena	121
Ispravak vrijednosti	(121)
	252

<i>(u tisućama kuna)</i>	Potraživanja od kupaca
2018	
Nedospjela i neispravljena	7
Dospjela, ali neispravljena	301
Dospjela i ispravljena	110
Ispravak vrijednosti	(110)
	308

<i>(u tisućama kuna)</i>	Potraživanja od kupaca
2017	
Nedospjela i neispravljena	30
Dospjela, ali neispravljena	243
Dospjela i ispravljena	-
Ispravak vrijednosti	-
	273

<i>(u tisućama kuna)</i>	Potraživanja od kupaca
1.1.2017	
Nedospjela i neispravljena	35
Dospjela, ali neispravljena	646
Dospjela i ispravljena	-
Ispravak vrijednosti	-
	681

BILJEŠKA 3 - UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

3.1 Čimbenici financijskog rizika (nastavak)

(b) Kreditni rizik (nastavak)

Društvo deponira novac kod banaka koje prema ocjeni Standard & Poor's imaju sljedeću kreditnu ocjenu:

(u tisućama kuna)	2019	2018	2017	1.1.2017
Novac u banci				
BBB-	5.546	5.473	4.737	3.078

Društvo ima uspostavljene politike kojima se osigurava prodaja proizvoda kupcima s odgovarajućom kreditnom poviješću.

Uprava prati naplativost potraživanja putem izvještaja o pojedinačnim stanjima potraživanja. Iznos svih potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja umanjen je na njihov nadoknadiivi iznos.

(c) Rizik likvidnosti

Razborito upravljanje rizikom likvidnosti podrazumijeva održavanje dostatne količine novca. Uprava dnevno prati razinu dostupnih izvora novčanih sredstava putem izvještaja o stanju novčanih sredstava i obveza.

Tablice u nastavku prikazuju financijske obveze i imovinu Društva na datum bilance prema ugovorenim dospijećima. Iznosi iskazani u tablici predstavljaju ugovorne ne diskontirane novčane tokove.

na dan 31. prosinca 2019. (u tisućama kuna)	Neto knjigovodstvena vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	Do godinu dana	1-2 godine	2-5 godina	Preko 5 godina
Imovina koja ne nosi kamatu						
Ostala potraživanja	5	5	5	-	-	-
Potraživanja od kupaca	252	252	252	-	-	-
	257	257	257	-	-	-
Kamatonosna imovina						
Novac i novčani ekvivalenti	5.588	5.588	5.588	-	-	-
	5.588	5.588	5.588	-	-	-
Ukupno	5.845	5.845	5.845	-	-	-

na dan 31. prosinca 2018. (u tisućama kuna)	Neto knjigovodstvena vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	Do godinu dana	1-2 godine	2-5 godina	Preko 5 godina
Imovina koja ne nosi kamatu						
Ostala potraživanja	7	7	7	-	-	-
Potraživanja od kupaca	308	308	308	-	-	-
	315	315	315	-	-	-
Kamatonosna imovina						
Novac i novčani ekvivalenti	5.520	5.520	5.520	-	-	-
	5.520	5.520	5.520	-	-	-
Ukupno	5.835	5.835	5.835	-	-	-

MODRA ŠPILJA d.d.**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****BILJEŠKA 3 - UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)****3.1 Čimbenici financijskog rizika (nastavak)****(c) Rizik likvidnosti (nastavak)**

na dan 31. prosinca 2017.
(u tisućama kuna)

	Neto knjigovodstvena vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	Do godinu dana	1-2 godine	2-5 godina	Preko 5 godina
Imovina koja ne nosi kamatu						
Ostala potraživanja	1	1	1	-	-	-
Potraživanja od kupaca	273	273	273	-	-	-
	274	274	274	-	-	-
Kamatonosna imovina						
Novac i novčani ekvivalenti	4.765	4.765	4.765	-	-	-
	4.765	4.765	4.765	-	-	-
Ukupno	5.039	5.039	5.039	-	-	-

na dan 31. prosinca 2019.
(u tisućama kuna)

	Neto knjigovodstvena vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	Do godinu dana	1-2 godine	2-5 godina	Preko 5 godina
Obveze koje ne nose kamatu						
Ostale obveze	420	420	420	-	-	-
Obveze prema dobavljačima	59	59	59	-	-	-
Obveze iz stečaja	0	0	0	-	-	-
Ukupno obveze	479	479	479	-	-	-

na dan 31. prosinca 2018.
(u tisućama kuna)

	Neto knjigovodstvena vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	Do godinu dana	1-2 godine	2-5 godina	Preko 5 godina
Obveze koje ne nose kamatu						
Ostale obveze	509	509	509	-	-	-
Obveze prema dobavljačima	174	174	174	-	-	-
Obveze iz stečaja	31.972	31.972	31.972	-	-	-
	32.655	32.655	32.655	-	-	-

na dan 31. prosinca 2017.
(u tisućama kuna)

	Neto knjigovodstvena vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	Do godinu dana	1-2 godine	2-5 godina	Preko 5 godina
Obveze koje ne nose kamatu						
Ostale obveze	458	458	458	-	-	-
Obveze prema dobavljačima	85	85	85	-	-	-
Obveze iz stečaja	31.972	31.972	31.972	-	-	-
	32.515	32.515	32.515	-	-	-

MODRA ŠPILJA d.d.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

BILJEŠKA 3 - UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (nastavak)

3.2 Procjena fer vrijednosti

Fer vrijednost predstavlja iznos za koji bi se imovina mogla razmijeniti ili s kojim bi se obveza mogla podmiriti između upućenih i zainteresiranih strana koje djeluju u svom najboljem interesu.

Knjigovodstvena vrijednost kratkoročnih potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja te obveza prema dobavljačima približna je njihovoj fer vrijednosti. Knjigovodstvena vrijednost posudbi približno je jednaka njihovoj fer vrijednosti zbog tržišnih kamatnih stopa na posudbe.

BILJEŠKA 4 - KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE

Procjene se kontinuirano vrednuju i zasnivaju se na iskustvu i drugim čimbenicima, uključujući očekivanja budućih događaja za koje se smatra da su prihvatljiva pod postojećim okolnostima. Društvo izrađuje procjene i stvara pretpostavke vezane za budućnost. Proizašle računovodstvene procjene su, po definiciji, u rijetkim slučajevima izjednačene sa stvarnim rezultatima. U nastavku se navode procjene i pretpostavke koje bi mogle uzrokovati značajan rizik usklađivanja knjigovodstvenih iznosa imovine i obveza u sljedećoj financijskoj godini.

(a) Vlasništvo nad zemljom

Kao što je navedeno u Bilješci 20, Društvo vodi određene pravne postupke vezano uz zemljišta Društva. Financijski izvještaji su pripremljeni na pretpostavci uspješnog okončanja navedenih pravnih postupaka te uknjižbe vlasništva nad zemljištem.

(b) Mjerenje fer vrijednosti

Društvo je uz pomoć eksternog neovisnog procjenitelja odredilo fer vrijednost nekretnina. Navedena vrijednost je iskazana u početnoj bilanci na dan 1. siječnja 2017. godine.

BILJEŠKA 5 -POSLOVNI PRIHODI

Izvori prihoda

Društvo generira prihode primarno iz usluga smještaja, prodaje hrane i pića i pružanja pomoćnih hotelskih usluga svojim gostima.

	31. prosinca 2019. '000 HRK	31. prosinca 2018. '000 HRK	31. prosinca 2017. '000 HRK
Prihodi od hrane i pića	2.273	2.263	2.300
Prihod od smještaja	5.345	5.452	5.740
Ostale usluge	29	93	52
	7.647	7.808	8.092

Smještaj

(u tisućama kuna)

	2019.	2018.	2017.
Domaći gosti	2.728	2.597	2.471
Inozemni gosti	2.617	2.855	3.269
	5.345	5.452	5.740

Inozemni gosti

	2019.	%	2018.	%	2017.	%
Poljska	419	16%	538	19%	1.124	34%
Slovenija	1.135	43%	1.169	41%	978	30%
Češka	397	15%	362	13%	288	9%
Njemačka	154	6%	167	6%	86	3%
BiH	95	4%	107	4%	101	3%
Francuska	41	2%	107	4%	70	2%
Austrija	46	2%	74	3%	90	3%
Ostali	330	12%	331	10%	532	16%
	2.617	100%	2.855	100%	3.269	100%

MODRA ŠPILJA d.d.**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****BILJEŠKA 5 -POSLOVNI PRIHODI (nastavak)****Izvori prihoda (nastavak)**

Prihodi od prodaje Društva klasificirani su po prodajnom kanalu i vrsti usluge:

<i>(u tisućama kuna)</i>	2019.	2018.	2017.
<i>Prihodi od hotelske djelatnosti</i>			
Individualni gosti	2.302	2.296	2.393
Turističke agencije	3.043	3.156	3.347
	<u>5.345</u>	<u>5.452</u>	<u>5.740</u>
<i>Prihodi iz ostalih djelatnosti</i>			
Hrana i piće	2.273	2.263	2.300
Prihodi od usluga	29	93	52
	<u>2.302</u>	<u>2.356</u>	<u>2.352</u>
<i>Ukupno prihodi od prodaje</i>	<u>7.647</u>	<u>7.808</u>	<u>8.092</u>

BILJEŠKA 6 – OSTALI PRIHODI

	2019.	2018.	2017.
	'000 HRK	'000 HRK	'000 HRK
Prihodi od najma	314	327	267
Prihod od otpisa obveza	77	2	8
Ostali prihodi	21	54	82
	<u>412</u>	<u>383</u>	<u>357</u>

MODRA ŠPILJA d.d.**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE****BILJEŠKA 7 – TROŠKOVI MATERIJALA I USLUGA**

Troškovi sirovina i materijala	2019. '000 HRK	2018. '000 HRK	2017. '000 HRK
Troškovi hrane i pića	1.477	1.709	1.584
Električna energija	323	342	316
Plin i gorivo	155	1	95
Utrošeni materijal	276	39	172
	2.231	2.091	2.167
Ostali vanjski troškovi			
Održavanje	154	837	213
Profesionalne usluge	224	138	89
Komunalne usluge	252	246	296
Marketing	40	45	72
Troškovi telefona i pošte	49	48	41
Transportne usluge	21	35	22
Registracije	5	6	-
Ostale vanjske usluge	69	91	73
	814	1.446	806
Ukupno	3.045	3.537	2.973

BILJEŠKA 8 – TROŠKOVI OSOBLJA

	2019. '000 HRK	2018. '000 HRK	2017. '000 HRK
Bruto plaće i nadnice	3.304	2.643	2.592
Doprinosi na plaće	527	443	450
	3.831	3.086	3.042

Prosječan broj zaposlenih u 2019. godini bio je 38 (2018.: 34; 2017.:37). U iznos bruto plaća uključen je iznos od 626 tisuća kuna (2018.: 507 tisuća kuna, 2017: 518 tisuća kuna) definiranih doprinosa za mirovinsko osiguranje.

MODRA ŠPILJA d.d.**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****BILJEŠKA 9 – OSTALI TROŠKOVI**

	2019. '000 HRK	2018. '000 HRK	2017. '000 HRK
Članarine, doprinosi i porezi	136	130	147
Naknade zaposlenicima, stečajnom upravitelju i studentima	469	419	265
Premije osiguranja	56	57	55
Bankarske naknade i provizije kreditnih kartica	108	46	68
Službeni put	34	26	11
Reprezentacija	13	5	7
Ostali troškovi	47	-	96
	<u>863</u>	<u>683</u>	<u>649</u>

BILJEŠKA 10 – VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE

	2019. '000 HRK	2018. '000 HRK	2017. '000 HRK
Vrijednosno usklađenje i otpis potraživanja od kupaca	11	110	513
	<u>11</u>	<u>110</u>	<u>513</u>

BILJEŠKA 11 – NETO FINACIJSKI PRIHODI/(RASHODI)

	2019. '000 HRK	2018. '000 HRK	2017. '000 HRK
Financijski rashodi			
Troškovi kamata	-	-	23
Tečajne razlike	48	6	(6)
Neto financijski rashodi	<u>48</u>	<u>6</u>	<u>17</u>

BILJEŠKA 12 – POREZ NA DOBIT

Usklada poreza na dobit:

	2019. '000 HRK	2018. '000 HRK	2017. '000 HRK
Dobit/(Gubitak) prije poreza	(454)	2	265
Porezni trošak/korist po stopi od 18%	(82)	-	48
Porezno nepriznati troškovi	1	32	1
Privremene razlike i porezni gubici koji nisu priznati kao odgođena porezna imovina	81	-	-
Iskorišteni porezni gubici ranije nepriznati	-	(32)	(49)
Porez na dobit	-	-	-
<i>Efektivna stopa</i>	<i>0%</i>	<i>0%</i>	<i>0%</i>

Društvo ne priznaje porezne gubitke kao odgođenu poreznu imovinu jer nije vjerojatno da će u budućem razdoblju biti ostvarena dovoljna oporeziva dobit za korištenje ove porezne imovine. Porezni gubici koji nisu priznati kao odgođena porezna imovina:

Porezni gubici koji ističu 31.prosinca 2018:	-	-	2.131
Porezni gubici koji ističu 31.prosinca 2019:	-	1.232	1.232
Porezni gubici koji ističu 31.prosinca 2020:	643	643	643
Porezni gubici koji ističu 31.prosinca 2024:	81	-	-
	724	1.875	4.006

Privremene razlike koje nisu priznate (neto od 18%) na dan 31. prosinca 2019. iznosile su 254 tisuća kuna (2018: 253 tisuća kuna; 2017: 253 tisuća kuna).

Odgođena porezna obveza u iznosu od 2.326 tisuća kuna odnosi se na privremenu razliku vezanu za zemljišta.

BILJEŠKA 13 – ZARADA/(GUBITAK) PO DIONICI U KUNAMA - osnovna i razrijeđena**Osnovna zarada/(gubitak) po dionici**

Osnovna zarada/(gubitak) po dionici izračunava se na način da se dobit koja pripada dioničarima Društva podijeli s ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica koje su izdane tijekom godine, isključujući redovne dionice koje je Društvo kupilo i koje drži kao vlastite dionice.

	Kretanje dionica 2019.	Kumulativ dionica 2019.	Period (dani)	Ponderirani prosjeak	Broj dionica 2018.	Broj dionica 2017.
Dionice na 1. siječnja	61.655	61.655	240	40.540	61.655	61.655
Efekt izdavanja dionica u svibnju 2019.	211.570	273.225	56	41.919	-	-
Efekt izdavanja dionica u prosincu 2019.	2.990.000	3.263.225	69	616.884	-	-
Prosječni ponderirani broj dionica na 31. prosinca			365	699.343	61.655	61.655

	31. prosinca 2019. '000 HRK	31. prosinca 2018. '000 HRK	31. prosinca 2017. '000 HRK
Dobit/(gubitak) za godinu (u tisućama kuna)	(454)	2	265
Ponderirani prosječni broj redovnih dionica (osnovna i razrijeđena)	699.343	61.655	61.655
Zarada/(gubitak) po dionici (osnovna i razrijeđena) (u kunama)	(0,65)	0,03	4,30

Razrijeđena zarada/(gubitak) po dionici

Razrijeđena zarada/(gubitak) po dionici je ista kao i osnovna jer Društvo nije imalo konvertibilnih instrumenata niti opcija u dionicama.

BILJEŠKA 14 – NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA

	Zemljište '000 HRK	Građevinski objekti '000 HRK	Alati, pogonski inventar i transportna sredstva '000 HRK	Ukupno '000 HRK
NABAVNA ILI PRETPOSTAVLJENA VRIJEDNOST				
Stanje na dan 1. siječnja 2017.	12.709	26.576	6.529	45.814
Povećanja	-	-	52	52
Otuđenja	-	-	(552)	(552)
Stanje na dan 31. prosinca 2017.	12.709	26.576	6.029	45.314
Povećanja	-	-	67	67
Otuđenja	-	-	-	-
Stanje na dan 31. prosinca 2018.	12.709	26.576	6.096	45.381
Povećanja	-	66	72	138
Otuđenja	-	-	-	-
Stanje na dan 31. prosinca 2019.	12.709	26.642	6.168	45.519

AKUMULIRANA AMORTIZACIJA

Stanje na dan 1. siječnja 2017.		-	5.855	5.855
Amortizacija tijekom godine	-	607	188	795
Otuđenja	-	-	(551)	(551)
Umanjenje vrijednosti	-	-	-	-
Stanje na dan 31. prosinca 2017.	-	607	5.492	6.099
Amortizacija tijekom godine	-	607	160	767
Otuđenja	-	-	-	-
Umanjenje vrijednosti	-	-	-	-
Stanje na dan 31. prosinca 2018.	-	1.214	5.652	6.866
Amortizacija tijekom godine	-	608	107	715
Otuđenja	-	-	-	-
Umanjenje vrijednosti	-	-	-	-
Stanje na dan 31. prosinca 2019.	-	1.822	5.759	7.581

NETO KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST

Stanje na dan 1. siječnja 2017.	12.709	26.576	674	39.959
Stanje na dan 31. prosinca 2017.	12.709	25.969	537	39.215
Stanje na dan 31. prosinca 2018.	12.709	25.362	444	38.515
Stanje na dan 31. prosinca 2019.	12.709	24.820	409	37.938

BILJEŠKA 14 – NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (nastavak)

Površina zemljišta koje je u knjigama Društva na 31. prosinca 2019. godine iznosi 13.8 tisuća m². Od ukupne površine, nad zemljištima površine 200 m² neto knjigovodstvene vrijednosti 133 tisuće kuna vode se pravni postupci kako bi se Društvo uknjižilo kao vlasnik (vidjeti bilješku 19).

Na dan 1. siječnja 2017. godine eksterni nezavisni procjenitelj procijenio je vrijednost zemljišta i zgrada na iznos od 39,959 tisuća kuna. Društvo je prilagodilo knjigovodstvenu vrijednost zemljišta i zgrada na procijenjenu fer vrijednost te ovu fer vrijednost smatra inicijalnim troškom zemljišta i zgrada u svojim početnim izvještajima o financijskom položaju pripremljenim u skladu s MSFI (Bilješka 21).

Procjenitelj je koristio metodu diskontiranog novčanog toka („DCF model“) za vrednovanje hotela.

Parametri koji su korišteni u DCF modelu su sljedeći:

Diskontna stopa:	Stopa kapitalizacije:	Stopa rasta (prihodi i zauzetost jedinica):
11%	8%	2-3%

Period koji je pokriven procjenom obuhvaća razdoblje od 10 godina. Procjenitelj je pretpostavio da u prvoj godini hotel neće generirati prihode zbog planirane rekonstrukcije hotela, dok je u drugoj godini procjenitelj pretpostavio rast prihoda od 12 milijuna kuna (155%). U trećoj godini, očekivana stopa rasta ADR * iznosi 3%, dok je stopa popunjenosti niža za 7.4%, jer se pretpostavlja da će hotel biti zatvoren dio godine zbog daljnje nadogradnje i povećanja smještajnih kapaciteta. Nakon treće godine, očekivana stopa rasta ADR-a iznosi 3% godišnje, dok je stopa rasta popunjenosti 2.5-3.5% do pete godine nakon čega se stopa popunjenosti stabilizira i ostaje na istoj razini od 40%.

*ADR - *Prosječna cijena sobe*

BILJEŠKA 15 – POTRAŽIVANJA OD KUPACA I OSTALA POTRAŽIVANJA

	31. prosinca 2019. '000 HRK	31. prosinca 2018. '000 HRK	31. prosinca 2017. '000 HRK	1. siječnja 2017. '000 HRK
Potraživanja od kupaca	373	418	273	681
Ispravak vrijednosti za sumnjiva potraživanja	(121)	(110)	-	-
	<u>252</u>	<u>308</u>	<u>273</u>	<u>681</u>
Potraživanja od države i državnih institucija	5	6	1	-
Potraživanja od zaposlenika	-	-	-	90
Ostala potraživanja	-	1	-	-
	<u>5</u>	<u>7</u>	<u>1</u>	<u>90</u>
	<u>257</u>	<u>315</u>	<u>274</u>	<u>771</u>

Starosna struktura neto potraživanja:

	31. prosinca 2019. '000 HRK	31. prosinca 2018. '000 HRK	31. prosinca 2017. '000 HRK	1. siječnja 2017. '000 HRK
Nedospjelo	12	7	30	35
0-30 dana	66	30	15	95
31-90 dana	99	254	195	132
91-180 dana	74	5	32	118
181-360 dana	1	2	1	142
Preko 360 dana	-	10	-	159
Ukupno	<u>252</u>	<u>308</u>	<u>273</u>	<u>681</u>

MODRA ŠPILJA d.d.**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****BILJEŠKA 15 – POTRAŽIVANJA OD KUPACA I OSTALA POTRAŽIVANJA (nastavak)**

Kretanje rezerviranja za umanjene vrijednosti potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja:

Stanje na 1. siječnja 2017.	-
Ispravak vrijednosti nenaplativih iznosa	-
Otpis potraživanja zbog zastare i nemogućnosti naplate	513
Isknjiženje potraživanja	(513)
Iznosi naplaćeni tijekom godine	-
Stanje na 31. prosinca 2017.	-
Stanje na 1. siječnja 2018.	-
Ispravak vrijednosti nenaplativih iznosa	110
Otpis potraživanja zbog zastare i nemogućnosti naplate	-
Iznosi naplaćeni tijekom godine	-
Stanje na 31. prosinca 2018.	110
Stanje na 1. siječnja 2019.	110
Ispravak vrijednosti nenaplativih iznosa	11
Otpis potraživanja zbog zastare i nemogućnosti naplate	-
Iznosi naplaćeni tijekom godine	-
Stanje na 31. prosinca 2019.	121

BILJEŠKA 16 – NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

	31. prosinca 2019. '000 HRK	31. prosinca 2018. '000 HRK	31. prosinca 2017. '000 HRK	1. siječnja 2017. '000 HRK
Novac u banci	5.546	5.473	4.737	3.078
Blagajna	42	47	28	46
	5.588	5.520	4.765	3.124

BILJEŠKA 17 – KAPITAL I REZERVE

Temeljni kapital

	<i>Bilješka</i>	'000 HRK	Broj dionica
Stanje na 1. siječnja 2019.		18.497	61.655
Povećanje temeljnog kapitala	(i)	63.471	211.570
		81.968	273.225
Smanjenje temeljnog kapitala i nominalne vrijednosti dionica	(ii)	(79.235)	
		2.733	273.225
Povećanje temeljnog kapitala	(iii)	29.900	2.990.000
Stanje na 31. prosinca 2019.		32.633	3.263.225

/i/ U skladu sa stečajnom nagodbom i Odlukom Glavne skupštine iz kolovoza 2019. godine povećan je temeljni kapital izdavanjem 211.570 novih dionica radi provođenja nenovčanog namirenja stečajnih vjerovnika čija je neto knjigovodstvena vrijednost iznosila 2.100 tisuća kuna.

Nastavno tome, Društvo je povećalo temeljni kapital u nominalnom iznosu od 63.471 tisuću kuna te zatvorilo rezerve u iznosu od 61.372 tisuća kuna.

/ii/ Odlukom Skupštine iz listopada 2019. godine pojednostavljeno je smanjen temeljni kapital za iznos od 79.235 tisuća kuna smanjenjem nominalne vrijednosti dionica s 300 kuna na 10 kuna po dionici.

/iii/ Odlukom Skupštine iz listopada 2019. godine povećan je temeljni kapital Društva izdavanjem 2.990.000 novih redovnih dionica koje su plaćene ulogom u novcu u iznosu od 29.900 tisuća kuna, od kojih je 29.699 tisuća kuna uplaćeno od strane PBZ Croatia Osiguranje d.d. kategorija B i PBZ Croatia Osiguranje d.d. kategorija A u iznosu od 201 tisuća kuna.

Na 31. prosinca 2019. godine temeljni kapital Društva iznosi 32.633 tisuće kuna (2018. i 2017.: 18.497 tisuća kuna) i sastoji se od 3.263.225 redovnih dionica (2018 i 2017: 61.655 redovnih dionica) sa nominalnom vrijednošću od 10 kuna po dionici (2018. i 2017.: 300 kuna po dionici).

Struktura dioničara je prikazana u sljedećoj tablici:

	31. prosinca 2019.	31. prosinca 2018.	31. prosinca 2017.	1. siječnja 2017
PBZ CO OMF - KATEGORIJA B	91,01%	0,00%	0,00%	0,00%
CERP	7,32%	44,53%	44,53%	44,53%
PBZ CO OMF - KATEGORIJA A	0,62%	0,00%	0,00%	0,00%
Validus d.d. u stečaju	0,43%	22,86%	22,86%	22,86%
Greget Nedjelka	0,06%	3,00%	3,00%	3,00%
Bilokapić Dražan	0,04%	2,00%	2,00%	2,00%
Mali dioničari	0,52%	27,61%	27,61%	27,61%
	100%	100%	100%	100%

Upravljanje kapitalom

Kao što je objašnjeno u financijskim izvještajima, Društvo je okončalo stečajni postupak. U sklopu mjera stečajnog plana, strateški investitori su izvršili dokapitalizaciju Društva kako bi omogućili stabilno poslovanje te pokrenuli investicijski ciklus Društva.

BILJEŠKA 18 – OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA I OSTALE OBVEZE

	31. prosinca 2019. '000 HRK	31. prosinca 2018. '000 HRK	31. prosinca 2017. '000 HRK	1. siječnja 2017. '000 HRK
<i>Kratkoročne obveze iz poslovanja</i>				
Obveze prema dobavljačima	59	174	85	63
Obveze prema zaposlenima	346	326	316	89
Obveze prema državi	74	183	142	228
	<u>479</u>	<u>683</u>	<u>543</u>	<u>380</u>
<i>Kratkoročne obveze prijavljene u stečaju</i>				
Obveze prema dobavljačima	-	1.168	1.168	1.168
Obveze prema zaposlenima	-	2.655	2.655	2.655
Obveze prema državi	-	28.149	28.149	28.149
	<u>-</u>	<u>31.972</u>	<u>31.972</u>	<u>31.972</u>
Knjigovodstvena vrijednost	<u>479</u>	<u>32.655</u>	<u>32.515</u>	<u>32.352</u>

BILJEŠKA 19 – POTENCIJALNE I PREUZETE OBVEZE***Turističko zemljište***

Uslijed prelaska iz društvenog u privatno vlasništvo (proces privatizacije) postoje određene nejasnoće i sporovi glede vlasništva dijela zemljišta. Na dan bilance 31. prosinca 2017., 2018. i 2019. godine, 200 m² zemljišta je predmetom imovinskih sporova. Uprava Društva, zajedno s pravnim savjetnicima, očekuje uspješno okončanje ovih sporova u korist Društva.

BILJEŠKA 20 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA***Ključni management***

Uprava se sastoji od jednog člana, direktora, na 31. prosinca 2019. godine (*31. prosinca 2017. i 2018.: 1 član -stečajni upravitelj*).

(u tisućama kuna)

	<u>2019.</u>	<u>2018.</u>	<u>2017.</u>
Primanja ključnog managementa (Uprava)			
Troškovi stečajnog upravitelja	<u>288</u>	<u>146</u>	<u>135</u>
	288	146	135

Troškovi stečajnoj upravitelja su iskazani u *Ostalim rashodima*.

BILJEŠKA 21 – PRVA PRIMJENA MSFI-a

Kao što je navedeno u bilješci 2.1, ovi financijski izvještaji su pripremljeni u skladu s MSFI-jevima koje je usvojila Europska unija. Računovodstvene politike navedene u bilješci 2 primijenjene su u pripremi financijskih izvještaja za godinu koja je završila 31. prosinca 2017., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2019. godine Društvo je od 1. siječnja 2017. godine usvojilo Međunarodne standarde financijskog izvještavanja.

Ovo su prvi financijski izvještaji koja je Društvo pripremlilo, odnosno Društvo prethodno nije pripremalo revidirane financijske izvještaje prema Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja niti prema MSFI-jevima koje je usvojila Europska unija.

Zemljišta i zgrade

Na dan 1. siječnja 2017. godine Društvo je uskladilo neto knjigovodstvenu vrijednost zemljišta i zgrada sa fer vrijednosti zemljišta i zgrada koja je procijenjena od strane neovisnog procjenitelja. Društvo ovu fer vrijednost smatra početnom vrijednosti zemljišta i zgrada u prvom izvještaju o financijskom stanju iskazanom prema MSFI-ju na dan 1. siječnja 2017. godine.

Eksterni procjenitelj procijenio je vrijednost zemljišta i zgrada i za godinu koja je završila 31. prosinca 2019. godine. U procjeni za 2019. godinu procjenitelj je odredio vrijednosti za godine koje su završile 31. prosinca 2017., 2018. i 2019. godine koje su u skladu s prethodno pripremljenom procjenom u 2017. godini.

Period koji je pokriven procjenom obuhvaća razdoblje od 10 godina počevši od 2019. godine. Procjenitelj je pretpostavio da u prvoj godini hotel neće generirati prihode budući da je planirana kompletna rekonstrukcija hotela, u drugoj godini je pretpostavljen porast prihoda od 14,8 milijuna (185%). U idućoj godini očekivana stopa rasta ADR-a iznosi 2% po godini dok je stopa rasta popunjenosti između 2,2 - 3% nakon završetka obnove sve do pete godine nakon čega se stopa stabilizira na iznos od 38,9% i ostaje na istoj razini. ADR iznosi 138 EUR u petoj godini 135,6 EUR.

BILJEŠKA 22 – EFEKTI STEČAJNOG PLANA

Odlukom Trgovačkog suda u Splitu, 19. rujna 2014. nad Društvom je otvoren stečajni postupak. U 2019. godini Vjerovničko vijeće usvojilo je financijski plan restrukturiranja koji je 16. srpnja 2019. potvrđen od strane Trgovačkog suda.

Fer vrijednost stečajnih obveza

Kao što je iznad navedeno, prije 1. siječnja 2017. godine nad Društvom je pokrenut stečajni postupak te je Društvo prestalo priznavati stečajni dug te je ponovo iskazan po njegovoj fer vrijednosti. Efekt fer vrednovanja stečajnog duga je iskazan u rezervama unutar glavnice u iznosu od 61.372 tisuće kuna.

Glavne točke stečajnog plana su sljedeće:

/i/ Kao dio financijskog plana restrukturiranja, strateški investitori dokapitalizirali su Društvo ulogom u novcu u iznosu od 29,9 milijuna kuna koji je iskorišten za plaćanje dijela prijavljenih tražbina vjerovnika.

/ii/ Kako je navedeno u bilješci 17, odlukom Skupštine iz kolovoza 2019. godine, Društvo je povećalo temeljni kapital izdavanjem 211.570 novih dionica čime su zatvorene obveze prema vjerovnicima u iznosu od 2.100 tisuća kuna.

BILJEŠKA 23 – DOGAĐAJI NAKON DATUMA IZVJEŠTAVANJA

Dana 11. ožujka 2020. Svjetska zdravstvena organizacija proglasila je pandemiju koronavirusa (COVID-19). Kao odgovor na potencijalno ozbiljnu prijetnju koju COVID-19 predstavlja javnom zdravstvu, vlada je poduzela mjere za suzbijanje epidemije, uključujući uvođenje ograničenja u prekograničnom kretanju ljudi, ograničenja ulaska stranih posjetitelja i 'zaključavanja' određenih industrija u očekivanju daljnjeg razvoja. Konkretno, željeznice su obustavile prijevoz putnika; škole, sveučilišta, hoteli, restorani, kina, kazališta i muzeji i sportski objekti, maloprodaja, osim trgovina hranom i ljekarni, bile su zatvorene. Slijedom vladinih mjera, Društvo je zatvorilo hotel od ožujka 2020. do lipnja 2020. godine, te je ponovo otvorilo hotel u lipnju 2020. godine. Kako bi se suočili sa gospodarskim opterećenjem gore spomenutih mjera suzdržavanja na ekonomiju, 9. travnja 2020. godine, Vlada Republike Hrvatske objavila je program državnih potpora za suzbijanje negativnih učinaka izbijanja COVID -19 na gospodarstvo. U okviru programa, Društvo se prijavilo i dobilo mjeru zaštite zaposlenja i očuvanja radnih mjesta u sektoru zahvaćenom COVID-om 19. Potpora je odobrena za razdoblje od ožujka do lipnja 2020. godine u iznosu od 314 tisuća kuna. Društvo je također tražilo odgodu plaćanja poreza i doprinosa radi očuvanja tekuće likvidnosti.

U cilju zaštite neprekinutog poslovanja i očuvanja likvidnosti Društva, menadžment je proveo nekoliko mjera za racionalizaciju troškova, kapitalnih izdataka i odljeva novca. Mjere su sljedeće:

- Racionalizacija troškova osoblja - smanjenje plaća i ne zapošljavanje novog osoblja
- Odgoda zapošljavanja sezonskih radnika
- Racionalizacija operativnih troškova - otkazivanje kupnje sitnog inventara, odgađanje i smanjenje troškova održavanja

Tvrtka posluje u ugostiteljskom sektoru na koji je značajno utjecalo izbijanje COVID-19. Na temelju javno dostupnih podataka na dan odobrenja ovih financijskih izvještaja, rukovodstvo je razmatralo potencijalni razvoj širenja COVID-19 i očekivani utjecaj na Društvo i ekonomsko okruženje u kojem djeluju, uključujući mjere koje su već poduzete od strane vlade. Unatoč smanjenju prihoda i novčanih priljeva u 2020. godini, Uprava je procijenila da će imati dostatno novčanih sredstava za izvršenje obveza koje dospijevaju u doglednoj budućnosti čak i u najpesimističnijem scenariju. Naime, većina je troškova varijabilna i pod kontrolom Društva, uključujući troškove osoblja gdje troškovi sezonskih radnika predstavljaju 50% ukupnih troškova osoblja te troškovi hrane i pića koji su direktni vezani uz prihod od smještaja. Procjena prihoda u najpesimističnijem scenariju se temelji na trenutnom bookingu koji je radi opreza još dodatno smanjen za moguće otkaze. Slijedom navedenog, Društvo ne predviđa izravan neposredni i značajni štetni utjecaj izbijanja COVID-19 na sposobnost Društva da nastavi poslovati po principu vremenske neograničenosti poslovanja. Međutim, Društvo ne može isključiti mogućnost da produženo razdoblje provođenja Vladinih mjera te ozbiljnost i posljedični negativni utjecaj takvih mjera na ekonomsko okruženje u kojem oni posluju, neće imati štetan utjecaj na Društvo, njegov financijski položaj i rezultate poslovanja, srednjoročno i dugoročno gledano. Uprava nastavlja pažljivo pratiti situaciju te će reagirati daljnjim mjerama ublažavanja utjecaja takvih događaja i okolnosti kako se odvijaju.

2. STATUT IZDAVATELJA

Na Skupštini MODRA ŠPILJA d.d., u stečaju, Komiža (Grad Komiža), Ribarska Ulica 72 , upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu pod MBS 060002949, OIB 30953977438, održanoj dana 23.10.2019.g. (dvadesetreećeg listopada dvije tisuće devetnaeste godine) usvojen je potpuno novi Statut koji u cijelosti zamjenjuje tekst Statuta od 28.08.2019. (dvadesetosmog kolovoza dvije tisuće devetnaeste godine) i sada glasi:

S T A T U T

MODRA ŠPILJA dioničko društvo za hoteljerstvo, ugostiteljstvo i trgovinu (u daljnjem tekstu: **Društvo**)

I. TVRTKA I SJEDIŠTE DRUŠTVA

Članak 1.

Tvrtka Društva glasi:
MODRA ŠPILJA dioničko društvo za hoteljerstvo, ugostiteljstvo i trgovinu
Društvo ima i skraćenu tvrtka koja glasi:
MODRA ŠPILJA d.d.

Članak 2.

Sjedište Društva je u Komiži
Poslovnu adresu u sjedištu Društva određuje uprava.

Članak 3.

Društvo može izvan sjedišta imati podružnice. Podružnica se osniva odlukom uprave uz prethodnu suglasnost nadzornog odbora.

PREDMET POSLOVANJA DRUŠTVA

Članak 4.

Društvo obavlja sljedeće djelatnosti:.....
55.11 Hoteli i moteli, s restoranom
55.12 Hoteli i moteli, bez restorana.....
55.21 Omladinski hoteli i planinarski domovi
55.22 Kampovi i kampirališta
55.23.1 Ostali smještaj za boravak turista
55.23.4 Ostali smještaj
55.30 Restorani.....
55.40 Barovi
55.51 Kantine (menze)
55.52 Opskrbljivanje pripremljenom hranom
60.21.1 Prijevoz putnika u cestovnom prometu, redovni
60.21.2 Prijevoz putnika u gradskom i prigrad. prom.
60.22 Taksislužba.....

60.23	Ostali prijevoz putnika cestom
60.24	Prijevoz robe (tereta) cestom
61.10.1	Prijevoz putnika morem i priobaljem
61.10.3	Taksiprijevoz na void
63.21	Ostale prateće djelatnosti u kopnenom prometu
63.22.1	Usluge u pomorskom prometu
63.30	Djelatnost putničkih agencija i turoperatora
63.40	Djelatnost ostalih agencija u prometu
70.20	Iznajmljivanje vlastitih nekretnina
71.10	Iznajmljivanje automobile
71.21	Iznajmljivanje ost. kopnenih prom. sredstava
71.22	Iznajmljivanje plovila
74.83	Tajničke i prevoditeljske djelatnosti
92.61	Rad sportskih objekata
92.62.1	Djelatnost marina
92.62.2	Ostale sportske djelatnosti
92.71	Djelatnost kockarnica i kladionica
92.72	Ostale rekreacijske djelatnosti, d. n.
93.01	Pranje i kem. čišć. tekstila i krzn. proizv.
93.02	Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje
93.04	Djelatnost za poboljšanje fizičke kondicije
93.05	Ostale uslužne djelatnosti, d. n.
51.11	Posred. u trg. polj., tekst. sirovinama i sl.
51.12	Posred. u trg. gorivima, rudama, metalima
51.13	Posred. u trg. građ. drvom i građ. materijal.
51.14	Posred. u trg. strojevima, ind. opremom i sl.
51.15	Posred. u trg. namještajem i proizv. za kuć.
51.16	Posred. u trg. tekstilom, odjećom, obućom
51.17	Posred. u trg. hranom, pićima, duhanom
51.18	Posred. u trg. specijalizirano za dr. proizv.
51.19	Posred. u trgovini raznovrsnim proizvodima
51.31	Trgovina na veliko voćem i povrćem
51.32	Trgovina na veliko mesom i mesnim proizvodima
51.33	Trg. na veliko mlijekom, jajima, masnoćama
51.34	Trgovina na veliko alkoholnim i drugim pićima
51.35	Trgovina na veliko duhanskim proizvodima
51.36	Trg. na veliko šećerom, čokoladom, bombonima
51.37	Trg. na veliko kavom, čajevima, začinima
51.38.1	Trg. na veliko ribama, školjkama i rakovima
51.38.2	Trg. na veliko mlinarskim i pekarskim proizv.
51.38.3	Trg. na veliko ostalim živežnim namirnicama
51.39	Nespec. trg. na veliko živežnim namirnicama
51.41	Trgovina na veliko tekstilom
51.42.1	Trgovina na veliko odjećom
51.42.2	Trgovina na veliko obućom
51.43	Trg. na veliko el. aparatima za kućanstvo, radio uređajima i TV uređajima
51.44	Trg. na veliko staklom, tapetama, sapunima, porculanom, deterdžentima i ostalim proizvodima za čišćenje
51.45	Trgovina na veliko parfemima i kozmetikom
51.47.1	Trg. na veliko namještajem, drvenim proizv.
51.47.2	Trg. na veliko knjigama i papirnatom robom
51.47.3	Trg. na veliko ostalim proizv. za kućanstvo
51.70	Ostala trgovina na veliko
*	Mjenjački poslovi
*	Računovodstveni i knjigovodstveni poslovi

ZASTUPANJE DRUŠTVA

Članak 5.

Član uprave zastupa Društvo zajedno s još jednim članom uprave ili zajedno s jednim prokuristom.

.....
Ako je imenovan samo jedan član uprave tada on zastupa Društvo samostalno i pojedinačno.

.....
Prokurist zastupa Društvo zajedno s jednim članom uprave.

Članak 6.

Društvo može dati prokuru. Odluku o davanju prokure donosi uprava, uz prethodnu suglasnost nadzornog odbora.

TEMELJENI KAPITAL I DIONICE

Članak 7.

Temeljni kapital Društva iznosi **32.632.250,00** (slovima: trideset dva milijuna šesto trideset dvije tisuće dvjesto pedeset) kuna.

Članak 8.

Temeljni kapital Društva podijeljen je na 3.263.225 (slovima: tri milijuna dvjesto šezdeset tri tisuće dvjesto dvadeset pet) redovnih dionica na ime, nominalnog iznosa 10,00 kuna svaka.

Odobreni temeljni kapital

Članak 9.

Ovlašćuje se uprava Društva da, uz suglasnost nadzornog odbora, jednokratno ili u više navrata izdavanjem novih dionica poveća temeljni kapital Društva, ali najviše s iznosa od 32.632.250,00 (slovima: trideset dva milijuna šesto trideset dvije tisuće dvjesto pedeset) kuna za iznos od 16.316.125,00 (slovima: šesnaest milijuna tristo šesnaest tisuća sto dvadeset pet) kuna na iznos od 48.948.375,00 (slovima: četrdeset osam milijuna devetsto četrdeset osam tisuća tristo sedamdeset pet) kuna.

.....
Uprava je ovlaštena odlučiti izdavati dionice za uloge u stvarima i pravima.

.....
Ovlast upravi iz prethodnog stavka ovog članka daje se na razdoblje do najviše pet godina od dana upisa u sudski registar izmjene statuta kojim je dana ovlast.

.....
Uprava može izdavati nove dionice uz isključenje prava prvenstva upisa novih dionica dioničarima Društva.

Članak 10.

Dionice Društva su nematerijalizirani vrijednosni papiri te postoje samo u obliku elektroničkog zapisa u računalnom sustavu Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d.

.....
Prijenos dionica potpuno je slobodan i ne podliježe bilo kakvim ograničenjima.

.....
Prijenos dionica, poravnanje i namira, kao i svaka druga promjena stanja evidentira se na računu dioničara u Središnjem klirinškom depozitarnom društvu d.d. u skladu s propisima i pravilima Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d.

ORGANI DRUŠTVA

Članak 11.

Organi Društva su:

a) glavna skupština;

b) nadzorni odbor; i.....

c) uprava.

Glavna skupština

Članak 12.

Glavna skupština Društva održava se u sjedištu Društva ili u poslovnom prostoru podružnice Društva koji odredi ovlašteni sazivač u pozivu.

Priopćenja za dioničare Društva propisana zakonom ograničavaju se na priopćenja dana elektroničkom komunikacijom putem internetske stranice Društva.

Članak 13.

Dioničari mogu sudjelovati na glavnoj skupštini i koristiti pravo glasa ako unaprijed prijave pisanim putem svoje sudjelovanje na glavnoj skupštini u roku predviđenom zakonom.

Za sudjelovanje na glavnoj skupštini relevantno će biti stanje u središnjem depozitoriju nematerijaliziranih vrijednosnih papira Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d. na posljednji dan za prijavu sudjelovanja na glavnoj skupštini.

Dioničare mogu zastupati punomoćnici na temelju valjane pisane punomoći koju izda dioničar, odnosno osoba ovlaštena za zastupanje ako je dioničar pravna osoba.

Članak 14.

Glavnoj skupštini Društva predsjedava predsjednik nadzornog odbora ili osoba koju opunomoći predsjednik nadzornog odbora.

Članak 15.

Glavna skupština može punovažno odlučivati ako su na njoj nazočni dioničari i/ili njihovi punomoćnici koji zajedno imaju dionice čiji broj predstavlja udio od najmanje jednu četvrtinu (25%) temeljnog kapitala Društva u vrijeme održavanja glavne skupštine. Ovo vrijedi i za svaku možebitno odgođenu glavnu skupštinu zbog nedostatne zastupljenosti dioničara (kvoruma).

Članak 16.

Odluke na glavnoj skupštini donose se većinom danih glasova (obična većina) osim kada je zakonom propisana veća, kvalificirana većina za donošenje određenih odluka.

Članak 17.

Svaka dionica daje pravo na jedan glas.

Nadzorni odbor

Članak 18.

Nadzorni odbor ima pet članova.

Članovi nadzornog odbora biraju se na vrijeme od četiri godine. U slučaju da za vrijeme trajanja mandata nadzornog odbora pojedinom članu nadzornog odbora prestane mandat, namjesto njega

novoizabranom članu nadzornog odbora mandat traje do isteka mandata ostalim članovima nadzornog odbora.

Članak 19.

Članove nadzornog odbora bira glavna skupština.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, radnici imaju pravo imenovanja jednog člana nadzornog odbora i to im pravo pripada sve dok postoje uvjeti za imenovanje predstavnika radnika sukladno odredbama posebnog zakona. U tom slučaju četiri člana nadzornog odbora bira glavna skupština, a jednog člana imenuje i opoziva radničko vijeće ili radnici sukladno odredbama posebnog zakona.

Članak 20.

Članove nadzornog odbora ili pojedinog njegovog člana može opozvati glavna skupština prije isteka mandata.

Za donošenje odluke iz stavka 1. ovog članka potrebna je većina od najmanje 3/4 danih glasova.

Članak 21.

Nadzorni odbor može donositi odluke ako u odlučivanju sudjeluje većina njegovih članova. Odluke se donose većinom glasova svih članova.

Odsutan član nadzornog odbora može sudjelovati u donošenju odluke tako da glasa putem telefona ili pisanim putem (pismo, poruka elektroničke pošte ili telefaks poruka).

U radu sjednice nadzornog odbora namjesto spriječenoga člana nadzornog odbora može sudjelovati druga osoba koju on opunomoći posebnom pisanom punomoći.

Nadzorni odbor može donositi odluke bez održavanja sjednica, korespondentnim putem (pismom, telefonom, telegrafom, telefaksom, porukama elektroničke pošte ili drugim podobnim načinom), ako niti jedan od članova ne zahtjeva da se sjednica održi.

Članak 22.

Članovi nadzornog odbora imaju pravo na nagradu za njihov rad u visini koju određuje glavna skupština svojom odlukom.

Uprava

Članak 23.

Uprava se sastoji od jednog do pet članova.

Mandat članova uprave traje najviše do pet godina, uz mogućnost ponovnog imenovanja.

Odluku o imenovanju i opozivu, broju članova uprave te o trajanju njihova mandata donosi nadzorni odbor.

Članak 24.

Uprava Društva ne smije bez prethodne suglasnosti nadzornog odbora Društva poduzeti bilo koju od sljedećih pravnih radnji i /ili pravnih poslova, kao niti donijeti odluku o:

(i) prihvaćanju i/ili preuzimanju bilo koje obveze, uključujući, ali ne i isključivo:

a) preuzimanje obveza po jamstvu ili naknadi štete,

b) preuzimanje duga po zajmovima, kreditima, financiranju duga ili preuzimanju bankarskog kredita u vezi s istim, i.

- c) sklapanje bilo kakvog pisanog ili usmenog ugovora s drugim fizičkim i/ili pravnim osobama kojim se preuzima i/ili prihvaća bilo koja obveza za društvo,....

čija vrijednost prelazi svotu od 3% (slovima: tri posto) temeljnog kapitala Društva ili se, neovisno o vrijednosti, prihvaćaju i/ili preuzimaju obveze na vrijeme dulje od pet godina;

(ii) raspolaganje imovinom Društva ili kupnja druge imovine, uključujući, ali ne i isključivo:.....

- a) kupnja, prodaja, prijenos, zalog ili drugo raspolaganje nekretninama, dionicama i/ili drugim vrijednosnim papirima te udjelima u drugim društvima kojih je Društvo imatelj, i.....
- b) sklapanje bilo kakvog pisanog ili usmenog ugovora s drugim pravnim i/ili fizičkim osobama kojim se raspolaze imovinom Društva (uključujući davanje ili uzimanje u zakup) ili kupuje druga imovina,.....

čija vrijednost prelazi svotu od 3% (slovima: tri posto) temeljnog kapitala Društva ili se, neovisno o vrijednosti, prihvaćaju i/ili preuzimaju obveze na vrijeme dulje od pet godina;

Sva direktno ili indirektno povezana prihvaćanja i/ili preuzimanja obveze ili raspolaganja imovinom, koja se u poslovnoj praksi i prema uvriježenim shvaćanjima smatraju jednim jedinstvenim poslom, smatrat će se jednom pravnom radnjom odnosno pravnim poslom, bez obzira što se formalno radi o više pravnih radnji ili pravnih poslova čija pojedinačna vrijednost ne prelazi svotu ne prelazi svotu od 3% (slovima: tri posto) temeljnog kapitala Društva.

Pored suglasnosti iz stavka 1. i 2. ovog članka uprava Društva ne smije bez prethodne suglasnosti nadzornog odbora Društva sklopiti bilo koji pravni posao s povezanim društvom čija vrijednost prelazi svotu od 2.500.000,00 (slovima: dva milijuna i petsto tisuća) kuna, osim pravnih poslova (ugovora) na koje je suglasnost dala glavna skupština Društva.

Izuzetno od odredbe članka 20. stavak 1. odluke nadzornog odbora o suglasnostima iz ovog članka donose se većinom od četiri glasa (od pet ukupno).....

Članak 25.

(1) Članovi uprave vode poslove Društva zajedno, kao i samostalno po pojedinim područjima poslova kako je to pobliže određeno Poslovníkom o radu uprave.

(2) Poslovnik o radu uprave donosi nadzorni odbor. Uprava može predložiti tekst poslovnika.....

NAČIN I OBLIK OBJAVE PRIOPĆENJA DRUŠTVA

Članak 26.

Podaci i priopćenja Društva objavljuju se na internetskoj stranici na kojoj se nalazi sudski registar.

Uprava Društva odlučuje o objavi propisanih informacija, podataka i priopćenja u medijima odnosno putem internetske stranice Društva.

Ako su dionice Društva uvrštene na uređeno tržište Društvo će propisane informacije, podatke i priopćenja objavlјivati u skladu s pravilima tog uređenog tržišta.

GODIŠNJI OBRAČUN I UPOTREBA DOBITKA

Članak 27.

Glavna skupština može donijeti odluku o isplati dobiti dioničarima u stvarima i pravima.

.....
Uprava Društva može, uz prethodnu suglasnost nadzornog odbora, tijekom poslovne godine, isplatiti dioničarima predujam na ime dividende iz predvidivog dijela neto dobiti.

TRAJANJE I PRESTANAK DRUŠTVA

Članak 28.

Društvo je osnovano na neodređeno vrijeme.

.....
Društvo može prestati na način propisan zakonom.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 29.

Autentično tumačenje odredbi ovog Statuta daje glavna skupština Društva i o tome odlučuje običnom većinom.

Članak 30.

Ovaj Statut stupa na snagu danom upisa u sudski registar, osim odredbi koje se odnose na izbor i imenovanje organa Društva, a koje stupaju na snagu danom donošenja ovog Statuta.

Stečajni upravitelj:

Ivo Bučan

» MODRA ŠPILJA « d.d. MODRA ŠPILJA d.d., u stečaju
KOMIŽA
Ribarska 72
U STEČAJU



POPIS TABLICA

Tablica 1 Dioničari Izdavatelja.....	14
Tablica 2 Račun dobiti i gubitka za vlasničke vrijednosne papire	15
Tablica 3 Bilanca za vlasničke vrijednosne papire	15
Tablica 4 Izvještaj o novčanim tokovima za vlasničke vrijednosne papire.....	15
Tablica 5 Alternativne mjere uspješnosti.....	15
Tablica 6 Sažeti prikaz čimbenika rizika.....	21
Tablica 7 Statistika noćenja i dolazaka prema emitivnim tržištima	39
Tablica 8 Broj noćenja prema vrsti gostiju.....	40
Tablica 9 Stuktura prihoda od prodaje po najvažnijim vrstama usluga koje Izdavatelj pruža	40
Tablica 10 Ukupna imovina, kapital i rezerve te obveze Izdavatelja na dan 31. prosinca 2017., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2019.	44
Tablica 11 Ukupna kratkotrajna imovina, kratkoročne obveze iz poslovanja i radni kapital Izdavatelja na dan 31. prosinca 2017., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2019.	44
Tablica 12 Ukupni poslovni prihodi, poslovni rashodi i neto gubitak Izdavatelja na dan 31. prosinca 2017., 31. prosinca 2018. i 31. prosinca 2019.	45
Tablica 13 Ukupna glavnica te dugoročne i kratkoročne obveze Izdavatelja na dan 31. prosinca 2017. godine, 31. prosinca 2018. godine i 31. prosinca 2019. godine	46
Tablica 14 Skraćeni pregled novčanog toka Izdavatelja	47
Tablica 15 Edo Bogdanović - članstvo u administrativnim, rukovodećim ili nadzornim tijelima ili komplementari bilo kada u prethodnih pet godina	51
Tablica 16 Vladimir Bunić - članstvo u administrativnim, rukovodećim ili nadzornim tijelima ili komplementari bilo kada u prethodnih pet godina	52
Tablica 17 Marko Orešković – članstvo u administrativnim, rukovodećim ili nadzornim tijelima ili komplementari bilo kada u prethodnih pet godina	53
Tablica 18 Sandra Janković – članstvo u administrativnim, rukovodećim ili nadzornim tijelima ili komplementari bilo kada u prethodnih pet godina	53
Tablica 19 Miće Radišić – članstvo u administrativnim, rukovodećim ili nadzornim tijelima ili komplementari bilo kada u prethodnih pet godina	53
Tablica 20 Početak aktualnog mandata članova Uprave i Nadzornog odbora	54
Tablica 21 Broj zaposlenika Izdavatelja kroz promatrano razdoblje povijesnih financijskih informacija	56
Tablica 22 Struktura zaposlenika prema vrsti zaposlenja	56
Tablica 23 Struktura zaposlenika prema stručnoj spremi	56
Tablica 24 Dioničari Izdavatelja.....	57
Tablica 25 Temeljni kapital Izdavatelja i broj dionica	61
Tablica 26 Obrtni kapital.....	67
Tablica 27 Kapitalizacija i zaduženost na dan 30.06.2020.	67