

SKRAĆENI PROSPEKT



RIVIERA HOLDING dioničko društvo

sa sjedištem u Poreču, Vladimira Nazora 9, organizirano po pravu Republike Hrvatske i upisano u registar Trgovačkog suda u Poreču, MBS 040020883

Uvrštenje svih 3.653.517 redovnih dionica izdavatelja RIVIERA HOLDING dioničko društvo u Kotaciju javnih dioničkih društava Varaždinske burze d.d.

Svih 3.653.517 redovnih dionica na ime izdavatelja RIVIERA HOLDING dioničko društvo (dalje u tekstu: "Društvo"), nominalne vrijednosti 300,00 kuna svaka, bit će uvrštene u Kotaciju javnih dioničkih društava Varaždinske burze.

Zahtjev za uvrštenje 3.653.517 redovnih dionica Društva u Kotaciju javnih dioničkih društava podnesen je Varaždinskoj burzi.

Poglavlje "Čimbenici rizika" potencijalni ulagatelji trebali bi pozorno razmotriti.

Zagreb, lipanj 2003.

Članovi Nadzornog odbora i Uprave Društva čija su imena navedena u ovom Skraćenom prospektu prihvataju odgovornost za sadržaj Skraćenog prospekta.

Prema uvjerenju i u skladu sa svim saznanjima i podacima kojima članovi Nadzornog odbora i Uprave Društva raspolažu, podaci iz ovog Skraćenog prospekta čine cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, gubitaka i dobitaka, financijskog položaja i poslovanja Društva, prava sadržanih u vrijednosnim papirima na koje se odnosi, a činjenice koje bi mogle utjecati na potpunost i istinitost ovog Skraćenog prospekta nisu izostavljene.

Sukladno Zakonu o tržištu vrijednosnih papira (Narodne novine broj 84/02) te Pravilniku o sadržaju skraćenog prospekta i o uvjetima izdavanja vrijednosnih papira privatnim izdanjem (Narodne novine broj 61/97), ovaj Skraćeni prospekt odobren je od strane Komisije za vrijednosne papire Republike Hrvatske. Time je potvrđeno da Skraćeni prospekt sadrži sve podatke utvrđene propisima Republike Hrvatske, te isti može biti objavljen. Za istinitost i potpunost informacija koje sadrži Skraćeni prospekt odgovaraju Društvo i osobe koje su Skraćeni prospekt potpisale.

Sukladno Pravilima kotacije javnih dioničkih društava Varaždinske burze d.d., ovaj Skraćeni prospekt odobrila je Varaždinska burza d.d.

Ovlašteni revizor Društva je revizorsko društvo PricewaterhouseCoopers d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Alexandera von Humboldta 4, koje je obavilo reviziju financijskih izvješća za godinu koja je završila s 31. prosincem 2002. godine.

Ovaj Skraćeni prospekt ne predstavlja ponudu za prodaju ili poziv za kupnju od strane ili za račun Društva, ili od strane ili za račun druge osobe koja je s njim povezana, a svaki potencijalni ulagatelj upućuje se na vlastitu ocjenu financijskog položaja i poslovanja Društva.

SADRŽAJ

1. SAŽETAK	4
2. ČIMBENICI RIZIKA	7
3. DIONICE I SAŽETAK STATUTA	9
4. KAPITALIZACIJA I ZADUŽENOST	12
5. DIVIDENDA I POLITIKA DIVIDENDE	13
6. OPIS DRUŠTVA	14
6.1. POVIJEST I RAZVOJ	14
6.2. TVRTKA, SJEDIŠTE I PREDMET POSLOVANJA	14
6.3. ORGANIZACIJSKA SHEMA DRUŠTVA	15
6.4. HRVATSKA TURISTIČKA INDUSTRIJA	16
6.5. PREGLED SMJEŠTAJNIH KAPACITETA	19
6.6. MARKETING I PRODAJA	20
6.7. ZAPOSLENICI	22
6.8. UPRAVA	24
6.9. NADZORNI ODBOR	24
6.10. SUDSKI POSTUPCI	26
6.11. MATERIJALNI UGOVORI	26
6.12. OSIGURANJE	27
7. OPOREZIVANJE	28
8. IZVJEŠĆE NEZAVISNIH REVIZORA ZA 2002. GODINU	30
9. REVIDIRANA FINACIJSKA IZVJEŠĆA ZA 2002. GODINU	31
10. BILJEŠKE UZ REVIDIRANA FINACIJSKA IZVJEŠĆA	35
11. NEREVIDIRANA FINACIJSKA IZVJEŠĆA ZA RAZDOBLJE I.-III. 2003. GODINE	55
12. STRUKTURA DIONIČARA	58
13. TRŽIŠNE INFORMACIJE	59
14. OPĆE INFORMACIJE	60
15. POTPISNICI SKRAĆENOG PROSPEKTA	62

1. SAŽETAK

Podaci u ovom sažetku preuzeti su iz cjeline detaljnih podataka izloženih u drugim poglavljima ovog Skraćenog prospekta, s kojim podacima zajedno čine cjelinu, na što treba obratiti pozornost pri čitanju sažetka. Izrazi koji se koriste u sažetku, a u njemu nisu drugačije definirani, imaju značenje kao i drugdje u ovom Skraćenom prospektu.

RIVIERA HOLDING d.d., ugostiteljstvo i turizam, dioničko društvo,

Riviera holding d.d. je najstarije porečko hotelsko-turističko poduzeće i vodeći nositelj razvoja turističke ponude Poreča. Osnovano je 20. studenog 1953. godine kao ugostiteljsko poduzeće u čijem je sastavu bilo 198 kreveta hotela "Riviera" i nekoliko restorana u gradu. U poduzeću je tada bilo zaposleno 32 radnika.

Danas Društvo može primiti 28.000 gostiju, od čega 18.000 u kampovima i 10.000 u hotelima i apartmanima.

Turistički kompleks Riviere sastoji se od 9 hotela, 3 depadanse, 2 objekta sa sobama za iznajmljivanje, 2 hotelsko apartmanska naselja, 1 apart hotel, 3 kompleksa apartmana te 4 kampa.

Najveći dioničari Društva su Hypo Alpe-Adria Bank AG sa udjelom od 22,58%, Korifej d.d. 21,72% te SN holding d.d. 14,76%.

Temeljni kapital, dionice, pravo glasa

Temeljni kapital Društva iznosi 1.096.055.100 kn i podijeljen je na 3.653.517 redovnih dionica na ime, svaka nominalne vrijednosti od 300,00 kuna. Sve dionice Društva izdane su u nematerijaliziranom obliku i vode se u depozitoriju Središnje depozitarne agencije d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Ksaver 200. Dionice Društva u potpunosti su slobodno prenosive te se njima trgovalo na Slobodnom tržištu Varaždinske burze i TN kotaciji Zagrebačke burze do uvrštenja u Kotaciju Javnih dioničkih društava. Temeljni kapital Društva u cijelosti je uplaćen.

U odnosu prema Društvu vrijede kao dioničari oni na čijem se računu u Središnjoj depozitarnoj agenciji vode dionice. Prijenos dionica kao i svaka druga promjena stanja evidentira se na računu dioničara u Središnjoj depozitarnoj agenciji u skladu s pozitivnim propisima i pravilima Središnje depozitarne agencije. Pravo glasa na Glavnoj skupštini ostvaruje se prema nominalnim iznosima dionica, na način da svaka redovna dionica daje pravo na jedan glas.

Odobreni, a neizdani temeljni kapital

Na dan izdavanja ovog Skraćenog prospekta Društvo nema odobrenog, a neizdanog temeljnog kapitala.

Dividenda

Isplata i iznos dividende na dionice Društva odobrava se odlukom Glavne skupštine Društva. Uprava Društva može, uz suglasnost Nadzornog odbora, tijekom poslovne godine iz predvidivog dijela neto dobiti Društva isplatiti dioničarima Društva predujam na ime dividende.

Uvrštenje u Kotaciju javnih dioničkih društava Varaždinske burze d.d.

Zahtjev za uvrštenje svih 3.653.517 redovnih dionica Društva u Kotaciju javnih dioničkih društava bit će podnesen Varaždinskoj burzi d.d., sukladno Zakonu o tržištu vrijednosnih papira (Narodne novine broj 84/02) te Pravilima kotacije javnih dioničkih društava Varaždinske burze d.d.

Čimbenici rizika

Prije ulaganja u dionice Društva, potencijalni ulagatelji se pozivaju da pažljivo razmotre poglavlje "Čimbenici rizika".

Sažetak financijskih informacija

U sljedećim tablicama predložen je sažetak financijskih informacija Društva za poslovne godine koje su završile 31. prosinca 2001. i 2002. Svi podaci preuzeti su iz revidiranih financijskih izvješća PricewaterhouseCoopers iz Zagreba i valja ih čitati u kontekstu tih izvješća. Revizija je obavljena sukladno Međunarodnim revizijskim standardima, a financijska izvješća u skladu su s Međunarodnim računovodstvenim standardima.

Rezultat poslovanja

	<i>u tisućama kuna</i>	
	2001.	2002.
Poslovni prihodi		
Prihodi od prodaje	290.110	298.847
Ostali poslovni prihodi	16.279	49.839
Ukupni poslovni prihodi	306.389	348.686
Poslovni rashodi		
Troškovi materijala i usluga	99.650	90.909
Troškovi osoblja	103.138	112.307
Amortizacija	42.894	42.231
Ostali poslovni rashodi	27.333	33.332
Ukupni poslovni rashodi	273.015	278.779
Dobit iz poslovanja	33.374	69.907
Neto financijski rashodi	6.734	5.429
Dobit prije oporezivanja	26.640	64.478
Porez na dobit	-	-
Neto dobit	26.640	64.478

Sažetak neto imovine

	<i>u tisućama kuna</i>	
	2001.	2002.
Ukupno dionička glavnica	1.050.747	1.114.661
Neto povećanje (smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata	-3.269	-9.586

2. ČIMBENICI RIZIKA

Rizik hrvatskog tržišta kapitala

Hrvatsko tržište kapitala bitno je manje i nestabilnije, te znatno nelikvidnije u odnosu na razvijena zapadnoeuropska i svjetska tržišta. Ukupan promet na Zagrebačkoj burzi d.d. u 2002. godini iznosio je oko 5,9 milijardi kuna, od čega se na promet dionicama odnosi samo 1,17 milijardi kuna, dok preostali iznos čini promet obveznicama. Ukupan promet na Varaždinskoj burzi d.d. u istom razdoblju iznosio je 1,36 milijarde kuna.

Na datum ovoga Skraćenog prospekta, samo tri vlasnička vrijednosna papira uvrštena su u Kotaciju I Zagrebačke burze, dok u prvoj kotaciji Varaždinske burze, nakon pripajanja Dom fonda Korifeju, nema uvrštenih dionica. Na svega nekoliko dionica otpada nesrazmjerno velik postotak tržišne kapitalizacije i prometa, što uvelike utječe na kretanja tržišta.

Zakonom o tržištu vrijednosnih papira (Narodne novine broj 84/02), koji je stupio na snagu u srpnju 2002. godine, propisana je obveza uvrštenja dionica određenih društava u kotaciju javnih dioničkih društava, čime je stvorena pretpostavka za daljnji razvoj i povećanje transparentnosti hrvatskog tržišta kapitala. Očekuje se da će u kotaciju javnih dioničkih društava na obje hrvatske burze do isteka zakonskog roka (kraj srpnja 2003. godine) biti uvršteno oko 150 dionica.

Rizik promjene trendova u turizmu

Turizam je najtraženiji hrvatski izvozni proizvod. Iako istraživanja tržišta pokazuju da turizam ima značajan potencijal rasta, a time i značajan utjecaj na vrijednost dionica turističkih društava, ipak postoje za poduzeća brojni rizici koji su vezani uz poslovanje u turizmu.

Najznačajniji rizik u turističkoj industriji je izrazito visok koeficijent elastičnosti turističke potražnje u uvjetima političke nestabilnosti i nesigurnosti. To znači da i najmanja naznaka nestabilnosti može u velikoj mjeri uzrokovati smanjenje broja gostiju, a time i prihoda od turističke djelatnosti.

Da bi se smanjio utjecaj rizika konkurencije na poslovanje, Društvo mora biti sposobno brzo se prilagoditi sadašnjim, ali i nadolazećim tržišnim procesima te u kratkom vremenu razviti nove oblike turističke ponude.

Društvo planira u narednom razdoblju uložiti znatna sredstva u kapitalne investicije koje će djelomično ili u cijelosti financirati kreditima. Ukoliko dođe do pada prihoda od turističkih djelatnosti tijekom investicijskog razdoblja, Društvo bi moglo imati poteškoće u smislu likvidnosti odnosno solventnosti.

Također, makroekonomska kretanja, a poglavito inflacija i fluktuacija valutnog tečaja mogu imati negativan utjecaj na ostvarivanje prihoda Društva.

Rizik promjene zakonskih propisa

Kao rezultat samostalnosti Republike Hrvatske i prijelaza u cijelosti na tržišno gospodarstvo zapadnoeuropskog tipa, u zemlji je zaživio gotovo potpuno novi pravni sustav. Nedvojbeno, Republika Hrvatska još uvijek prolazi proces tranzicije. Propisi koji uređuju područje trgovačkih društava, preuzimanja dioničkih društava, trgovine, obveznih odnosa, vlasništva, stečaja, tržišne utakmice, vrijednosnih papira, rada, poreza, privatizacije, investicijskih fondova, naknade prijašnjim vlasnicima za oduzetu imovinu, uglavnom su doneseni u posljednjih nekoliko godina. Mnogi od tih propisa su tijekom tranzicije jednom ili više puta mijenjani. Zbog toga još uvijek ne postoji, u dovoljnoj mjeri, stabilna, poznata i relevantna sudska i upravna praksa, pa nije moguće u cijelosti isključiti slučajeve eventualne različite primjene i tumačenja propisa.

Politički rizik

Trenutačni politički odnosi Republike Hrvatske sa susjednim zemljama, normalizacija odnosa sa Srbijom i Crnom Gorom i sve brojniji sporazumi o uspostavljanju gospodarskih, kulturnih i drugih odnosa, upućuju na to da je vjerojatnost ponovnog izbijanja napetosti u regiji smanjena. Demokratski izbori i iskustvo mirne tranzicije vlasti, povećanje izravnih stranih ulaganja, usklađivanje zakonodavstva sa smjernicama Europske unije, članstvo u Partnerstvu za mir NATO pakta, a posebice Sporazum o stabilizaciji i pridruživanju s Europskom unijom, kao i podneseni službeni zahtjev za članstvom u Europskoj uniji politički rizik svode isključivo na potencijalnu, a ne stvarnu opasnost koja bi u budućnosti mogla negativno djelovati na poslovanje Društva.

Zemljište

Uslijed prelaska iz društvenog u privatno vlasništvo, odnosno pretvorbe i privatizacije, postoje određene nejasnoće i sporovi glede vlasništva dijela zemljišta u sastavu većine turističkih društava. Povoljno odnosno nepovoljno razrješenje vlasništva u znatnoj će mjeri utjecati na vrijednost imovine tih turističkih društava.

Prema izvješću Državnog ureda za reviziju, Područni ured Pazin od 29. siječnja 2003., Hrvatski fond za privatizaciju nije uključio u vrijednost imovine zemljište u iznosu od 2.357.779 kvadratnih metara.

3. DIONICE I SAŽETAK STATUTA

Ovo poglavlje sadrži neke značajne informacije o odredbama Statuta Društva, te relevantnim propisima Republike Hrvatske s tim u svezi. Namjera ovog poglavlja nije cjelovit prikaz, već isticanje bitnih podataka o temeljnom kapitalu i dionicama Društva. Potpune informacije mogu se dobiti uvidom u Statut Društva i u relevantne propise Republike Hrvatske koji su na snazi na datum ovog Skraćenog prospekta.

Općenito

Statut RIVIERA HOLDING d.d. Poreč donijet je na Skupštini Društva 2. prosinca 1995. godine.

Odredba Odluke o izmjenama Statuta kojom je usklađen temeljni kapital društva sa Zakonom o trgovačkim društvima donijeta je na Glavnoj skupštini održanoj 28. rujna 1996. godine.

Zadnja izmjena Statuta sačinjena je 05. srpnja 2002. godine. kojom je izmjenjen članak 13., brisani članci 14. i 15., izmjenjen stavak 3. članka 21., izmjenjen članak 22, i stavak 4. članka 34. Statuta RIVIERA HOLDING d.d. Poreč.

Temeljni kapital i dionice

Na datum ovog Skraćenog prospekta temeljni kapital Društva iznosi 1.096.055.100 kn i podijeljen je na 3.653.517 redovnih dionica na ime, svaka nominalne vrijednosti od 300,00 kuna.

Dionice su u potpunosti slobodno prenosive i njihov prijenos ne podliježe bilo kakvim ograničenjima.

Na datum ovog Skraćenog prospekta Društvo nema odobrenog, a neizdanog temeljnog kapitala.

Dionice Društva izdane su u nematerijaliziranom obliku u skladu sa zakonom, te se nalaze u depozitoriju Središnje depozitarne agencije. Međunarodni identifikacijski broj dionice (ISIN) Društva je HRRIVPRA0000.

Priopćenja

Svi podaci i priopćenja Društva u svezi s temeljnim kapitalom, dionicama, Statutom i Glavnom skupštinom objavljuju se u Narodnim novinama Republike Hrvatske. Uprava Društva može, sukladno Statutu, odlučiti da se važni podaci i priopćenja objave i u "Glasu Istre", kao i u jednom ili više glasila s visokom nakladom, dok će ostala priopćenja objavljivati na oglasnoj ploči u sjedištu Društva.

Glavna skupština

Glavnu skupštinu Društva saziva Uprava ili, u skladu sa Statutom, Nadzorni odbor. Dioničari Društva koji drže ukupno najmanje 5% temeljnog kapitala Društva mogu zahtijevati od Uprave sazivanje Glavne skupštine. Pravo sudjelovanja i glasovanja na Glavnoj skupštini imaju samo oni dioničari na čijim su računima u depozitoriju Središnje depozitarne agencije upisane dionice Društva i koji unaprijed, najkasnije deseti dan prije dana održavanja Glavne skupštine, prijave Upravi svoje sudjelovanje na Glavnoj skupštini. Poziv za Glavnu skupštinu mora se objaviti u Narodnim novinama najmanje mjesec dana prije desetog kalendarskog dana prije održavanja Glavne skupštine. Dioničare mogu na Glavnoj skupštini zastupati punomoćnici na temelju valjane punomoći. Punomoć mora biti dana u pisanom obliku, sukladno Statutu Društva propisanim sadržajem, te predana Društvu najkasnije do desetog dana prije održavanja Glavne skupštine.

Glavna skupština može valjano odlučivati ako su na njoj nazočni dioničari ili njihovi punomoćnici koji zajedno imaju dionice čija nominalna vrijednost prelazi 50% (pedeset posto) iznosa temeljnog kapitala Društva u vrijeme održavanja Glavne skupštine. Ako na Glavnoj skupštini ne bude kvoruma, organ koji saziva Glavnu skupštinu ponovo će dioničarima uputiti poziv s istovjetnim dnevnim redom, u kojem će zakazati novu sjednicu Glavne skupštine. Ako niti na ponovo sazvanoj sjednici ne bude kvoruma Glavna skupština će se ipak održati ako u njenom radu sudjeluju dioničari ili njihovi punomoćnici koji zajedno imaju dionice čija nominalna vrijednost iznosi najmanje 20% iznosa temeljnog kapitala Društva u vrijeme održavanja Glavne skupštine.

Glavnoj skupštini predsjedava predsjednik Nadzornog odbora Društva. Na Glavnoj skupštini može se odlučivati samo o predmetima koji su stavljeni na dnevni red i koji su valjano objavljeni.

Pravo glasa

Pravo glasa na Glavnoj skupštini ostvaruje se prema nominalnim iznosima dionica, na način da svaka redovna dionica daje pravo na jedan glas. Na sjednici Glavne skupštine glasa se javno, osim ako Glavna skupština javnim glasovanjem i običnom većinom prisutnih glasova ne odluči da se glasuje tajno. Ako drugačije nije određeno zakonom ili Statutom, sve odluke Glavne skupštine donose se običnom većinom danih glasova.

Dividenda

U skladu sa Statutom, nakon usvajanja godišnjih financijskih izvješća, Glavna skupština odlučuje o upotrebi dobiti, odnosno o iznosu, rokovima i načinu isplate dividende.

Uprava Društva, uz prethodnu suglasnost Nadzornog odbora, ovlaštena je tijekom tekuće poslovne godine, a u skladu s prisilnim propisima, iz predvidivog dijela neto dobiti dioničarima isplatiti predujam na ime dividende. Ako raspolaže s privremenim izvješćima o iznosu očekivane dobiti, Upravi Društva dopuštena je tromjesečna isplata predujma na ime dividende.

Stjecanje vlastitih dionica

Društvo može stjecati i držati vlastite dionice samo u slučajevima, pod uvjetima i u rokovima određenim zakonom. Na datum Skraćenog prospekta Društvo nema u vlasništvu niti jednu vlastitu dionicu.

Knjiga dionica - prijenos dionica

Društvo je sve podatke iz knjige dionica dostavio Središnjoj depozitarnoj agenciji. Dionice Društva postoje samo u obliku elektroničkog zapisa u računalnom sustavu Središnje depozitarne agencije. Prijenos dionica, prijeboj i namira, kao i svaka druga promjena stanja evidentira se na računu dioničara u Središnjoj depozitarnoj agenciji, u skladu s pozitivnim propisima i pravilima Središnje depozitarne agencije.

Trgovanje dionicama

Do datuma uvrštenja u Kotaciju javnih dioničkih društava Varaždinske burze dionicama Društva trgovalo se na Varaždinskoj i Zagrebačkoj burzi.

Nakon uvrštenja, dionicama Društva trgovati će se u Kotaciji javnih dioničkih društava na Varaždinskoj burzi u skladu s Pravilima članstva i trgovine. Cijena će se iskazivati u kunama na trgovinskom sustavu Varaždinske burze, s plaćanjem na bazi T+4 dana.

4. KAPITALIZACIJA I ZADUŽENOST

Kapitalizacija

U sljedećoj tablici iskazana je kapitalizacija Društva na dan 31. 12. 2002. godine:

u tisućama kuna

	31.12.2002.
Temeljni kapital	1.096.055
Kumulirani gubitak	45.949
Dobit tekuće godine	64.478
Ukupna kapitalizacija	1.114.584

Na dan izdavanja ovog Skraćenog prospekta, temeljni kapital Društva iznosi 1.096.055.100 kn i podijeljen je na 3.653.517 redovnih dionica na ime, svaka nominalne vrijednosti od 300,00 kuna.

Zaduženost

Ukupna zaduženost Društva iskazana je na dan 31. 12. 2002. godine:

u tisućama kuna

	31.12.2002.
Dugoročni krediti	56.677
Kratkoročni krediti	2.120
Ukupna zaduženost	58.797

5. DIVIDENDA I POLITIKA DIVIDENDE

Isplata i iznos dividende na dionice Društva utvrđuje se odlukom Glavne skupštine Društva. Uprava može, tijekom poslovne godine, iz predvidivog dijela neto dobiti Društva isplatiti dioničarima Društva predujam na ime dividende.

Sve isplate dioničarima Društvo obavlja putem Središnje depozitarne agencije. Pravo na dividendu imaju oni dioničari Društva čije se dionice nalaze na njihovim računima u Središnjoj depozitarnoj agenciji na dan donošenja odluke o isplati dividende odnosno predujma dividende.

U sljedećim godinama Društvo namjerava ostvarenu dobit reinvestirati u daljnji razvoj i jačanje tržišne pozicije Društva, sve temeljem Odluke dioničara na Glavnoj skupštini te prema usvojenom Planu upravljanja imovinom Društva.

6. OPIS DRUŠTVA

6.1. Povijest i razvoj

Riviera holding d.d. je najstarije porečko hotelsko-turističko poduzeće i vodeći nositelj razvoja turističke ponude Poreča. Osnovano je 20. studenog 1953. godine kao ugostiteljsko poduzeće u čijem je sastavu bilo 198 kreveta hotela “Riviera” i nekoliko restorana u gradu. U poduzeću je tada bilo zaposleno 32 radnika.

Intenzivnim razvojem tijekom 50 god., postepenom dinamikom valorizacije prirodnih prostora, nakon velikih ulaganja u pripremu zemljišta, investiranjem u osnovnu infrastrukturu, otvaraju se prvo autokampovi, a nakon njih slijede hoteli “B” kategorije (danas 3 zvjezdice), apartmanska naselja i hoteli viših kategorija.

Danas Društvo može primiti 28.000 gostiju, od čega 18.000 u kampovima i 10.000 u hotelima i apartmanima.

Turistički kompleks Riviere sastoji se od 9 hotela, 3 depadanse, 2 objekta sa sobama za iznajmljivanje, 2 hotelsko apartmanska naselja, 1 apart hotel, 3 kompleksa apartmana te 4 kampa.

6.2. Tvrtka, sjedište i predmet poslovanja

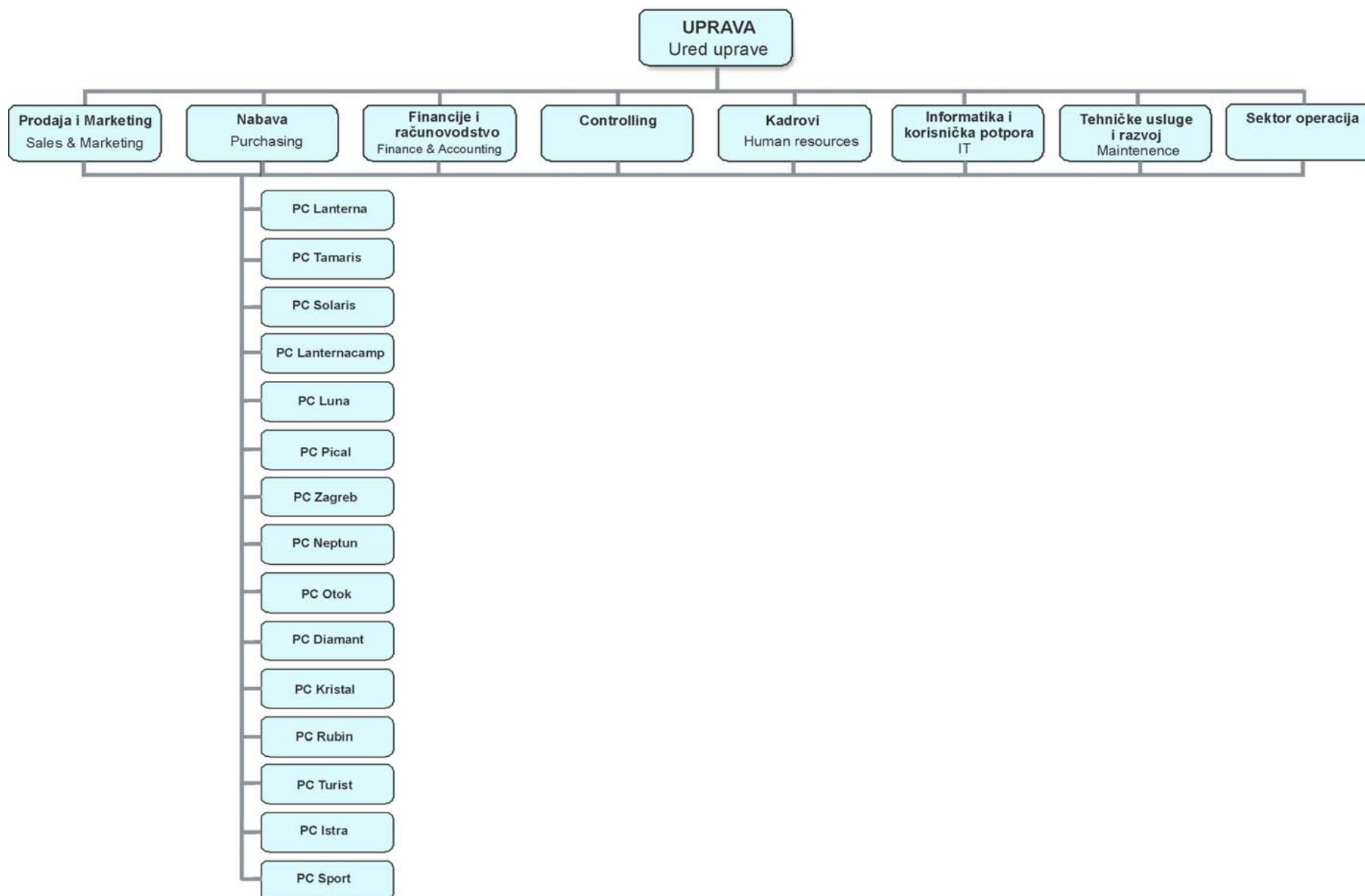
Tvrtka Društva glasi: RIVIERA HOLDING d.d. Poreč. Osnovna djelatnost Društva je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga.

Sjedište Društva je u Poreču, V. Nazora 9.

Osnovnu djelatnost Društva čine:

- Ugostiteljska djelatnost; pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- Djelatnost putničkih agencija i turoperatora
- Turistički poslovi s inozemstvom
- Mjenjačnice
- Iznajmljivanje čamaca za zabavu, vodenih bicikla, sandolina, bicikla, sportske opreme, ležaljki, suncobrana te drugih predmeta i opreme za sport i rekreaciju
- Iznajmljivanje zemljišta i vlastitih poslovnih prostora
- Iznajmljivanje kamp-prikolica
- Zimsko čuvanje kamp-prikolica i popravak čamaca za razonodu
- Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvoobjekte i sl.
- Uzgoj oštriga i dagnji

6.3. Organizacijska shema Društva



6.4. Hrvatska turistička industrija

Hrvatska, kao jedna od najznačajnijih turističkih destinacija na Mediteranu, ima dugu turističku tradiciju i velike razvojne mogućnosti. Svaka od hrvatskih turističkih regija razvija svoju specifičnu ponudu, u skladu sa svjetskim trendovima i vlastitom tradicijom, a najznačajnije su: Istra, Kvarner, Dalmacija, Dubrovnik i dubrovačko područje, Zagreb kao glavni grad i kontinentalna Hrvatska.

Kao najvažnije prednosti hrvatskog turizma mogu se navesti: blizina destinacija vodećim europskim turističkim emitivnim tržištima, očuvanost prirodnog okoliša, autentičnost obalnih (mediteranskih) sredina i stila života, privlačnost "zemlje s 1000 otoka". Glavni hrvatski turistički proizvod je "odmor na moru i suncu" namijenjen uglavnom masovnom turističkom tržištu. Slabije razvijeni proizvodi su: zdravstveni turizam, nautički, kongresni, ruralni, lovni, kulturni.

U zadnjem desetljeću 20. stoljeća broj turističkih dolazaka u svijetu se stalno povećavao, a prosječna stopa rasta bila je 4,3% godišnje. Ipak, zbog ekonomske kriza u gospodarski najsnažnijim zemljama te terorističkih napada u SAD-u, 2001. godina ostat će zapamćena kao jedna od najlošijih godina u turističkoj industriji. Potvrda takvih rezultata je značajan pad turističkog prometa u svjetskom turizmu, gdje je u 2001. godini zabilježeno 689 milijuna turističkih dolazaka u odnosu na 697 milijuna u 2000. godini.

Suprotno svjetskim trendovima, hrvatski turizam je 2001. godine zabilježio porast u broju noćenja za 13% u odnosu na 2000. godinu, a kriza koja se počela osjećati potkraj 2001. godine nije mogla negativno utjecati na rezultate, jer je većini mediteranskih zemalja taj dio godine sezonski neatraktivan.

Fizički pokazatelji, broj turista i ostvarena noćenja, su u 2001. godini ostvarili porast od 19% odnosno 13% u odnosu na prethodnu godinu. Tako je u Hrvatskoj u promatranom razdoblju boravilo 7,85 milijuna turista, koji su ostvarili ukupno 43,4 milijuna noćenja.

Turisti i noćenja u Republici Hrvatskoj u 2000. i 2001. godini.

	<i>u tisućama</i>		
	2000.	2001.	Indeks
Turisti			
domaći	1.282	1.315	103
strani	5.337	6.544	123
Ukupno turisti	6.619	7.859	119
Noćenja			
domaći turisti	5.098	5.020	98
strani turisti	33.307	38.384	115
Ukupno noćenja	38.405	43.404	113

Izvor: Hrvatska gospodarska komora

Najveći broj noćenja u 2001. godini ostvarili su: Istra 37%, Kvarner 23%, Dalmacija 27%, Dubrovnik 7% i Zagreb 2%. Različite hrvatske turističke regije Istra, Kvarner, Dalmacija, Dubrovnik i dubrovačko područje, Zagreb kao glavni grad i kontinentalna Hrvatska imaju specifične oblike ponude, a daljnji razvitak njihovih posebnosti glavni je zadatak turističke koncepcije razvitka zemlje.

Prema podacima Državnog zavoda za statistiku, Hrvatska raspolaže s ukupno 1.172 smještajna objekta te brojnim privatnim kućama sa sobama za iznajmljivanje, nudeći ukupno 672.533 ležaja / mjesta u kampovima.

Vrste i broj smještajnih kapaciteta u Republici Hrvatskoj

<i>Vrste smještaja</i>	<i>Broj objekata</i>	<i>Broj soba / jedinica u kampovima</i>	<i>Broj ležaja / mjesta u kampovima</i>	<i>Struktura ležaja / mjesta u kampovima</i>
Hoteli	476	45.728	95.428	14,20%
Turistička naselja	87	19.807	54.407	8,10%
Kampovi	198	56.703	171.039	25,40%
Privatni smještaj	-	99.992	314.841	46,80%
Ostali smještajni kapaciteti	411	12.170	36.818	5,50%
Ukupno	1.172	234.400	672.533	100,00%

Izvor: Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske, 2002

Od ukupne smještajne ponude u Hrvatskoj, gotovo polovicu čini privatni smještaj, oko 1/3 kampovi, dok hoteli predstavljaju tek 14%, a turistička naselja manje od 9% ukupnih raspoloživih smještajnih kapaciteta u Hrvatskoj. Iskorištenost hotela u Hrvatskoj manja je prosječno 40% od međunarodnog standarda, dok su prosječne cijene niže za 60%.

Najznačajnija pojedinačna emitivna tržišta za hrvatski turizam danas su: Njemačka, Slovenija, domaće tržište, Češka, Italija i Austrija. Od ukupnog godišnjeg turističkog prometa u Hrvatskoj najveći udjel otpada na zemlje srednje Europe (41,5%). Ostatak se odnosi na istočnoeuropske zemlje sa 23,8%, područje bivše Jugoslavije 13,7%, te zapadnoeuropske zemlje sa udjelom od 4,9%.

Turizam u Hrvatskoj je jedan od ključnih i trajnih razvojnih odrednica i temeljnih oslonaca ukupnog gospodarskog razvitka. Njegova važnost proizlazi najviše zbog nezamjenjiva doprinosa ostvarenju deviznih prihoda i uravnoteženju platne bilance te održavanju vanjske likvidnosti zemlje. To potvrđuju i podaci Hrvatske narodne banke, prema kojima je ukupan prihod od međunarodnog turizma za 2001. godinu iznosio 3,3 milijarde USD, što je činilo 16,3% vrijednosti društvenog bruto proizvoda zemlje.

Turistički trendovi Istre

Zbog povoljnog zemljopisnog položaja odnosno blizine najznačajnijih emitivnih tržišta, Istra predstavlja izuzetno važno turističko područje Hrvatske. Na području Istre nalazi se ukupno 205 smještajnih jedinica i veliki broj obiteljskih kuća sa privatnim smještajem.

Prema podacima za 2001. godinu, najveći broj smještajnih kapaciteta Istre odnosi se na kampove, koji u ukupnoj smještajnoj ponudi Istre čine gotovo polovicu ponude. Također, značajan segment ponude Istre predstavlja privatni smještaj, sa gotovo četvrtinom ponude, dok hoteli i turistička naselja čine svaki po 14%. Kapaciteti kampova i turističkih naselja na području Istre predstavljaju više od polovice ukupnih smještajnih kapaciteta Hrvatske.

Vrste i broj smještajnih kapaciteta u Istri

Vrsta smještaja	2000.		2001.		Smještajni kapaciteti Istre u ukupnim kapacitetima RH (2001.)
	Br.ležaja/osoba u kampovima	%	Br.ležaja/osoba u kampovima	%	
Hoteli	31.538	15,23	28.609	14,04	29,98%
Turistička naselja	35.824	17,29	28.233	13,86	51,89%
Kampovi	106.157	51,25	100.148	49,15	55,77%
Privatni smještaj	31.231	15,08	46.344	22,75	15,13%
Ostali smještajni objekti	2.386	1,15	414	0,20	1,25%
Ukupno	207.136	100,00	203.748	100,00	29,11%

Najznačajnija pojedinačna emitivna tržišta za istarski turizam su: Njemačka, Slovenija, Italija i Austrija. Domaće tržište za istarski turizam danas ima mali značaj, budući da čini manje od 5% ukupne turističke potražnje za Istrom. Srednjeeuropske zemlje generiraju 54,9% tržišnog volumena Istre, istočnoeuropske zemlje 15,4%, a zapadnoeuropske zemlje 5,9% ukupnog godišnjeg turističkog prometa u Istri.

Prema pokazatelju indeksa tržišne penetracije, na Istru otpada i do 40% ukupnih noćenja ostvarenih u Hrvatskoj, što Istru čini najuspješnijom hrvatskom turističkom regijom.

6.5. Pregled smještajnih kapaciteta

Kategorizacija i kapaciteti objekata za smještaj po tipovima smještajnih jedinica

Opis	Kapaciteti (broj soba/ broj kamp jedinica)	Kapaciteti (broj postelja/ broj mjesta)	Kategorija (broj zvjezdica)	Iskorištenost kapaciteta u danima 2002.
Hoteli	2.159	4.207	8 hot ***, 1 hot **	160
Depandanse	46	100	1 dep ***, 2 dep **	100
Apart hotel	71	237	***	86
Apartmani	334	1.272	2 ***, 1 **	124
Apartmanska naselja	844	3.236	**	92
Hotelsko apartmanska naselja	284	784	***/**	84
Sobe za iznajmljivanje	142	266	***/**	57
Kampovi	6.099	18.300	***	73
Ukupno smj. jed u funkciji	9.979	28.402		91
Depandanse	81	140		
Bungalovi	112	224		
Ukupno smj. jed van funkcije	193	364		
Sveukupno	10.172	28.766		

Kategorizacija hotela

Svi hoteli (Tamaris, Pical, Zagreb, Neptun, Fortuna, Kristal, Rubin i Diamant) imaju tri zvjezdice osim hotela Luna all inclusive koji ima dvije.

6.6. Marketing i prodaja

Od siječnja do kraja prosinca 2002. godine Društvo je ostvarilo 2.575.286 noćenja, od čega se na hotele i apartmane odnosi 1.239.009 noćenja, što čini 48% od ukupno ostvarenih noćenja u svim smještajnim objektima Društva.

Broj noćenja po vrstama smještajnih kapaciteta

R.b.	OPIS	2000.	2001.	2002.
1.	Hoteli	673.060	748.948	712.706
2.	Apartmani	509.230	545.452	526.303
3.	UKUPNO ČVRSTI OBJEKTI (1+2)	1.182.290	1.294.400	1.239.009
4.	Autokampovi	1.234.741	1.347.188	1.336.277
5.	Privatni smještaj			
6.	UKUPNO NOĆENJA (3+4+5)	2.417.031	2.641.588	2.575.286

Ukupan broj noćenja stranih gostiju u 2002. godini iznosio je 2.519.172, što predstavlja 97,8% ukupnog fizičkog prometa Društva. Najveći dio prometa ostvarili su gosti iz Njemačke.

Udjel noćenja domaćih gostiju u ukupnim noćenjima Društva za 2002. godinu iznosio je 2,2%.

Pregled ostvarenih noćenja prema zemlji emitentu

Zemlja	2000.	%	2001.	%	2002.	%
Njemačka	806.638	33,4	998.546	37,8	1.001.354	38,9
Češka	176.577	7,3	168.581	6,4	116.054	4,5
Italija	307.412	12,7	296.559	11,2	292.391	11,4
Austrija	395.261	16,4	407.524	15,4	376.766	14,6
Poljska	39.601	1,6	48.013	1,8	45.836	1,8
Mađarska	46.625	1,9	40.143	1,5	48.222	1,9
Slovenija	251.914	10,4	248.430	9,4	214.570	8,3
Slovačka	26.725	1,1	23.036	0,9	15.515	0,6
Nizozemska	175.065	7,2	188.718	7,1	204.102	7,9
Velika Britanija	43.564	1,8	47.296	1,8	66.816	2,6
Rusija	5.431	0,2	16.960	0,6	26.230	1,0
Ostali	86.501	3,6	101.174	3,9	111.316	4,4
Ukupno noćenja stranih gostiju	2.361.314	97,7	2.584.980	97,9	2.519.172	97,8
Noćenja domaćih gostiju	55.717	2,3	56.608	2,1	56.114	2,2
UKUPNA NOĆENJA	2.417.031	100,0	2.641.588	100,0	2.575.286	100,0

U sljedećoj tablici prikazana je struktura gostiju i broj noćenja po vrstama smještajnih objekata Društva za 2002. godinu. Najveći broj noćenja u hotelima ostvaruju gosti iz Njemačke i Austrije, dok u kampovima osim njemačkih i austrijskih turista, značajan broj čine gosti iz Slovenije, Nizozemske i Italije.

Zemlja	Hoteli		Apartmani		Kampovi		Ukupno
	2002.	%	2002.	%	2002.	%	
Hrvatska	35.577	5,0	9.930	1,9	10.607	0,8	56.114
Njemačka	240.551	33,8	198.440	37,7	562.363	42,1	1.001.354
Češka	5.932	0,8	77.977	14,8	32.145	2,4	116.054
Italija	97.157	13,6	44.937	8,5	150.297	11,2	292.391
Austrija	155.357	21,8	76.407	14,5	145.002	10,9	376.766
Poljska	12.666	1,8	14.789	2,8	18.381	1,4	45.836
Mađarska	4.847	0,7	26.231	5,0	17.144	1,3	48.222
Slovenija	29.451	4,1	20.800	4,0	164.319	12,3	214.570
Slovačka	1.279	0,2	9.996	1,9	4.240	0,3	15.515
Velika Britanija	62.674	8,8	1.593	0,3	2.549	0,2	66.816
Nizozemska	14.626	2,1	29.230	5,6	160.246	12,0	204.102
Rusija	25.347	3,6	833	0,2	50	0,0	26.230
Ostali	27.242	3,8	15.140	2,9	68.934	5,2	111.316
Ukupno	712.706	100,0	526.303	100,0	1.336.277	100,0	2.575.286

6.7. Zaposlenici

U Društvu je na dan 31. prosinca 2002. godine bilo ukupno 696 zaposlenika. Društvo svake godine u razdoblju od 01. travnja do 31. listopada zapošljava dodatne sezonske radnike.

Kvalifikacijska struktura zaposlenika na dan 31. prosinca 2002. godine vidljiva je iz tablice koja slijedi:

Stručna sprema	Broj zaposlenika	%
Dr (VIII)	-	-
Mr (VII/2)	3	0,4
VSS (VII/1)	57	8,2
VŠS (VI)	28	4,0
VKV (V)	35	5,0
SSS (IV)	146	21,0
KV (III)	217	31,2
PKV (II)	11	1,6
NKV (I)	129	18,5
NSS	70	10,1
Ukupno	696	100,0

Dobna struktura zaposlenika Društva prikazana je u sljedećoj tablici:

Dob (godine)	Broj zaposlenika	%
< 30	46	6,6
31 - 40	180	25,9
41 - 50	363	52,2
51 - 60	107	15,4
> 61	-	-
Ukupno	696	100,0

Pravilnikom o radu i Kolektivnim ugovorom temeljenim na Zakonu o radu detaljno su uređeni radni odnosi između Društva i njegovih zaposlenika. Kolektivni ugovor uređuje područja radnog vremena, godišnjih odmora i dopusta, zaštite i sigurnosti pri radu. Također, njime su uređena pitanja plaća i naknada plaća, te sva ostala materijalna prava radnika i uvjeta za rad sindikata.

Od ukupno 696 zaposlenika Društva, njih su 354 članovi Sindikata. Od toga 113 su članovi Sindikalne podružnice Sindikata Istre i Kvarnera a 241 član pripada Sindikalnoj podružnici Saveza sindikata ugostiteljstva i turizma Hrvatske.

U okviru Društva djeluje Radničko vijeće koje je utemeljeno 1996. godine u skladu sa Zakonom o radu. Broj članova Radničkog vijeća utvrđen je prema broju zaposlenih na dan izbora, te vijeće broji 9 članova. Djelokrug rada Radničkog vijeća je zaštita i promidžba interesa zaposlenika, savjetovanje o pitanjima važnim za njihov položaj, praćenje i poštivanje Zakona o radu i kolektivnog ugovora.

Društvo je u 2002. godini isplatilo prosječnu neto plaću u iznosu od 3.893 kuna, što predstavlja povećanje neto plaće u odnosu na 2001. godinu za 10,5%.

Društvo redovito podmiruje sve obveze te doprinose za zdravstveno i mirovinsko osiguranje.

Strategija upravljanja ljudskim resursima

Strategija upravljanja ljudskim resursima sukladna je dugoročnim ciljevima Društva i održanju dugoročne konkurentnosti, kroz adekvatan razvoj, atrakciju, retenciju i motivaciju onog kadra koji doprinosi stvaranju i održanju konkurentnosti.

Kroz programe zapošljavanja potiče se dolazak u Društvo mladog, perspektivnog i visoko obrazovanog kadra, koji iskazuje visoki razvojni potencijal, a koji je prvenstveno usmjeren ciljevima i rezultatima. S druge strane u politici zapošljavanja poseban se naglasak stavlja na sve značajniju grupaciju radnika – sezonska radna snaga – kojima se nastoji osigurati permanentan sezonski rad u cilju održanja kontinuiteta u standardu usluge.

Programima stručnog usavršavanja obuhvaćeni su svi radnici i management koji prolaze treninge s područja struke i programa rukovođenja te opće vještine i znanja, kao što su strani jezici, PC i sl. Obrazovanje i razvoj permanentan je proces kojim se u postojeći korpus znanja i vještina stalno ugrađuju nove spoznaje, a unutar Društva prenose se najbolje prakse.

Korporacijska kultura temeljena je na vrijednostima kvalitete usluga, produkata, izrazito orijentirana prema klijentima i postizanju ciljeva i rezultata. Transparentnošću komunikacija, uspostavljanjem procesa dijaloga i sustava povratnih informacija o ciljevima i ostvarenim rezultatima, zajedno s implementacijom sustava plaća, nagrađivanja i beneficija uspostavljen je mehanizam koji reflektira pojedinačne i timske rezultate te posebno valorizira rezultate onih ključnih ljudi koji stvaraju novu vrijednost.

6.8. Uprava

U skladu sa Statutom, Uprava Društva sastoji se od jednog do tri člana. Točan broj članova Uprave u pojedinom mandatu određuje Nadzorni odbor. Odlukom o imenovanju Nadzorni odbor imenuje predsjednika i članove Uprave, čiji mandati, sukladno Statutu, traju najviše do pet godina, uz mogućnost ponovnog imenovanja. Trenutno Uprava Društva ima tri člana.

Uprava Društva vodi poslove zajednički i na vlastitu odgovornost, te donosi odluke većinom glasova svih članova Uprave. U situaciji kada su glasovi pri odlučivanju jednako podijeljeni, odlučujući je glas predsjednika Uprave. Društvo zastupaju dva člana Uprave zajedno ili jedan član Uprave zajedno sa prokuristom.

Način rada i podjela poslova uređeni su Poslovníkom o radu koji donosi Uprava, uz suglasnost Nadzornog odbora. Određene vrste poslova, sukladno Statutu, Uprava može voditi samo uz prethodnu pisanu suglasnost Nadzornog odbora. Pisana suglasnost je potrebna i za poslove i pravne radnje čija pojedinačna vrijednost premašuje iznos kojeg odredi Nadzorni odbor svojom odlukom ili koji su određeni Statutom Društva.

Sadašnji članovi Uprave Društva navedeni su u sljedećoj tablici:

Ime i prezime	Adresa	JMBG*
Franko Palma	Vladimira Gortana 30, Tar	
Igor Šehanović	Musalež 77, Poreč	
Konrad Burchard	M. Graholića 1, Poreč	

* Sukladno odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o matičnom broju, koji se primjenjuje od 1. siječnja 2003. godine matični broj nije javni podatak, te ga stoga nismo uvrstili u ovaj Skraćeni prospekt.

6.9. Nadzorni odbor

Nadzorni odbor ima pet članova koje bira Glavna skupština. Sukladno Statutu, članovi Nadzornog odbora biraju se na četiri godine. Glavna skupština može prilikom izbora imenovati članove Nadzornog odbora na razdoblje kraće od četiri godine. Izbor članova Nadzornog odbora, provodi se na način da se najprije utvrđuje prijedlog za svakog člana posebno, a nakon toga glasa se za svakog člana Nadzornog odbora ponaosob.

Ako zakonom ili Statutom nije utvrđeno drugačije, Nadzorni odbor svoje odluke donosi većinom glasova svih svojih članova, a pod uvjetom da na sjednici mora biti prisutno najmanje većina ukupnog broja članova. Svaki član Nadzornog odbora ima jedan glas.

Članovi Nadzornog odbora, većinom glasova, izabiru iz svojih redova predsjednika Nadzornog odbora i zamjenika predsjednika Nadzornog odbora. Predsjednik Nadzornog odbora saziva i predsjedava sjednicama odbora, ovjerava zapisnike, proglašava odluke te komunicira u ime odbora s drugim osobama. Glavna skupština donosi odluku o opozivu člana Nadzornog odbora i to kvalificiranom većinom od najmanje $\frac{3}{4}$ većine zastupljenih glasova na Glavnoj skupštini. Ako pojedinom članu Nadzornog odbora iz bilo kojih razloga (npr. ostavka, smrt, opoziv) prestane dužnost prije isteka mandata, novoizabranom članu mandat

traje do isteka mandata člana umjesto kojeg je izabran. Član Nadzornog odbora može otkazati članstvo u Nadzornom odboru izjavom u pismenom obliku, koju dostavlja predsjedniku Nadzornog odbora i Upravi.

Sadašnji članovi Nadzornog odbora Društva navedeni su u sljedećoj tablici:

Ime i prezime	Adresa	JMBG*
Georg Eltz	Tuškanac 21, Zagreb	
Vesna Tomić	B. Valenti 60, Poreč	
Darko Ostoja	Somuni 10, Zagreb	
Ratko Bajakić	Ksaver 171, Zagreb	
Ksenija Juhn	Mirogojska 17, Zagreb	

** Sukladno odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o matičnom broju, koji se primjenjuje od 1. siječnja 2003. godine matični broj nije javni podatak, te ga stoga nismo uvrstili u ovaj Skraćeni prospekt.*

6.10. Sudski postupci

Pravni sporovi

Društvo je tuženik i tužitelj u nekoliko sudskih parnica koje proizlaze iz redovnog poslovanja. U financijskim izvještajima za godinu koja je završila 31. prosinca 2002. nisu učinjena rezerviranja za te parnice zbog neizvjesnosti njihovog ishoda i zbog procjene Uprave da te parnice neće imati nikakav značajan učinak na poslovanje Društva.

Revizija pretvorbe i privatizacije

Dana 29. siječnja 2003. godine Državni ured za reviziju, Područni ured Pazin izdao je Izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Riviera, Poreč. U Izvješću je konstatirano da postupak pretvorbe i privatizacije nije obavljen u potpunosti u skladu sa zakonskim odredbama i to u dijelu na način stjecanja vlasništva Društva od strane Zagrebačke banke d.d., Zagreb, te konstataciju da Hrvatski fond za privatizaciju nije uključio zemljište u vrijednosti 71mil DEM ili 2.357.779 kvadratnih metara. U postupku privatizacije dana je primjedba na pojedine prijenose dionica između privatizacijskih fondova. Dana 28. siječnja 2003. godine Društvo je dalo svoje očitovanje na navedeno Izvješće, a dana 30. siječnja 2003. godine uputilo putem odvjetničke kuće i prigovor zbog pogrešnog i nepotpuno utvrđenog stanja jer u provedenom postupku revizija nije utvrdila odlučnu činjenicu da je isključeno zemljište u trenutku kad ga je Hrvatski fond za privatizaciju isključio iz procjene društvenog kapitala bilo građevinsko i kao takvo moralo biti uključeno u procjenu društvenog kapitala. Društvo u ovom slučaju posebno ističe objektivnu činjenicu da to zemljište ima karakter građevinskog zemljišta što su u svojoj tužbi od 23. siječnja 2003. godine (bilješka 27) protiv Društva eksplicitno naveli Republika Hrvatske te Hrvatskog fonda za privatizaciju, oboje kao tužitelji zastupani od Općinskog državnog odvjetništva u Rovinju. Do datuma izdavanja ovog izvješća postupak nije okončan odnosno nije niti stigao odgovor Državnog ureda za reviziju na prigovor Društva tako da se rezultati ovog sudskog spora i nalaza revizije ne mogu sa sigurnošću predvidjeti niti njihov efekt (ukoliko ga bude) na financijski ili poslovni položaj Društva.

6.11. Materijalni ugovori

Društvo unatrag dvanaest mjeseci od datuma ovog Skraćenog prospekta nema nikakvih ugovora izvan uobičajene i redovne djelatnosti Društva. Također, ne postoje nikakve opcije na dionice Društva.

6.12. Osiguranje

Društvo osigurava svu imovinu, imovinske interese i radnike u skladu s odredbama politike osiguranja imovine i osoba Društva.

Sva osiguranja ugovorena su kod osiguravajućeg društva Croatia osiguranje d.d, Marka Marulića 1, Pula. Vrlo jasno definirana prava i obveze iz Ugovora o osiguranju (police osiguranja) osiguravaju izuzetno korektan odnos sa osiguravateljem, te nije bilo spornih slučajeva glede rješavanja nastalih šteta pokrivenih osiguranjem.

Rizici koji su pokriveni osiguranjem su slijedeći:

1. Požar – ovim je osiguranjem pokrivena sva imovina prema Općim uvjetima za osiguranje imovine i Uvjetima za osiguranjem od opasnosti požara i nekih drugih opasnosti
2. Osiguranje motornih vozila: potpuni kasko
3. Odgovornost iz djelatnosti prema trećima i vlastitim djelatnicima
4. Lom strojeva
5. Provala – prema Uvjetima za osiguranje od opasnosti provalne krađe i razbojstva
6. Kombinirano kolektivno osiguranje djelatnika – od nezgoda na radu i profesionalnih bolesti

Slijedi prikaz premija osiguranja Društva po osnovnim rizicima za razdoblje 1.1. – 31.12. 2002. godine:

Rizik	Svota osiguranja	Premija
Požar	1.743.611.502	827.706
Požar zalihe	3.025.143	7.400
Odgovornost iz djelatnosti	3.600.000	274.062
Lom strojeva	46.721.170	330.261
Provala – Zalihe – Novac - Oprema	10.656.000	47.682
Nezgodna - Smrt	100.000/200.000	54.869
Kasko	6.174.421	208.075
Ukupno	1.814.088.236	3.500.110

Police osiguranja kojima je rok važenja istekao 31.12.2002. godine, odnosno 01.01.2003. godine, produžene su ili su sklopljene nove police osiguranja.

7. OPOREZIVANJE

Ovaj sažetak poreznog tretmana vlasništva dionica temelji se na pozitivnim propisima Republike Hrvatske u vrijeme sastavljanja ovog Skraćenog prospekta. Sve eventualne naknadne izmjene propisa, tumačenja, sudske i upravne odluke mogu izmijeniti ovdje navedeno. Takve izmjene, tumačenja i/ili odluke mogu imati i retroaktivni učinak i porezne posljedice za vlasnika dionica.

Porezni tretman vlasnika dionica može se razlikovati ovisno o specifičnoj situaciji vlasnika dionica, te se u tom smislu na neke vlasnike mogu primjenjivati posebna pravila koja se ovdje ne razmatraju. Isto tako, ovdje se ne razmatraju eventualne porezne posljedice prema pravu drugih država, a do kojih bi moglo doći u odnosu na neke vlasnike dionica. Od nadležnih poreznih tijela Republike Hrvatske nije, niti će se tražiti bilo kakva odluka u svezi bilo koje ovdje iznesene informacije. Ovaj sažetak ne predstavlja pravno mišljenje, pa se tako ne razmatraju niti svi porezni aspekti koji mogu biti relevantni za vlasnika dionica.

Svaki sadašnji i budući vlasnik dionica trebao bi se savjetovati sa svojim poreznim savjetnikom o poreznim posljedicama koje za njega mogu proizići iz vlasništva ili bilo kakvog raspolaganja dionicama, uključivo primjenjivost i učinak poreznih propisa Republike Hrvatske i drugih zemalja, ili poreznih međunarodnih ugovora, kao i eventualne izmjene relevantnih poreznih propisa koje su u tijeku ili su predložene do dana izdavanja ovog Skraćenog prospekta, te o izmjenama relevantnih poreznih propisa nakon datuma ovog Skraćenog prospekta.

Od 1. siječnja 2001. godine na snazi su porezni propisi koji reguliraju i oporezivanje dohotka i dobiti od kapitala.

Novi Zakon o porezu na dobit (Narodne novine 127/2000) i Pravilnik o porezu na dobit (Narodne novine 54/2001) reguliraju oporezivanje domaćih i inozemnih pravnih osoba, a Zakon o porezu na dohodak (Narodne novine 127/2002) i Pravilnik o porezu na dohodak (Narodne novine 54/2001) reguliraju oporezivanje domaćih i inozemnih fizičkih osoba.

Oporezivanje dividende

Sukladno važećim poreznim propisima prihod od dividendi i udjela u dobiti domaćim pravnim osobama ne oporezuje se temeljem članka 8. Zakona o porezu na dobit.

Prilikom isplate dividende i udjela u dobiti inozemnim osobama koje nisu fizičke osobe društvo isplatitelj obračunava, obustavlja i uplaćuje porez na dobit po odbitku od 15%. Ako je s državom u kojoj inozemni primatelj ima sjedište u primjeni Ugovor o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja, primjenjivati će se odredbe Ugovora (članak 22. Zakona o porezu na dobit i članak 16. i 17. Pravilnika o porezu na dobit).

Dividenda isplaćena domaćoj fizičkoj osobi oporezuje se porezom na dohodak od kapitala po stopi od 15% (članak 26. Zakona o porezu na dohodak i članak 45. Pravilnika o porezu na dohodak).

Inozemnim fizičkim osobama ne oporezuje se isplata dividende (članak 10. stavak 3. Zakona o porezu na dohodak navodi oporezive dohotke inozemnih poreznih obveznika).

Oporezivanje prodaje dionica

Prihod o prodaje dionica domaće pravne osobe, poreznog obveznika, oporeziv je porezom na dobit (članak 4. stavak 9. Zakona o porezu na dobit).

Prihod od prodaje dionica koji ostvare inozemni porezni obveznici, koji nisu fizičke osobe, ne podliježe oporezivanju porezom na dobit (članak 22. Zakona o porezu na dobit i članak 16. Pravilnika o porezu na dobit po odbitku propisuje oporezive prihode inozemnih osoba koje nisu fizičke osobe).

Inozemnim fizičkim osobama prihod od prodaje dionica nije oporezivi prihod porezom na dohodak (članak 10. stavak 3. Zakona o porezu na dohodak navodi oporezive prihode inozemnih poreznih obveznika).

8. IZVJEŠĆE NEZAVISNIH REVIZORA ZA 2002. GODINU

Na osnovu priložene bilance RIVIERE HOLDINGA d.d., Poreč (Društvo) na dan 31. prosinca 2002. godine i pripadajućeg računa dobiti i gubitka te izvještaja o novčanom toku za godinu koja je tada završila, revizorska kuća PricewaterhouseCoopers d.o.o. (Revizorska kuća), Zagreb obavila je reviziju poslovanja. Odgovornost za financijske izvještaje, prikazane u izvješću, snosi Uprava Društva. Odgovornost je revizorske kuće izraziti mišljenje o tim financijskim izvještajima na temelju revizije.

Revizija je obavljena sukladno Međunarodnim revizijskim standardima. Navedeni standardi zahtijevaju da se revizija planira i obavlja na način koji omogućuje da se, uz razumnu mjeru sigurnosti, utvrdi da financijski izvještaji ne sadrže materijalno značajne pogreške. Revizija uključuje ispitivanja, na osnovi testiranja dokaza koji potkrepljuju iznose i podatke objavljene u financijskim izvještajima. Revizija isto tako uključuje i ocjenu primijenjenih računovodstvenih načela, te značajnih prosudbi Uprave, kao i ocjenu sveukupnog prikaza financijskih izvještaja. Revizorska kuća je uvjerenja da obavljena revizija daje razumnu osnovu za izražavanje mišljenja.

Prema mišljenju Revizorske kuće, financijski izvještaji koji su bili predmetom revizije, u svim materijalnim aspektima, prikazuju realno i objektivno financijski položaj Društva na dan 31. prosinca 2002. godine, rezultate poslovanja te novčane tokove za godinu koja je tada završila sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja.

Bez rezerve na mišljenje Revizorske kuće izneseno gore, skreće se pozornost na bilješke: 23 i 27 uz ove financijske izvještaje koje opisuju potencijalne obveze Društva odnosno događaje nakon datuma bilance.

9. REVIDIRANA FINANCIJSKA IZVJEŠĆA ZA 2002. GODINU**Račun dobiti i gubitka za godinu koja je završila 31. prosinca 2002.**

<i>(svi iznosi izraženi u tisućama kuna)</i>	<u>Bilješka</u>	<u>2002.</u>	<u>2001.</u>
Poslovni prihodi			
Prihodi od prodaje	3	298.847	290.110
Ostali poslovni prihodi	4	49.839	16.279
Ukupni poslovni prihodi		<u>348.686</u>	<u>306.389</u>
Poslovni rashodi			
Troškovi materijala i usluga	5	(90.909)	(99.650)
Troškovi osoblja	6	(112.307)	(103.138)
Amortizacija	11, 12	(42.231)	(42.894)
Ostali poslovni rashodi	7	(33.332)	(27.333)
Ukupni poslovni rashodi		<u>(278.779)</u>	<u>(273.015)</u>
Dobit iz poslovanja		69.907	33.374
Neto-financijski rashodi	8	(5.429)	(6.734)
Dobit prije oporezivanja		64.478	26.640
Porez na dobit	9	-	-
Neto-dobit za godinu		<u>64.478</u>	<u>26.640</u>
Dobit po dionici (u kunama)	10	<u>17,65</u>	<u>7,29</u>

Ove financijske izvještaje odobrila je Uprava Društva 24. travanj 2003. godine.

Bilanca na dan 31. prosinca 2002.

<i>(svi iznosi izraženi u tisućama kuna)</i>		31. prosinca	
	Bilješka	2002.	2001.
IMOVINA			
Dugotrajna imovina			
Nekretnine, postrojenja i oprema	11	1.142.756	1.138.439
Nematerijalna imovina	12	1.603	1.530
Ulaganja u podružnice	13	19.429	11.632
Ulaganja namijenjena prodaji	14	892	1.450
Ukupna dugotrajna imovina		1.164.680	1.153.051
Tekuća imovina			
Zalihe	15	2.351	4.327
Kupci i ostala potraživanja	16	16.571	13.980
Dani kratkoročni krediti i depoziti	17	12.929	6.374
Novac i novčani ekvivalenti	18	1.389	10.975
Ukupno tekuća imovina		33.240	35.656
Ukupna imovina		1.197.920	1.188.707
DIONIČKA GLAVNICA I OBVEZE			
Dionička glavnica			
Dionički kapital		1.096.055	1.096.055
Rezerve		77	641
Kumulirani gubitak		(45.949)	(72.589)
Dobit tekuće godine		64.478	26.640
Ukupno dionička glavnica	22	1.114.661	1.050.747
Obveze			
Dugoročne obveze			
Dobavljači i ostale obveze	19	5.372	-
Obveze za kredite	20	56.677	106.020
		62.049	106.020
Tekuće obveze			
Dobavljači i ostale obveze	19	17.995	19.019
Obveze za kredite	20	2.120	10.311
Rezerviranja	21	1.095	2.610
Ukupne tekuće obveze		21.210	31.940
Ukupne obveze		83.259	137.960
Ukupno dionička glavnica i obveze		1.197.920	1.188.707

Izvještaj o promjenama vlasničke glavnice za godinu koja je završila 31. prosinca 2002.

(svi iznosi izraženi u tisućama kuna)

	<u>Bilješka</u>	<u>Dionički kapital</u>	<u>Rezerve</u>	<u>Kumulirani gubitak</u>	<u>Dobit</u>	<u>Ukupno</u>
31. prosinca 2000.		1.096.055	-	(82.630)	10.052	1.023.477
MRS 39 – dobici/(gubici) po fer vrijednosti	22/iii/	-	641	(11)	-	630
Pokriće gubitka prethodne godine		-	-	10.052	(10.052)	-
Dobit za godinu		-	-	-	26.640	26.640
31. prosinca 2001.		1.096.055	641	(72.589)	26.640	1.050.747
Neto gubici po fer vrijednosti	22/iii/	-	(564)	-	-	(564)
Pokriće gubitka prethodne godine		-	-	26.640	(26.640)	-
Dobit za godinu		-	-	-	64.478	64.478
31. prosinca 2002.		1.096.055	77	(45.949)	64.478	1.114.661

Izvještaj o novčanom toku za godinu koja je završila 31. prosinca 2002.*(svi iznosi izraženi u tisućama kuna)*

	<u>Bilješka</u>	<u>2002.</u>	<u>2001.</u>
Novčani tok od poslovnih aktivnosti			
Novčani priliv generiran poslovanjem	25	92.335	84.925
Plaćena kamata		(5.476)	(11.434)
Neto novčani priliv od poslovnih aktivnosti		86.859	73.491
Novčani tok od ulagačkih aktivnosti			
Nabava nekretnina, postrojenja i opreme		(54.332)	(26.251)
Nabava nematerijalne imovine		(904)	(139)
Kupovina udjela		(7.992)	(11.632)
Plasiranje kredita		(12.460)	(4.826)
Prodaja nekretnina, postrojenja i opreme		32.289	5.930
Prodaja ulaganja namijenjenog prodaji		558	555
Primici po kreditima		5.905	4.632
Primljena kamata		559	1.919
Primljena dividenda		76	57
Neto novčani (odliv) od ulagačke aktivnosti		(36.301)	(29.755)
Novčani tok od financijske aktivnosti			
Povećanje obveza po kreditima		4.618	42.263
Smanjenje rezerviranja		(2.610)	(5.982)
Otplata obveza po kreditima		(62.152)	(83.286)
Neto novčani (odliv) iz financijskih aktivnosti		(60.144)	(47.005)
Neto smanjenje novca i novčanih ekvivalenata		(9.586)	(3.269)
Novac i novčani ekvivalenti na početku godine		10.975	14.244
Novac i novčani ekvivalenti na kraju godine	18	1.389	10.975

10.BILJEŠKE UZ REVIDIRANA FINANCIJSKA IZVJEŠĆA

za godinu koja je završila 31. prosinca 2002.

BILJEŠKA 1 – Opće

Riviera Holding, dioničko društvo za ugostiteljstvo i turizam Poreč, (Društvo), osnovano je u Republici Hrvatskoj. Društvo je registrirano za ugostiteljstvo, turizam, trgovinu na veliko i malo, skladištenje robe i tehničke djelatnosti, međunarodni transport robe i putnika, proizvodnju hrane i pića te druge djelatnosti.

Po zakonima Republike Hrvatske i uz odobrenje Hrvatskog fonda za privatizaciju, Društvo je pretvoreno iz državnog vlasništva u dioničko društvo 31.12.1993. godine. Društvo je registrirano pri Trgovačkom sudu u Rijeci.

Vlasnička struktura kapitala na dan 31. prosinca 2002. godine prikazana je u bilješci 22.

Sjedište Riviera Holding d.d. nalazi se u Poreču, Vladimira Nazora 9, Hrvatska..

BILJEŠKA 2 – OSNOVNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE

Osnovne računovodstvene politike usvojene za pripremu financijskih izvještaja navedene su niže u tekstu:

a) Osnove sastavljanja

Financijski izvještaji pripremljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja, koji uključuju Međunarodne računovodstvene standarde i Tumačenja usvojena od strane Odbora za Međunarodne računovodstvene standarde. Nadalje, financijski izvještaji su pripremljeni sukladno načelu povijesnog troška, osim tamo gdje je drugačije napomenuto. Računovodstvene politike dosljedno su primjenjivane, osim tamo gdje je drugačije napomenuto.

Priprema financijskih izvještaja prema opće prihvaćenim računovodstvenim principima zahtjeva procjene i ocjene iznosa sredstava i obveza i utječe na objavljeni iznos sredstava i obveza na datum financijskih izvještaja i objavljeni iznos prihoda i rashoda tijekom izvještajnog razdoblja. Premda se ove procjene temelje na najboljem znanju Uprave Društva o tekućim događajima i aktivnostima, stvarni rezultati se mogu razlikovati od tih procjena.

U 2001. godini Društvo je primijenilo MRS 39 - Financijski instrumenti: priznavanje i mjerenje.

BILJEŠKA 2 – OSNOVNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

b) Nekonsolidirani financijski izvještaji

Podružnice su društva u kojima Riviera Holding d.d., posredno ili neposredno, posjeduje više od pola glasačkih prava ili na neki drugi način ima kontrolu nad poslovanjem. Društvo ima podružnice prikazane po metodi udjela u bilješci 13. Društvo nema kontrolu nad drugim poduzećima.

Financijski izvještaji Društva pripremljeni su na nekonsolidiranoj osnovi. Posebni konsolidirani izvještaji pripremljeni su za Riviera Holding d.d. i njene podružnice (Grupa Riviera Holding).

c) Strane valute

Financijski izvještaji izraženi su u hrvatskoj valutnoj jedinici, kuni (kn), zaokružena na najbližu tisuću.

Transakcije u stranim valutama iskazuju se u hrvatskoj valutnoj jedinici primjenom srednjeg tečaja Hrvatske narodne banke (HNB) važećeg na dan poslovnog događaja. Monetarne stavke koje proizlaze iz transakcija u stranoj valuti preračunavaju se u iznos izvještajne valute primjenom srednjeg tečaja HNB-e važećeg na dan plaćanja ili na datum bilance. Tečajne razlike priznaju se kao financijski rashod, odnosno prihod za razdoblje u kojem su nastale.

d) Nekretnine, postrojenja i oprema

Zemljišta i zgrade nabavljene prije 1994. godine, iskazane su u bilanci po procijenjenim vrijednostima utvrđenim metodom zamjenske vrijednosti. Nekretnine, postrojenja i oprema koja je nabavljena nakon 1. siječnja 1994. godine, evidentirana je po nabavnoj vrijednosti koja uključuje sve troškove neposredno povezane s dovođenjem sredstva u namjeravanu upotrebu.

Stavke nekretnine, postrojenja i opreme koje su stavljene izvan uporabe ili su otuđene, iskknjižene su iz bilance zajedno s pripadajućim ispravkom vrijednosti (ako ga je bilo). Svaki dobitak ili gubitak nastao iz takvog otuđivanja ili stavljanja izvan uporabe, uključen je u dobit tekućeg razdoblja.

Ispravak vrijednosti iskazan je terećenjem prihoda izračunatim po pravocrtnoj metodi, kako bi se amortizirala nabavna ili revalorizirana vrijednost sredstava tijekom njihovog očekivanog vijeka uporabe.

Procijenjeni vijek uporabe imovine je sljedeći:

Zgrade	33-77 godina
Oprema	5-25 godina
Ostalo	3-10 godina

Ne amortizira se zemlja, jer se smatra da ima neograničeni vijek trajanja, te imovina u izgradnji.

BILJEŠKA 2 – OSNOVNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

e) Nematerijalna imovina

Nematerijalna imovina uključuje softver i iskazuje se po trošku nabave, te amortizira pravocrtnom metodom. Procijenjeni vijek uporabe je 5 godina. Nematerijalna imovina nije revalorizirana.

f) Umanjenje imovine

Knjigovodstvene vrijednosti imovine Društva pregledavaju se na dan bilance kako bi se utvrdilo da li postoji bilo kakva indikacija o umanjenju njihove vrijednosti. U slučaju da ista postoji, procjenjuje se nadoknadivi iznos imovine. Trošak umanjenja imovine priznaje se za iznos knjigovodstvene vrijednosti koja prelazi njegovu nadoknadivu vrijednost koja je veća od neto prodajne cijene ili vrijednosti u upotrebi. Za potrebe procjene umanjenja, imovina se grupira na najniži nivo kako bi se pojedinačno utvrdio novčani tok.

g) Ulaganja

Ulaganja u vrijednosnice koja se namjeravaju držati neodređeno vrijeme, a koja se mogu prodati za potrebe likvidnosti ili kao reakcija na promjene kamatnih stopa, tečajeva stranih valuta ili cijene glavnice svrstani su kao sredstva namijenjena prodaji. Uprava svrstava ulaganja u odgovarajuće kategorije u trenutku kupovine. Ulaganja namijenjena prodaji početno se priznaju po trošku (koji uključuje troškove transakcije).

Financijska ulaganja namijenjena prodaji naknadno su ponovno mjerena po fer vrijednosti na temelju kotiranih ponudbenih cijena. Fer vrijednosti za nekotirane glavičke instrumente procjenjuju se po trošku umanjenom za rezerviranje za umanjenje vrijednosti. Realizirani i nerealizirani dobiti i gubici koji proizlaze iz promjena fer vrijednosti vrijednosnica klasificiranih kao vrijednosnice namijenjene prodaji priznaju kao dobiti i gubici od prodaje ulaganja u revalorizacijskim rezervama, a kad se one iskoriste u računu dobiti i gubitka.

h) Unajmljena imovina

Imovina dana u poslovni zakup uključena je u bilanci u stavku “nekretnine, postrojenja i oprema”. Imovina se amortizira po pravocrtnoj metodi kao i ostale nekretnine i oprema. Prihodi od zakupnine priznaju se u odnosnom vremenu tijekom vremena zakupa.

i) Zalihe

Zalihe sirovina i materijala iskazuju se po trošku nabave ili neto-prodajnoj vrijednosti, ovisno o tome što je niže. Stanje i utrošci ovih zaliha izračunavaju se temeljem prosječnih nabavnih cijena. Sitan inventar iskazan je prema trošku nabave umanjen za ispravak vrijednosti i umanjenja prema bilješci 2-(f).

BILJEŠKA 2 – OSNOVNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

j) Potraživanja iz poslovanja

Potraživanja iz poslovanja su prikazana po fakturiranoj vrijednosti umanjenoj za potrebna rezerviranja opisana u bilješci 2(f) kako bi se prikazalo trajno smanjenje tih potraživanja.

k) Komponente novca i novčanih ekvivalenata

Novac i novčani ekvivalenti obuhvaćaju gotovinu i stanja na računima u bankama, te gotovinu u blagajnama.

l) Obveze po kreditima

Obveze po kreditima su prvobitno iskazane po trošku nabave umanjenom za pripadajuće troškove transakcije. U budućim razdobljima, obveze po kreditima se iskazuju po amortiziranom trošku i sve razlike između primitaka i otkupne vrijednosti priznaju se u računu dobiti i gubitka tijekom trajanja obveze.

m) Porez na dobit

Porez na dobit obračunava se po stopi od 20% (2001.: 20%), a osnovicu za izračun čini razlika porezno priznatih prihoda i rashoda na kraju poslovne godine, uvećana za iznos porezno nepriznatih rashoda i umanjena za iznos ostvarenog prihoda od dividende i udjela u dobiti.

n) Rezerviranja

Rezerviranja se priznaju ako Društvo ima sadašnju pravnu ili izvedenu obvezu kao posljedicu događaja iz prošlog razdoblja i ako je vjerojatno da će biti potreban odljev resursa radi podmirivanja obveza, te ako se može pouzdano procijeniti iznos obveze.

o) Priznavanje prihoda

Poslovni prihodi ostvareni prodajom usluga priznaju se na dan fakturiranja, po izvršenju usluga. Ostale prihode Društvo prikazuje na sljedeći način:

- prihodi od dividendi po osnovu udjela u nepovezanim društvima priznaju se kao prihod razdoblja u kojem su doznačeni.
- prihodi od kamata priznaju se kao prihod razdoblja u kojem su nastali.

p) Usporedni podaci

Određene stavke koje se odnose na 2001. godinu reklasificirane su zbog usporedivosti s ovogodišnjim prikazom. Rezerviranja za otpremnine reklasificirani su s ostalih poslovnih rashoda i prikazani u okviru bilješke “trošak zaposlenika”. Ostala potraživanja prikazana su u okviru bilješke “kupci i ostala potraživanja”.

BILJEŠKA 2 – OSNOVNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZICIMA

(1) Faktori financijskog rizika

Društvo je izloženo raznim financijskim rizicima koji su povezani s valutnim, kamatnim, kreditnim i rizikom likvidnosti. Društvo prati navedene rizike i nastoji umanjiti njihov potencijalni utjecaj na financijsku izloženost Društva.

(i) Valutni i kamatni rizik

Prihod od prodaje u inozemstvu je ostvaren pretežno u eurima. Prihod od prodaje na domaćem tržištu je ostvaren u hrvatskim kunama. Dugoročni krediti odnose se prvenstveno na kredite u švicarskim francima (SFR) i američkim dolarima (USD). Valutni rizik prisutan je zbog mogućih promjena tečajeva stranih valuta. Društvo je izloženo i kamatnom riziku, jer su obveze po kreditima ugovorene po promjenljivim kamatnim stopama.

(ii) Kreditni rizik

Financijska imovina koja potencijalno može dovesti Društvo u kreditni rizik obuhvaća novac te potraživanja od kupaca i potraživanja za dane kredite. Društvo svoj novac drži u velikim bankama. Potraživanja od kupaca su ispravljena za rezerviranja za umanjenje vrijednosti. Dani krediti osiguravaju se hipotekama i drugim instrumentima osiguranja plaćanja

(iii) Rizik likvidnosti

Upravljanje rizikom likvidnosti podrazumijeva održavanje dostatne količine novca i obrtnog kapitala te osiguravanje raspoloživosti financijskih sredstva u obliku kreditnih linija.

(2) Fer vrijednost

Na dan 31. prosinca 2002. godine vrijednost kratkotrajne imovine (novca i potraživanja od kupaca) i kratkoročnih obveza (obveze prema dobavljačima i obračunati troškovi), bila je iskazana u približnim iznosima fer vrijednosti uslijed kratkoročnog dospijeca te imovine i obveza. Zalihe su iskazane po stvarnom trošku ili neto-ostvarivoj vrijednosti, ovisno o tome koja je niža. Fer vrijednost ostalih dugoročnih posudbi nije materijalno različita od knjigovodstvene vrijednosti.

BILJEŠKA 3 – PRIHODI OD PRODAJE

	<u>2002.</u>	<u>2001.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Prihodi od prodaje usluga	297.707	284.956
Prihodi od prodaje robe	<u>1.140</u>	<u>5.154</u>
	<u>298.847</u>	<u>290.110</u>

BILJEŠKA 4 – ostali poslovni prihodi

	<u>2002.</u>	<u>2001.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Prihodi od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme /i/	32.289	2.407
Prihodi od zakupnine	11.489	6.497
Viškovi sirovine, materijala i sitnog inventara	1.946	2.859
Prihodi od naplate osiguranja	1.175	1.607
Naplata otpisanih potraživanja	627	1.069
Ostali prihodi /ii/	<u>2.313</u>	<u>1.840</u>
	<u>49.839</u>	<u>16.279</u>

/i/ Tijekom 2002. godine Društvo je prodalo nekoliko građevinskih objekata te razne opreme neto knjigovodstvene vrijednosti 8.615 tisuća kuna (bilješka 7) i ostvarilo neto dobitak u iznosu od 23.674 tisuća kuna.

/ii/ Ostale prihode čine utvrđeni viškovi po inventuri, prihodi od izvršenih usluga za vlastite potrebe, naknadno odobreni popusti, prihodi ostvareni bez naknade i ostali razni prihodi.

BILJEŠKA 5 – TROŠKOVI MATERIJALA I USLUGA

	2002.	2001.
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Sirovine i materijal		
Utrošene sirovine i materijal	36.758	48.918
Utrošena energija	17.117	15.476
Otpis sitnog inventara	3.682	4.054
	57.557	68.448
Vanjske usluge		
Usluge održavanja	13.559	12.664
Komunalne usluge	5.742	3.344
Prijevozne usluge	3.902	4.080
Usluge rekreacije	3.206	3.862
Reklama i propaganda i sajmovi	3.211	2.690
Najamnine	2.225	1.275
Ostale usluge	1.507	3.287
	33.352	31.202
	90.909	99.650

BILJEŠKA 6 – TROŠKOVI osoblja

	2002.	2001.
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Bruto plaće	77.925	83.217
Ostali troškovi zaposlenih /i/	33.287	17.598
Rezerviranja za otpremnine (bilješka 21)	1.095	2.323
	112.307	103.138

/i/ U okviru ostalih materijalnih prava zaposlenih prikazani su neiskorišteni sati zaposlenih u iznosu 9.618 tisuća kuna.

Na dan 31. prosinca 2002. godine broj zaposlenih u društvu Riviera Holding d.d. bio je 696 djelatnika (2001. godine 901 djelatnika).

BILJEŠKA 7 – ostali poslovni rashodi

	2002.	2001.
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Komunalne i slične naknade i doprinosi	9.164	10.643
Neotpisana vrijednost otuđenih nekretnina, postrojenja i opreme	8.615	1.560
Neproizvodne usluge	7.517	6.056
Premije osiguranja	2.198	2.071
Troškovi reprezentacije	1.925	1.821
Vrijednosno usklađenje dugotrajne i kratkotrajne imovine	1.166	2.544
Bankarske usluge	1.043	964
Naknadno utvrđeni rashodi iz proteklih godina	437	663
Ostalo /i/	1.267	1.011
	33.332	27.333

/i/ Ostale rashode čine porezi koji ne zavise od rezultata, troškovi stručnog obrazovanja, pretplate, administrativne i sudske takse i troškovi, potpore, donacije i pomoći sportskim i kulturnim društvima, stipendije učenicima i studentima, porezi na reklamu i tvrtku, manjkovi i ostali troškovi.

BILJEŠKA 8 – NETO-FINANCIJSKI rashodi

	2002.	2001.
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Rashod od kamata	(5.476)	(11.434)
Neto negativne tečajne razlike	(408)	-
Udjel u gubitku podružnice	(195)	-
Rashodi od ulaganja	(95)	-
Prihod od kamata	559	1.919
Neto pozitivne tečajne razlike	-	2.724
Prihodi od dividendi	76	57
Ostalo	110	-
Neto-financijski rashodi	(5.429)	(6.734)

BILJEŠKA 9 – Porez na dobit

Porezi predstavljaju iznose koji se plaćaju sukladno hrvatskim propisima. Stopa poreza na oporezivu dobit iznosi 20% (2001.: 20%). Na dan 31. prosinca 2002. i 2001. godine nije bilo obveze plaćanja poreza na dobit kako slijedi:

	<u>2002.</u>	<u>2001.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Dobit prije oporezivanja	64.478	26.640
Neoporezivi prihodi	(76)	(57)
Porezno nepriznati rashodi	2.891	2.321
Dobit nakon uvećanja i umanjenja	67.293	28.904
Preneseni porezni gubitak iz prethodnih godina	(333.787)	(440.841)
Porezni gubitak za prijenos	(266.494)	(411.937)

Iznosi gubitaka koji se mogu prenijeti u sljedeće godine i godina njihovog isteka prikazana je u sljedećoj tabeli:

Godina isteka	<u>2002.</u>	<u>2001.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
2002.	-	78.150
2003.	99.691	99.691
2004.	164.706	164.706
2005.	2.118	69.390
	266.494	411.937

Društvo u ovim financijskim izvještajima nije koristilo mogućnost iskazivanja dijela prenesenog poreznog gubitka kao odgođenu poreznu imovinu budući nije izvjesno da će se iskoristiti.

BILJEŠKA 10 – DOBIT po dionici

Dobit po dionici za 2002. godinu izračunat je na temelju neto-dobiti u visini od 64.478 tisuća kuna (2001.: dobit od 26.640 tisuće kuna), te na temelju prosječnog ponderiranog broja dionica od 3.653.517 (2001.: 3.653.517). Dividenda za 2002. i 2001. godinu nije objavljena.

BILJEŠKA 11 – NEKRETNINE, Postrojenja i oprema

<i>(u tisućama kuna)</i>	Zemljište i građevinsk i objekti	Oprema	Ostala osnovna sredstva	Nekretnine, postrojenja i oprema u izgradnji	Ukupno
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2001.					
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku godine	1.109.333	26.129	20.247	2.048	1.157.757
Povećanja	1.685	516	534	23.516	26.251
Prijenos iz nekretnina, postrojenja i opreme u izgradnji	14.228	4.310	1.837	(20.375)	-
Otuđenja i otpisi	(2.362)	1.107	(2.268)	-	(3.523)
Amortizacija (bilješka 25)	(33.489)	(4.755)	(3.802)	-	(42.046)
Neto-knjigovodstvena vrijednost na kraju godine	1.089.395	27.307	16.548	5.189	1.138.439
Stanje na dan 31. prosinca 2001.					
Nabavna vrijednost	1.652.739	122.419	94.516	5.189	1.874.863
Ispravak vrijednosti	(563.344)	(95.112)	(77.968)	-	(736.424)
Neto-knjigovodstvena vrijednost	1.089.395	27.307	16.548	5.189	1.138.439
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2002.					
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku godine	1.089.395	27.307	16.548	5.189	1.138.439
Povećanja	1.637	-	-	52.695	54.332
Prijenos iz nekretnina, postrojenja i opreme u izgradnji	39.279	4.847	3.624	(47.750)	-
Otuđenja i otpisi	(8.235)	(149)	(231)	-	(8.615)
Amortizacija (bilješka 25)	(32.475)	(4.895)	(4.030)	-	(41.400)
Neto-knjigovodstvena vrijednost na kraju godine	1.089.601	27.110	15.911	10.134	1.142.756
Stanje na dan 31. prosinca 2002.					
Nabavna vrijednost	1.670.782	122.793	91.989	10.134	1.895.698
Ispravak vrijednosti	(581.181)	(95.683)	(76.078)	-	(752.942)
Neto-knjigovodstvena vrijednost	1.089.601	27.110	15.911	10.134	1.142.756

BILJEŠKA 11 – NEKRETNINE, postrojenja i oprema (NASTAVAK)

Od ukupne vrijednosti opreme, unajmljena oprema po ugovorima o financijskom najmu iznosi:

	<u>2002.</u>	<u>2001.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Nabavna vrijednost	523	-
Ispravak vrijednosti	<u>(79)</u>	<u>-</u>
Neto knjigovodstvena vrijednost	<u>444</u>	<u>-</u>

U ranijim godinama, kada nekretnine, postrojenja i oprema nisu korišteni potpunim kapacitetom, obavljena je procjena nekretnina, postrojenja i opreme na temelju koje je ustanovljeno da je neto-knjigovodstvena vrijednost ove imovine veća od procijenjene nadoknadive vrijednosti u približnom iznosu od 312.581.000 kuna. Za ustanovljenu razliku nije umanjena knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme na teret rezultata do 2000. godine. Ponovna procjena ove imovine obavljena je na temelju povoljnijih rezultata poslovanja ostvarenih u 2001., kao i planiranih ulaganja, diskontiranih budućih novčanih tokova, te planiranih pokazatelja poslovanja za 2002. i 2003. godinu. Ova procjena dala je dovoljno argumenata da iskazana neto-knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme na dan 31. prosinca 2001. godine približno odgovara nadoknadivoj vrijednosti.

Građevinski objekti u iznosu od 254.743 tisuće kuna (2001.: 227.492 tisuće kuna) založeni su kao jamstvo za osiguranje povrata pozajmljenih sredstava (vidi bilješku 20).

BILJEŠKA 12 – NEMATERIJALNA IMOVINA

Nematerijalnu imovinu čini vrijednost softvera.

	Ukupno
	<i>(u tisućama kuna)</i>
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2001.	
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku godine	2.239
Povećanje	139
Amortizacija za godinu (bilješka 25)	(848)
Neto knjigovodstvena vrijednost na kraju godine	1.530
Stanje na dan 31. prosinca 2001.	
Nabavna vrijednost	4.962
ispravak vrijednosti	(3.432)
Neto-knjigovodstvena vrijednost	1.530
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2002.	
Neto knjigovodstvena vrijednost na početku godine	1.530
Povećanje	904
Amortizacija za godinu (bilješka 25)	(831)
Neto knjigovodstvena vrijednost na kraju godine	1.603
Stanje na dan 31. prosinca 2002.	
Nabavna vrijednosti	5.860
Ispravak vrijednosti	(4.257)
Neto-knjigovodstvena vrijednost	1.603

BILJEŠKA 13 – ulaganja u podružnice

	2002.	2001.
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Na početku godine	11.632	-
Povećanje /i/		
Puntižela d.d., Puntižela	7.808	11.632
Istria Camping & Resorts	184	
Udjel u gubitku podružnice	(195)	-
Na kraju godine	19.429	11.632

	Zemlja	Vlasništvo na dan 31. prosinca	
		2002.	2001.
Puntižela d.d., Puntižela	Hrvatska	94,80%	67,86%
Istria Camping & Resorts	Njemačka	100,00%	-

BILJEŠKA 13 – ulaganja u podružnice (NASTAVAK)

/i/ Tijekom 2002. godine Društvo je nakon uspješnog preuzimanja društva Puntizela d.d., Puntizela, steklo ukupno 40.454 redovnih dionica ili 94,80% udjela u vlasničkoj glavnici tog društva.

Odlukom Uprave Društva od 28. veljače 2002. godine osniva se d.o.o. u inozemstvu. Uplata temeljenog kapitala u visini 25.000 Eura (184 tisuća kuna) izvršena je 7. svibnja 2002. godine. Od RH Ministarstva Gospodarstva Društvo je dobilo uvjerenje da je evidentirano u knjizi evidentiranih poduzeća u inozemstvu dana 9. prosinca 2002. godine.

BILJEŠKA 14 – ULAGANJA NAMIJENJENA PRODAJI

	<u>Vlasništvo</u>	<u>2002.</u>	<u>2001.</u>
		<i>(u tisućama kuna)</i>	
Istarska banka d.d., Pula	/i/	64	745
IKB Umag d.d., Umag	/i/	536	536
Privredna banka d.d., Zagreb	/i/	100	70
Ostalo		192	99
		892	1.450

/i/ ulaganja u banke manja su od 1% udjela

BILJEŠKA 15 – ZALIHE

	<u>2002.</u>	<u>2001.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Sirovine i materijal	1.947	2.938
Trgovačka roba	806	1.595
Rezerviranje za umanjenje vrijednosti nekurentnih zaliha	(402)	(206)
	2.351	4.327

BILJEŠKA 16 – KUPCI I OSTALA POTRAŽIVANJA

	2002.	2001.
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Potraživanja od kupaca u zemlji	12.248	7.308
Potraživanja od kupaca u inozemstvu	3.734	4.169
Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca	(5.841)	(5.859)
Potraživanja od kupaca-neto	10.141	5.618
 Troškovi budućeg razdoblja /i/	3.374	3.469
Obračunati nefakturirani prihodi /ii/	1.195	1.066
Predujmovi dobavljačima	567	1.046
Potraživanja za više plaćeni PDV	444	1.206
Potraživanja od zaposlenih	354	365
Potraživanja od državnih institucija	237	941
Ostala kratkoročna potraživanja	259	269
	16.571	13.980

/i/ Troškovi budućeg razdoblja odnose se na unaprijed plaćen zakup zemljišta po ugovoru s Općinom Vrsar.

/ii/ Obračunati nefakturirani prihodi odnose se na realizaciju u hotelima u vrijeme novogodišnjih blagdana.

BILJEŠKA 17 – DANI KRATKOROČNI KREDITI I DEPOZITI**Dugoročno**

	2002.	2001.
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Dani krediti:		
Glumina banka	10.542	10.542
Swedadria Hotels /i/	1.556	1.783
Rezerviranje za umanjenje vrijednosti kredita	(12.091)	(12.091)
	<u>7</u>	<u>234</u>
Dani depoziti	285	-
Tekuće dospijeće dugoročnog potraživanja	(292)	(234)

Kratkoročno

Kratkoročni krediti /ii/	19.419	13.220
Kratkoročni krediti povezanih poduzeća	1.256	-
Rezerviranje za umanjenje vrijednosti kredita	(8.080)	(8.080)
	<u>12.595</u>	<u>5.140</u>
Depoziti	42	1.000
	<u>12.637</u>	<u>6.140</u>
Tekuće dospijeće dugoročnih potraživanja	292	234
	<u>12.929</u>	<u>6.374</u>

/i/ Potraživanje od Swedadria Hotels odnosi se na prodaju Istarskih toplica na kredit uz 10% kamata. Potraživanje je osigurano založnim pravom na imovinu Istarskih toplica.

/ii/ Kratkoročni krediti dani su uz kamatnu stopu 8-10% i osigurani su hipotekom i mjenicama.

Rezerviranja za umanjenje vrijednosti kratkoročnih kredita i depozita učinjen je po osnovi procjene kreditnog rizika. Vrijednost svih kredita i depozita smanjena je do vrijednosti iznosa koji se može vratiti.

BILJEŠKA 18 – NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

	2002.	2001.
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Žiro računi i tekući računi	948	9.036
Blagajna	15	15
Devizni računi	426	1.924
	<u>1.389</u>	<u>10.975</u>

BILJEŠKA 19 – DOBAVLJAČI I OSTALE OBVEZE

	<u>2002.</u>	<u>2001.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Obveze prema dobavljačima	7.132	6.929
Obveze prema zaposlenima/i/	12.721	7.784
Obveze za poreze i doprinose i druge pristojbe	1.463	2.135
Obveze za predujmove	1.119	1.396
Ostale kratkoročne obveze	932	775
	<u>23.367</u>	<u>19.019</u>
Dugoročno - ostala prava zaposlenih	5.372	-
Kratkoročno - dobavljači i ostale obveze	17.995	19.019
	<u>23.367</u>	<u>19.019</u>

/i/ U okviru obveza prema zaposlenima, iskazane su ugovorene obveze koje proističu iz neiskorištenih sati zaposlenih.

BILJEŠKA 20 – OBVEZE PO KREDITIMA

	<u>2002.</u>	<u>2001.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Kratkoročne		
Obveze po kreditima banaka	2.120	10.311
Dugoročne		
Obveze po kreditima banaka	56.549	106.020
Obveze za financijski leasing	128	-
	<u>56.677</u>	<u>106.020</u>

Banka je osigurala svoja pozajmljena sredstva prijenosom prava vlasništva nad hotelskim objektima (bilješka 11) neto knjigovodstvene vrijednosti 254.743 tisuće kuna (2001.: 227.492 tisuće kuna).

Efektivne kamatne stope na datum bilance
bile su sljedeće:

	<u>2002.</u>	<u>2001.</u>
Obveze po kreditima banaka:		
- kratkoročno	LIBOR+13/16%- 4,25%	LIBOR+13/16%-5,4%
		-
- dugoročno	LIBOR+13/16%- 3,76%	LIBOR+13/16%-9,30%

BILJEŠKA 20 – OBVEZE PO KREDITIMA (nastavak)

Dospijeće dugoročnih obveza po kreditima je sljedeće:

	<u>2002.</u>	<u>2001.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Od 1 do 2 godine	11.048	8.445
Od 2 – do 5 godina	45.369	62.165
Preko 5 godina	260	35.410
	<u>56.677</u>	<u>106.020</u>

BILJEŠKA 21 – REZERVIRANJA

	<u>2002.</u>	<u>2001.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Na početku godine	2.610	6.269
Novo rezerviranje (bilješka 6)	1.095	2.323
Isplate otpremnina	(2.610)	(5.982)
Na kraju godine	<u>1.095</u>	<u>2.610</u>

BILJEŠKA 22 – DIONIČKA GLAVNICA

/i/ Odobreni odnosno upisani dionički kapital Društva iznosi 1.096.055 tisuća kuna i podijeljen je na 3.653.517 redovnih dionica, svaka s nominalnom vrijednošću od 300 kuna.

/ii/ Vlasnička struktura kapitala na dan 31. prosinca 2002. godine je sljedeća:

	<u>Broj dionica</u>	<u>%</u>
Dom fond PIF d.d.	781.361	21,39
SN Holding d.d.-slijednik SNF PIF d.d.	538.068	14,73
Slavonski PIF d.d.	126.693	3,47
UKUPNO PIF-ovi	<u>1.446.122</u>	<u>39,59</u>
Hypo Alpe - Adria bank - AG	825.000	22,58
PBZ Kapitalni fond d.d.	149.250	4,09
Hrvatski fond za privatizaciju	118.580	3,24
Ostali dioničari	1.114.565	30,50
UKUPNO ostali dioničari	<u>2.207.395</u>	<u>60,41</u>
UKUPNO	<u>3.653.517</u>	<u>100,00</u>

BILJEŠKA 22 – DIONIČKA GLAVNICA (nastavak)

/iii/ MRS 39 – dobici/(gubici) po fer vrijednosti:

Sukladno primjeni MRS-a 39, izvršeno je svođenje ulaganja namijenjenog prodaji na tržišnu vrijednost (bilješka 14). Neto-učinak primjene MRS-a 39 u iznosu od 630 tisuća kuna, koji je evidentiran na revalorizacijskim rezervama, rezultat je gubitaka po fer vrijednosti u iznosu od 11 tisuća kuna na dan 1. siječnja 2001. godine. Neto dobitak po fer vrednovanju u iznosu od 641 tisuće kuna na dan 31. prosinca 2001. godine Društvo je iskazalo u revalorizacijskim rezervama..

Na dan 31. prosinca 2002. godine Društvo je svelo ulaganja namijenjena prodaji na tržišnu vrijednost i neto učinak promjene u iznosu 564 tisuće kuna evidentiran je na revalorizacijskim rezervama, a nakon iskorištenja istih razlika u iznosu 95 tisuća kuna koja se odnosi na dionice Istarske banke d.d., Pula (sada Nova banka d.d.) evidentirana je kao rashod u računu dobiti i gubitka (bilješka 8).

BILJEŠKA 23 – POTENCIJALNE OBVEZE

Pravni sporovi. Društvo je tuženik i tužitelj u nekoliko sudskih parnica koje proizlaze iz redovnog poslovanja. U financijskim izvještajima za godinu koja je završila 31. prosinca 2002. nisu učinjena rezerviranja za te parnice zbog neizvjesnosti njihovog ishoda i zbog procjene Uprave da te parnice neće imati nikakav značajan učinak na poslovanje Društva.

Revizija pretvorbe i privatizacije

Dana 29. siječnja 2003. godine Državni ured za reviziju, Područni ured Pazin izdao je Izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Riviera, Poreč. U Izvješću je konstatirano da postupak pretvorbe i privatizacije nije obavljen u potpunosti u skladu sa zakonskim odredbama i to u dijelu na način stjecanja vlasništva Društva od strane Zagrebačke banke d.d., Zagreb, te konstataciju da Hrvatski fond za privatizaciju nije uključio zemljište u vrijednosti 71mil DEM ili 2.357.779 kvadratnih metara. U postupku privatizacije dana je primjedba na pojedine prijenose dionica između privatizacijskih fondova. Dana 28. siječnja 2003. godine Društvo je dalo svoje očitovanje na navedeno Izvješće, a dana 30. siječnja 2003. godine uputilo putem odvjetničke kuće i prigovor zbog pogrešnog i nepotpuno utvrđenog stanja jer u provedenom postupku revizija nije utvrdila odlučnu činjenicu da je isključeno zemljište u trenutku kad ga je Hrvatski fond za privatizaciju isključio iz procjene društvenog kapitala bilo građevinsko i kao takvo moralo biti uključeno u procjenu društvenog kapitala. Društvo u ovom slučaju posebno ističe objektivnu činjenicu da to zemljište ima karakter građevinskog zemljišta što su u svojoj tužbi od 23. siječnja 2003. godine (bilješka 27) protiv Društva eksplicitno naveli Republika Hrvatske te Hrvatskog fonda za privatizaciju, oboje kao tužitelji zastupani od Općinskog državnog odvjetništva u Rovinju. Do datuma izdavanja ovog izvješća postupak nije okončan odnosno nije niti stigao odgovor Državnog ureda za reviziju na prigovor Društva tako da se rezultati ovog sudskog spora i nalaza revizije ne mogu sa sigurnošću predvidjeti niti njihov efekt (ukoliko ga bude) na financijski ili poslovni položaj Društva.

BILJEŠKA 24 – PREUZETE OBVEZE

Preuzete obveze iz kapitala. Ugovorene buduće obveze za investicije u turističke objekte, po kojima nisu izvršena rezerviranja, na dan 31. prosinca 2002. godine iznose 78.788 tisuća kuna (2001.: 38.484 tisuća kuna).

Preuzete obveze po poslovnom najam – gdje je Društvo najmodavac. Budući minimalni primici za neotkazivi poslovni najam su sljedeći:

	<u>2002.</u>	<u>2001.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Do 1 godine	7.767	3.797
Od 1 do 5 godina	<u>16.589</u>	<u>15.537</u>
	<u>24.356</u>	<u>19.391</u>

BILJEŠKA 25 - NOVAC GENERIRAN POSLOVANJEM

Usklađenje dobiti s novcem generiranim poslovanjem:

	<u>2002.</u>	<u>2001.</u>
	<i>(U tisućama kuna)</i>	
Dobit prije oporezivanja	64.478	26.640
Usklađenje za:		
Amortizacija (bilješka 11,12)	42.231	42.894
Dobici od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme (bilješka 4)	(23.674)	(2.407)
Rezerviranje za umanjeње vrijednosti imovine	178	(12)
Viškovi na zalihama sirovina i materijala	(1.946)	(2.859)
Prihod od ulaganja (bilješka 8)	-	
Prihodi od kamata (bilješka 8)	(559)	(1.919)
Prihodi od dividendi (bilješka 8)	(76)	(57)
Rashodi od kamata (bilješka 8)	5.476	11.434
Rashod od ulaganja	195	
Povećanje rezerviranja (bilješka 21)	1.095	2.323
Ostale nenovčane stavke	(564)	630
Promjene u obrtnom kapitalu (bez učinaka stjecanja i prodaje):		
- kupci i ostala potraživanja	(2.573)	749
- zalihe	3.726	2.367
- dobavljači i ostale obveze	<u>4.348</u>	<u>5.142</u>
Novac generiran poslovanjem	<u>92.335</u>	<u>84.925</u>

BILJEŠKA 26 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM stranama

Stranke se smatraju povezane ako jedna stranka ima sposobnost da kontrolira drugu stranku ili ima značajan utjecaj na drugu stranku pri donošenju financijskih ili poslovnih odluka.

Tijekom redovitog poslovanja ostvareno je nekoliko transakcija s povezanim stranama. Te su transakcije obavljene pod komercijalnim uvjetima i rokovima, te uz primjenu tržišnih stopa.

Transakcije s povezanim stranama na kraju godine su sljedeće:

	<u>Bilješka</u>	<u>2002.</u>	<u>2001.</u>
		<i>(u tisućama kuna)</i>	
Dani krediti-Puntižela d.d.,			
Puntižela			
Na početku godine		-	-
Povećanje		1.260	-
Smanjenje		(4)	-
Na kraju godine	17	1.256	-
b) Prihodi po kamatama			
- Puntižela d.d., Puntižela	8	7	-
c) Obveze po kreditima-Hypo banka			
/i/			
Na početku godine		104.028	-
Povećanje		2.370	-
Smanjenje		(49.546)	-
Na kraju godine	20	56.852	-
d) Rashodi po kamatama			
- Hypo banka	8	4.291	-

/i/ Tijekom 2002. godine Hypo banka je postala dioničar s udjelom od 22,58% u vlasničkoj glavnici Društva.

BILJEŠKA 27 – DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Dana 23. siječnja 2003. godine Republika Hrvatska i Hrvatski fond za privatizaciju podnijeli su tužbu putem Općinskog suda u Poreču protiv društva Riviera Holding d.d. radi utvrđivanja prava vlasništva nekretnina i izdavanja tabularne isprave, te predaje nekretnina u posjed. Rezultati ovog spora još nisu poznati s obzirom da je sudski postupak tek započeo.

11. NEREVIDIRANA FINANCIJSKA IZVJEŠĆA ZA RAZDOBLJE I.-III. 2003. GODINE

BILANCA NA DAN 31.OŽUJKA 2003.

Pozicija	2003
AKTIVA	
A. POTRAŽIVANJA ZA UPIS. A NEUPL. KAPITAL	
B. DUGOTRAJNA IMOVINA (stalna sred.)	1.210.304.460
I. Nematerijalna imovina	1.604.532
II Materijalna imovina	1.188.087.157
III Financijska imovina	20.320.666
IV. Potraživanja	292.106
C. KRATKOTRAJNA IMOVINA (OBA)	35.692.354
I. Zalihe	2.884.920
II. Potraživanja	14.646.761
III Financijska imovina	14.042.862
IV Novac na računu i u blagajni	4.117.811
D. PLAĆ. TROŠ. BUD. RAZD.. I NED. NAPL.PRI	3.430.501
F. UKUPNA AKTIVA	1.249.427.313
G. IZVANBILANČNI ZAPISI	
PASIVA	
A. KAPITAL I REZERVE	1.094.150.510
I. Upisani kapital	1.096.055.100
II. Rezerve	66.271
III. a) Zadržana dobit	18.539.589
III. b) Preneseni gubitak	
IV. a) Dobit tekuće godine	
IV. b) Gubitak tekuće godine	20.510.450
B. DUGOROČNE OBVEZE	56.710.558
C. KRATKOROČNE OBVEZE	88.218.161
D. ODGOĐENO PLAĆ. TROŠ. I PRIH.BUD. RAZ	10.347.084
E. UKUPNA PASIVA	1.249.427.313
F. IZVANBILANČNI ZAPISI	

RAČUN DOBITI I GUBITKA ZA RAZDOBLJE I. - III. 2003.

Pozicija	2003
POSLOVNI PRIHODI	5.127.721
Prihodi od prodaje u zemlji	4.271.861
Prihodi od kompenzacija, subvencija, dotacija	
Ostali prihodi osnovne djelatnosti	855.859
POSLOVNI RASHODI	25.494.752
Materijalni troškovi	5.799.575
Troškovi osoblja	12.609.115
Amortizacija i vrijed. usklađenje dugot. imovine	4.461
Vrijednosno usklađenje kratkotrajne imovine	24.909
Rezerviranje troškova i rizika	
Ostali troškovi poslovanja	7.056.692
FINANCIJSKI PRIHODI	265.311
FINANCIJSKI RASHODI	880.516
Ukupni prihodi iz redovnog poslovanja	5.393.032
Ukupni rashodi iz redovnog poslovanja	26.375.268
IZVANREDNI PRIHODI	678.859
IZVANREDNI RASHODI	207.073
UKUPNI PRIHODI	6.071.891
UKUPNI RASHODI	26.582.341
Dobit prije oporezivanja	-20.510.450
Gubitak prije oporezivanja	
Porez na dobit	
DOBIT NAKON OPOREZIVANJA	-20.510.450
GUBITAK NAKON OPOREZIVANJA	
DOBIT NA NETO MONET. POLOŽAJU	
GUBITAK NA NETO MONET. POLOŽAJU	
DOBIT FINANCIJSKE GODINE	-20.510.450
GUBITAK FINANCIJSKE GODINE	

NOVČANI TIJEK ZA NA DAN 31. OŽUJKA 2003.

Red broj	Opis	poveć/smanjenje
	POSLOVNA AKTIVNOST	
1.	Neto dobit-gubitak	-20.510.450
2.	Amortizacija	
3.	Povećanje- smanjenje kapitala	
4.	Zalihe	-533.905
5.	Potraživanja od kupaca	1.409.976
6.	Ostala kratkotrajna potraživanja	-4.012.493
7.	Plaćeni tr. Budućeg razdoblja	1.139.209
8.	Smanjenje kratkoroč.obv.-dobavljači	23.145.702
9.	Povećanje- sman.dugoročnih rezerviranja	
10.	Odgođeno plaćanje troškova i prih.buduć.	8.751.423
11.	Dugoročna potraživanja	
12.	Kratkotrajna financijska imovina	-1.448.121
13.	Ostale dugoročne obveze	
14.	Ostalo-kratkoročno	-8.074.899
15.	Ukupno poslovna aktivnost	-133.558
	INVESTIC AKTIVNOST	
16.	Dugotrajna mat.imovina	-45.332.914
17.	Stjecanje podružnica	
18.	Stjecanje manjinskih interesa	
19.	Financijska dugotrajna imovina	
20.	Primici od prodaje mat.i nemat.imovine.	
21.	Povećanje i smanjenje ost.stavki	
22.	Ukupno investicijska aktivnost	-45.332.914
	FINANCIJSKA AKTIVNOST	
23.	Poveć. -sman.dug.obv osnova kredita	
24.	Ostale dug.obveze	-79.454
25.	Kratkoročne obveze s osnova kredita	48.274.237
26.	Ukupno financijska aktivnost	48.194.783
27.	POVEĆANJE I SMANJENJE NOVČ.EKVIV.	2.728.311
28.	NOVAC I NOV.EKV.NA POĆ.GOD.	1.389.499
29.	NOVAC I NOV.EKV. NA KRAJU RAZDOBLJA	4.117.811

12. STRUKTURA DIONIČARA

Vlasnička struktura Društva prema podacima Središnje depozitarne agencije na dan 30. svibnja 2003. godine:

Dioničar	Broj dionica	% u temeljnom kapitalu
Trgovačka društva	1.433.488	39,24
Domaće fizičke osobe	828.797	22,68
Financijske institucije	193.911	5,31
Skrbničke banke	216.671	5,93
Hrvatski fond za privatizaciju	79.415	2,17
Strane osobe	895.932	24,53
Javni sektor	5.234	0,14
Neprofitna institucija	69	0,00
Ukupno	3.653.517	100,00

Izvor: Riviera holding, Središnja depozitarna agencija d.d.

Prema podacima iz Središnje depozitarne agencije na dan 30. svibnja 2003. godine, dioničari koji posjeduju 5% ili više dionica Društva su:

R. br.	Dioničar	Adresa	% u temeljnom kapitalu
1.	Hypo Alpe-Adria Bank AG	Alpe Adria Platz 1, 9020, Klagenf., Austria	22,58
2.	Korifej d.d.	Alexandera von Humbolta 4/b, Zagreb	21,72
3.	SN holding d.d.	Alexandera von Humbolta 4/b, Zagreb	14,76

Izvor: Riviera holding, Središnja depozitarna agencija d.d.

Ukupno je izdano 3.653.517 redovnih dionica, od kojih svaka daje pravo na jedan glas, odnosno u Glavnoj skupštini Društva ima ukupno 3.653.517 glasova. Prema podacima dobivenim iz Središnje depozitarne agencije na dan 30. svibnja 2003. godine, broj dioničara s pravom glasa je 8.003.

Na dan izdavanja ovog Skraćenog prospekta Društvo ne posjeduje niti jednu vlastitu dionicu.

13. TRŽIŠNE INFORMACIJE

Temeljni kapital Društva sastoji se od jedne serije redovnih dionica na ime kojih je, na datum ovog Skraćenog prospekta, izdano ukupno 3.653.517.

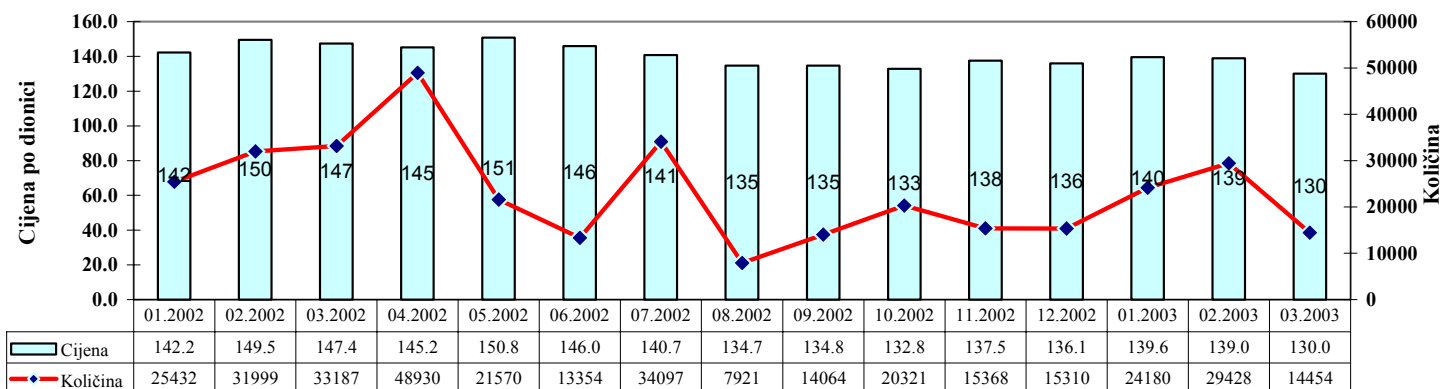
Dionicama se dosad trgovalo na Varaždinskoj burzi u kotaciji Slobodno tržište i Zagrebačkoj burzi u TN kotaciji.

Prosječna cijena dionica Društva u razdoblju od 1. siječnja 2002. godine do zaključno 31. ožujka 2003. godine iznosila je 141,89 kuna. Najniža ostvarena cijena iznosila je 121,00 kunu (31.ožujka 2003. godine), a najviša 156,99 kuna (3.svibnja 2002. godine).

Sljedeći grafikon prikazuje kretanje ostvarenog volumena trgovanja i prosječne cijene dionica Društva na Zagrebačkoj burzi od 1. siječnja 2002. godine do 31. ožujka 2003. godine.

Riviera holding d.d.

Transakcije od 01.01.2002. do 31.03.2003.
Zagrebačka burza



14. OPĆE INFORMACIJE

Odobrenja

Izdavanje ovog Skraćenog prospekta odobrili su Komisija za vrijednosne papire Republike Hrvatske i Varaždinska burza. Isto tako Skraćeni prospekt su odobrili i potpisali njegovu kopiju svi članovi Nadzornog odbora i Uprave Društva. U tom su smislu sve suglasnosti, odobrenja i/ili ovlaštenja, u skladu s pozitivnim propisima Republike Hrvatske i Pravilima kotacije javnih dioničkih društava Varaždinske burze izdana, odnosno pribavljena za ovaj Skraćeni prospekt.

Uvrštenje u Kotaciju javnih dioničkih društava Varaždinske burze

Očekuje se da će dionice Društva biti uvrštene u Kotaciju javnih dioničkih društava Varaždinske burze dana • 2003. godine. Plaćanje cijene i prijenos vlasništva nad dionicama za transakcije na Varaždinskoj burzi izvršavat će se u roku od četiri dana od dana transakcije (T+4).

Bez značajnih promjena

Od datuma posljednjeg revizorskog izvješća, a do dana objavljivanja ovog Skraćenog prospekta, nije bilo značajnijih promjena u financijskom i poslovnom položaju Društva, osim onih koje su već navedene u ovom Skraćenom prospektu.

Revizori

Revizor Društva za godinu koja je završila s 31. prosincem 2002. godine je PricewaterhouseCoopers d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Alexandera von Humboldta 4. Na financijska izvješća za godinu koja je završila 31. prosinca 2002. godine dano je pozitivno mišljenje revizora (vidi Izvješća revizora).

Depozitorij, prijeboj i namira

Dionice Društva upisane su i vode se u Depozitoriju nematerijalnih vrijednosnih papira u Središnjoj depozitarnoj agenciji, Zagreb, Ksaver 200 pod ISIN oznakom HRRIVPRA0000.

Prijenos dionica, prijeboj i namira, kao i svaka druga promjena stanja evidentira se na računu dioničara u Središnjoj depozitarnoj agenciji, u skladu s pozitivnim propisima i pravilima Središnje depozitarne agencije.

Opcije i materijalni ugovori

Društvo unatrag dvanaest mjeseci od datuma ovog Skraćenog prospekta nema nikakvih ugovora izvan uobičajene i redovne djelatnosti Društva. Također, ne postoje nikakve opcije na dionice Društva.

Dokumenti na uvid

Kopije sljedećih dokumenata mogu se dobiti na uvid u prostorijama Društva, Vladimira Nazora 9, Poreč, tijekom uobičajenog radnog vremena od ponedjeljka do petka, u razdoblju od 14 dana od datuma ovog Skraćenog prospekta:

1. Skraćeni Prospekt
2. Statut Društva
3. Izvod iz sudskog registra
4. Revidirana financijska izvješća za 2002. godinu
5. Nerevidirana financijska izvješća za razdoblje I.-III. 2003. godine
6. Rješenje Komisije za vrijednosne papire o odobrenju Skraćenog prospekta za uvrštenje dionica Društva u Kotaciju javnih dioničkih društava
7. Struktura dioničara na dan 30. svibnja 2003. godine

15. POTPISNICI SKRAĆENOG PROSPEKTA

Riviera holding, ugostiteljstvo i turizam, d.d.
Nadzorni odbor

Georg Eltz, predsjednik

Vesna Tomić

Darko Ostoja

Ratko Bajakić

Ksenija Juhn

Riviera holding, ugostiteljstvo i turizam, d.d.
Uprava

Franko Palma, predsjednik

Igor Šehanović

Konrad Burchard