

SKRAĆENI PROSPEKT
za uvrštenje dionica u Kotaciju javnih dioničkih društava

dioničkog društva
HOTELI JADRAN
Trg kralja Tomislava 16, Ploče
organiziranog po pravu Republike Hrvatske
upisanog pod brojem MBS: 060040135
u registar Trgovačkog suda u Dubrovniku
(dalje u tekstu: Izdavatelj)

Zagreb, 15. srpanj 2003.

savjetnik pri uvrštenju u Kotaciju javnih dioničkih društava

šted kapital

društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje vrijednosnim papirima
Slavonska avenija 3, Zagreb
(dalje u tekstu: Šted-Kapital)

Članovi Nadzornog odbora i Uprave društva Hoteli Jadran d.d., čija su imena navedena u ovom Prospektu prihvaćaju odgovornost za sadržaj Prospekta.

Prema uvjerenju, svim saznanjima i podacima kojima članovi Nadzornog odbora i Uprave Izdavatelja raspolažu, podaci iz ovog skraćenog Prospekta čine cjelovit i istinit prikaz imovine i obaveza, gubitaka i dobitaka, financijskog položaja i poslovanja Izdavatelja. Isto tako, podaci iz skraćenog Prospekta daju cjelovit i istinit prikaz prava sadržanih u vrijednosnim papirima koji se uvrštavaju, a činjenice koje bi mogle utjecati na potpunost i istinitost ovog skraćenog Prospekta nisu izostavljene.

U skladu sa Zakonom o tržištu vrijednosnih papira (NN 84/2002) i Pravilnikom o sadržaju skraćenog prospekta i o uvjetima izdavanja vrijednosnih papira privatnim izdanjem (NN 61/1997) ovaj Skraćeni prospekt odobrila je Komisija za vrijednosne papire Republike Hrvatske. Time je potvrđeno da Skraćeni prospekt sadrži sve podatke utvrđene zakonima i propisima Republike Hrvatske, te da može biti objavljen.

Za istinitost i potpunost informacija koje sadrži Skraćeni prospekt odgovaraju isključivo izdavatelj, osobe navedene u prospektu i druge osobe koje su se prospektom koristile za prikrivanje ili lažno prikazivanje materijalnih činjenica, neovisno o tome jesu li navedene u prospektu i je li prospekt ili nije odobrila Komisija za vrijednosne papire Republike Hrvatske.

Revizor Izdavatelja je revizorska kuća A revizija d.o.o., koja je obavila reviziju finacijskih izvještaja za godinu koja je završila 31. prosinca 2002. Na financijske izvještaje za godinu koja je završila 31. prosinca 2002. dano je pozitivno mišljenje revizora (vidi Izvještaj revizora).

Savjetnik pri uvrštenju dionica društva Izdavatelja u Kotaciju javnih dioničkih društava je Šted-Kapital d.o.o. za poslovanje vrijednosnim papirima, Slavonska avenija 3, Zagreb.

Ovaj Skraćeni prospekt ne predstavlja ponudu za prodaju ili kupnju od strane ili za račun Izdavatelja ili Šted-Kapitala ili od strane ili za račun druge osobe koja je s njima povezana. Skraćeni prospekt se ne smije smatrati preporukom za kupnju dionica Izdavatelja, a svaki potencijalni ulagatelj upućuje se na vlastitu ocjenu financijskog položaja i poslovanja Izdavatelja.

Poglavlje 'Faktori rizika' potencijalni ulagatelji trebali bi razmotriti s posebnom pažnjom.

SADRŽAJ

1.	Sažetak	4
2.	Podaci o dionicama	5
3.	Podaci o Izdavatelju	6
4.	Podaci o poslovanju Izdavatelja	8
5.	Faktori rizika	10
6.	Podaci o imovini i zaduženosti, financijskom položaju, te dobitku i gubitku Izdavatelja za 2002. i prvo tromjesečje 2003. godine	13
7.	Izveštaj o reviziji temeljnih financijskih izvještaja za 2002. godinu.	18
8.	Podaci o odgovornim osobama Izdavatelja	53
9.	Ostale značajne informacije	54
10.	Potpisna strana	56

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.

1.1. Hoteli Jadran d.d. - Temeljni kapital, dionice, pravo glasa

Temeljni kapital Izdavatelja iznosi 74.980.500,00 kuna i podijeljen je na 107.115 redovnih dionica serije A, svaka nominalne vrijednosti 700,00 kuna. Povlaštenih dionica nema.

Dionice su u potpunosti slobodno prenosive. Dionice su izdane u nematerijaliziranom obliku i glase na ime.

Temeljni kapital je u cjelosti uplaćen.

U odnosu prema Izdavatelju vrijede kao dioničari oni koji su upisani u Knjigu dionica. Knjiga dionica vodi se u depozitoriju Središnje depozitarne agencije, sa sjedištem u Zagrebu, Ksaver 200 (dalje u tekstu: SDA). Prijenos dionica, kao i svaka druga promjena stanja, evidentira se na računu dioničara u SDA, u skladu s pozitivnim propisima i pravilima SDA.

Dioničari imaju pravo na jedan glas u Glavnoj skupštini Izdavatelja za svaku redovnu dionicu.

1.2. Dividenda

Isplata i iznos dividende na dionice Izdavatelja odobrava se odlukom Glavne skupštine, u pravilu na temelju preporuke i prijedloga Nadzornog odbora i Uprave.

Uprava Izdavatelja ovlaštena je tijekom poslovne godine iz predvidivog dijela netto dobiti isplatiti dioničarima predujam na ime dividende. Za takvu isplatu potrebna je suglasnost Nadzornog odbora.

Sve isplate dioničarima Izdavatelja obavljaju se putem SDA.

1.3. Faktori rizika

Prija ulagaja u dionice Hotela Jadran d.d. potencijalni ulagatelji pozivaju se da s posebnom pažnjom razmotre poglavlje 'Faktori rizika'.

2. PODACI O DIONICAMA

2.1. Vrsta i opis karakteristika dionica

Temeljni kapital Izdavatelja podijeljen je na 107.115 redovnih dionica serije A, svaka nominalne vrijednosti 700,00 kuna.

2.2. Oznaka dionica, Knjiga dionica

Sve dionice Izdavatelja upisane su u depozitorij SDA pod sljedećim oznakama:

	oznaka	ISIN	CFI
Redovne dionice	HJDR-R-A	HRHJDRRA0001	ESVUFR

2.3. Tvrtka, sjedište i adresa Izdavatelja

Hoteli Jadran d.d.
Trg kralj Tomislava 16
20340 Ploče

2.4. Prava vlasnika dionica, obaveze Izdavatelja

Ne postoje nikakva ograničenja u pogledu prenosivosti dionica ili bilo kakva druga prava ili tereti koji bi umanjivali dionička prava vlasnika dionica.

Vlasnici redovnih dionica imaju pravo sudjelovati u dobiti Izdavatelja, te pravo na obavještenost o radu Izdavatelja i o svim podacima koji su važni za odlučivanje kod Izdavatelja. Dioničari u poslovima Izdavatelja svoja prava ostvaruju na Glavnoj skupštini.

Svaka redovna dionica daje pravo na jedan glas u Glavnoj skupštini.

Izdavatelj je dužan sazvati Glavnu skupštinu najmanje jednom godišnje. Izdavatelj je obavezan obavještavati dioničare o poslovanju, te o svim podacima koji su važni za odlučivanje.

2.5. Naziv institucije preko koje Izdavatelj podmiruje financijske obaveze prema dioničarima

Sve isplate vlasnicima vrijednosnih papira Izdavatelja obavlja SDA.

3. PODACI O IZDAVATELJU

Dioničko društvo Hoteli Jadran osnovano je 1949. godine, te je u prvoj fazi poslovalo kao državno poduzeće, baveći se pružanjem ugostiteljskih usluga. U društveno vlasništvo prelazi sedamdesetih godina proteklog stoljeća, koje obilježavaju razvojnu fazu Izdavatelja, u kojoj je grade hotelski kapaciteti. 1996. godine društvo je privatizirano. Osnivačka skupština održana je 8.11.1996.

10.2.2003. donesen je novi Statut društva radi promjena predmeta poslovanja i radi smanjenja temeljnog kapitala. Ovim se svakih 10 redovnih dionica spaja u jednu, pojedinačnog nominalnog iznosa od 1.000,00 kuna, te se temeljni kapital društva u iznosu od 107.115.000,00 kuna smanjuje za iznos 32.134.500,00 kuna na iznos od 74.980.500,00 kuna, tako da se nominalni iznos svake dionice umanjuje na iznos od 700,00 kuna. Svrha smanjenja temeljnog kapitala je pokriće prenesenog gubitka u iznosu od 26.615.122,80 kuna, te prijenos iznosa od 5.519.377,20 kuna u rezerve društva. Smanjenje temeljnog kapitala provedeno je u Sudskom registru Trgovačkog suda u Dubrovniku.

3.1. Vlasnička struktura

Na dan 4. travnja 2003. vlasnička struktura je kako slijedi:

Dioničar	Broj dionica	Udio u temeljnom kapitalu	Broj glasova	Udio u ukupnom broju glasova
Jadranski hoteli d.o.o.	49.501	46,21%	49.501	46,38%
Hrvatski fond za privatizaciju	43.582	40,69%	43.582	40,83%
Dionice u trezoru	389	0,37%	0	0,00%
Mali dioničari	13.643	12,73%	13.643	12,78%
Ukupno	107.115	100,00%	106.726	100,00%

S preko 5% glasova dioničari su: Jadranski hoteli d.o.o., Slavenska avenija 3, Zagreb i Hrvatski fond za privatizaciju, Ivana Lučića 6, Zagreb.

Ukupan broj dioničara s pravom glasa na dan 4. travnja 2003. je 568.

3.2. Struktura zaposlenih

Kod Izdavatelja je 1. svibnja 2003. godine zaposleno 135 djelatnika sa sljedećom strukturom kvalifikacija:

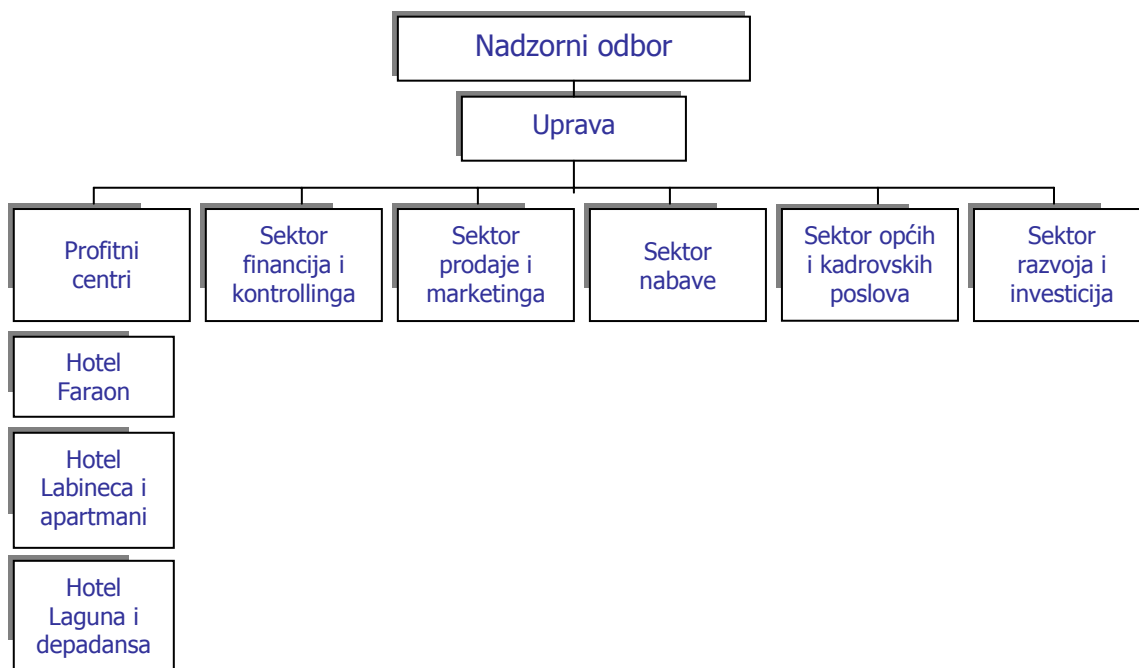
	broj	Udio u ukupnom broju
VSS	7	5,19%
VŠS	3	2,22%
SSS	56	41,48%
VKV	7	5,19%
KV	47	34,81%
NKV	15	11,11%
Ukupno	135	100,00%

U tijeku ljetne sezone, Izdavatelj zaposli još do 45 pomoćnih sezonskih djelatnika.

3.3. Organizacijska shema

Hoteli Jadran d.d. karakterizira centralno vođenje, kao rezultat nasljeđa, te nastojanja Uprave da ključne funkcije kontrole nad troškovima i izdacima stavi pod nadzor. Društvo još

ne omogućava potpuno decentralizirani sustav upravljanja, ali kontinuirano razvija organizaciju poslovne jezgre tj. proizvodne strukture na principima profitnih centara te uspostavu sustava vertikalne i horizontalne odgovornosti u cjelini po principima matrične organizacije, a sve s ciljem veće produktivnosti temeljene na motivaciji. Nadalje, Izdavaatelj je suočen s nedostatkom modernih znanja srednjeg managementa u vođenu profitnih centara, te ima razmjerno malu prezaposlenost s obzirom na razinu poslovanja i tržišni položaj poduzeća.



4. PODACI O POSLOVANJU IZDAVATELJA

Osnovna djelatnost Izdavatelja je turistička i ugostiteljska djelatnost, ciljno uglavnom orijentirane prema inozemstvu.

Hoteli Jadran d.d. objedinjuje turističku ponudu u Gradcu na Makarskoj rivijeri i Trpnju na poluotoku Pelješcu. Osim hotela u svom sastavu, Izdavatelj raspolaže s upravnim poslovnim prostorijama, kavanom Jadran, te tri poslovna prostora na lokaciji upravne zgrade Trg kralja Tomislava 16 u Pločama.

Poslovnu jezgru Hotela Jadran čine tri hotelska objekta i apartmani: hotel Faraon, hotel i apartmani Labineca i hotel i depadansa Laguna.

4.1. Smještajni kapaciteti

Hotel	Izgrađeno/Renovirano	Broj ležaja
Hotel Labineca, Gradac	1986./2001.	304
Apartmani Labineca, Gradac	1986.	316
Hotel Laguna, Gradac	1976./1997.	224
Depadance Laguna, Gradac	1988./1997.	346
Hotel Faraon, Trpanj	1969./1999.	264
Ukupno		1.454

4.1.1. Hotel Faraon

Hotel Faraon je all inclusive odmorišni plažni hotel s 3 internacionalne zvjezdice za obitelji bez djece ili za obitelji s većom djecom. Hotel je pozicioniran u okviru tradicionalnog sun-and-beach tržišta sa sezonskim poslovanjem.

Ključni faktor uspjeha hotela Faraon je najatraktivnija lokacija u Trpnju, kao izoliranoj prirodnoj i slikovitoj urbanoj oazi. Tome pridonose autohtonost Trpnja kao ribarskog mjesta s kulturom i tradicijom, te atraktivna prirodna, kulturna i antropološka destinacija Pelješac. Hotel nudi ugodan smještaj i kvalitetan standard smještaja, a na tržištu se cijene male i slikovite destinacije s kvalitetom ugođaja i turističkih usluga, nazvane novi eskapizam.

4.1.2. Hotel Laguna

Hotel Laguna je odmorišni plažni hotel za obitelji s djecom s 2 internacionalne zvjezdice, koji je oslonjen na tržišta alotmana i grupa.

Hotel Laguna smješten je na samoj obali, čime se etablirao na tržištu masovne potražnje emitivnih tržišta. To je tipičan hotel za obitelji s djecom, koji se oslanja na tržišta alotmana i grupa. Hotel je orijentiran na klijentelu niže platežne moći, kao primarni potrošački segment, na obitelji s djecom, te na bračne parove bez djece i umirovljenike, kao sekundarni potrošački segment.

4.1.3. Hotel Labineca

Hotel Labineca je all inclusive odmorišni plažni hotel s 3 internacionalne zvjezdice s poslovanjem u proširenoj sezoni. Poslovno je diferenciran od apartmana. Nalazi se na vrlo atraktivnoj lokaciji u blizini plaže, uz sve mogućnosti da bude otvoren 9-10 mjeseci u godini. Hotel Labineca se u sezoni primarno usmjerava na obitelji s djecom na zapadnoeuropskom tržištu alotmana i grupa, a sekundarno na individualno tržište van sezone, nazvane short breaks, te kongresni turizam.

4.1.4. Apartmani Labineca

Apartmani Labineca s 2 zvjezdice tržišno se diferenciraju od hotela Labineca, te s epozicioniraju na tržištu za obiteljski odmor tijekom glavne sezone. Prema postojećem ugovoru s mađarskim partnerima, dio apartmana Labineca (32 od ukupno 96) su u time-share aranžmanu zaključno s listopadom 2005. godine. Nakon toga će se preuzeti u vlastito upravljanje.

Izdavatelj u svojim objektima pruža gostima sljedeće osnovne usluge:

- All-inclusive usluge
- Polupansionske usluge
- Usluge smještaja
- Restoranske usluge
- Kavanske usluge

Pored navedenih osnovnih usluga, Izdavatelj u svojim objektima pruža usluge mjenjača strane valute, usluge iznajmljivanja sportskih terena i sportskih rkvizita, kao i usluge davanja u zakup poslovnih prostora.

U strukturi inozemnih gostiju dominantno učešće ostvaruju gosti iz Njemačke, 50%, 30% gosti iz Češke republike, 10% Slovaci, te 10% gosti iz ostalih zemalja i domaći.

Hoteli Jadran d.d. u svom poslovanju naglasak stavljaju na:

- Pобољшanje kvalitete usluga
- Pridobivanje novih tržišnih pozicija
- Povećanje stupnja iskorištenosti kapaciteta
- Smanjenje troškova poslovanja.

Pridobivanjem novih tržišnih pozicija nameće se zahtjev za poboljšanjem kvalitete usluga, s ciljem da se utvrdi pozicija Izdavatelja na tržištu. Samim pridobivanjem ovih tržišta, dolazi do povećanja iskorištenosti kapaciteta, čime se sezona u smjeru pretsezone i posezone znatno produljava.

4.2. Kanali prodaje

Glavnina prodaje ide preko turističkih agencija i touroperatora. Takva vrsta prodaje sudjeluje s 90%, dok 10% otpada na individualne goste.

4.3. Glavni konkurenti

Konkurencija Izdavatelju, kao i hrvatskom turizmu u cjelini, su ostale mediteranske turističke destinacije, koje su u posljednjim godinama ulagale u svoj razvoj ponude, dok je hrvatski turizam bio zaokupljen problemima druge prirode.

4.4. Podaci o tekućim sudskim i drugim sporovima

U razdoblju od dvanaest mjeseci koji prethode ovom Skraćenom prospektu, Izdavatelj nije bio uključen u sudski, arbitražni, upravni i/ili drugi postupak koji bi mogao imati i/ili je imao značajniji utjecaj na financijski položaj Izdavatelja, niti se, koliko je to poznato Izdavatelju, trenutno vodi ili bi postojala opasnost od pokretanja takvog postupka.

5. FAKTORI RIZIKA

5.1. Tržišni rizik

Turizam je osnovna djelatnost Izdavatelja. Hrvatska turistička industrija prosječno danas ostvaruje 55% prihoda po smještajnoj jedinici u odnosu na glavne konkurentske destinacije, ostale mediteranske zemlje koje imaju vrhunske proizvode po niskim cijenama kao i daleke destinacije. Ove razlike proizlaze iz nižih prosječnih ostvarenih cijena, te slabije zauzetosti kapaciteta u Hrvatskoj u odnosu na konkurenciju. Izdavatelja karakteriziraju opće karakteristike hrvatskog turizma, sezonalnost poslovanja te nedostatak turističkih proizvoda koji bi djelovali na produženje poslovne sezone.

Tržišni rizik je također i nedovoljna razvijenost prometne infrastrukture tj. prometna izoliranost, a koji će u budućnosti biti značajno smanjen realizacijom planova izgradnje autoputeva za Split i Dubrovnik. Izdavatelju nadalje iznimno ne pogoduju visoke cijene izvanpansionske potrošnje za tip gostiju koji prevladavaju u njegovom poslovanju.

Izdavatelj je primarno orijentiran na tržišta Njemačke, Austrije, Slovenije, Italije, Češke, Slovačke, Poljske, Mađarske i Bosne i Hercegovine, odnosno na najvažnijim emitivnim tržištima potražnje za Hrvatskom, a sekundarno na tržišta Francuske, zemlje Beneluksa, Velike Britanije, Rusije i Skandinavskih zemalja, a na ciljane prihodovne skupine srednje klase.

Tržišni rizici i glavne konkurentske prijetnje na tržištima na kojima je prisutan Izdavatelj su: rast potražnje za long haul odmorima po stopi od 10% godišnje, težnje i želje za upoznavanjem dalekih atraktivnih destinacija, rast kvalitete turističkih proizvoda long haul destinacija uz sve jeftiniji avio prijevoz čine egzotične udaljene destinacije sve dostupnijim srednjim platežnim razredima; intenzivno podizanje kvalitete turističkih proizvoda od strane konkurencije; puno veća ulaganja u promociju i promotivne aktivnosti hrvatskoj konkurentnih mediteranskih ali i drugih turističkih destinacija; te smanjenje zainteresiranosti za provođenje godišnjih odmora uz sunce i more (stopa porasta za ovim odmorima je niža od ostalih stopa rasta turističkih proizvoda); zbog rata i ratnog okruženja u kojem se Hrvatska dugo vremena nalazila, konkurentske destinacije kao što su Španjolska, Grčka i Turska u međuvremenu su ojačale svoje tržišne pozicije na navedenim tržištima Izdavatelja.

Mogućnosti koje ublažavaju tržišne rizike na glavnim ciljnim tržištima na kojima je prisutan Izdavatelj su: porast short break putovanja; porast interesa za ekološki očuvanim destinacijama, pa tako i za Hrvatskom; porast interesa za all inclusive aranžmanima (Izdavatelj nudi all inclusive aranžmane u svoja dva od tri hotela); porast interesa za zdravljem i wellnesom, krstarenjima, aktivnostima, adventure, kulturnim i ostalim odmorima za oko 200% do 2005. godine (prema studiji «How Germans Will Travel Till 2005»); udio odmora uz sunce i more i dalje je velik i iznosi oko 50% svih odmora poduzetih od strane Nijemaca; nedavni teroristički događaji u Americi i rat u Iraku, te učestali politički nemiri u long haul destinacijama i u svijetu, te zasićenost putovanjima iznad šest sati smanjuju atraktivnost long haul destinacija.

Na bazi dosadašnje tržišne pozicioniranosti Izdavatelja, razvojnih mogućnosti kojima raspolaže, na bazi fleksibilnosti, praćenja i prilagođavanja promjenama, te na bazi ostalih komparativnih prednosti koje ima, promišljenim pristupom kao i prethodnih godina moći će se uspješno prevladati izuzetno jaki konkurentski pritisak na većini tržišta na kojima je prisutan Izdavatelj, kao i poteškoće ratnog perioda koji je donio image nesigurne destinacije Hrvatskoj.

5.2. Tehnološki rizik

Tehnološki rizik predstavlja (ne)mogućnost Izdavatelja da ponudi i održi modernu turističku uslugu i sustav kvalitete koji bi je podržavao, a njemu pridonosi i nepostojanje uvedenih

poslovnih praksi i sustava kvalitete (ISO, sustavi higijenske ispravnosti), te visoka cijena uvođenja ovih sustava. Kroz kontinuirano investiranje u obnove i rekonstrukcije hotela te uvođenje novih tehnoloških procesa u poslovanje Izdavatelj je posljednjih pet godina uložio ukupno oko 7.000.000,00 EUR-a u podizanje razine kvalitete u sva tri hotela, te isto tako podigao razinu kvalitete usluga uvođenjem novih all inclusive proizvoda i kroz dodatno usavršavanje i zapošljavanje kvalitetnog mlađeg kadra. Tehnološki rizik nije značajan rizik za Izdavatelja te se ovdje navodi više kao potencijalni rizik nego stvarno prijeteći rizik, a Izdavatelj ga je do sada svojim nastojanjima uspješno sveo na najmanju moguću mjeru.

5.3. Rizici poslovanja

Izdavatelj je povezan s dvije velike touroperatorske grupacije u smislu prodaje i distribucije svoje ponude: njemačkim REWE Group i TUI Group, te s mnogim touroperatorima na češkom, slovačkom, mađarskom, slovenskom, talijanskom, austrijskom, BiH tržištu te s touroretorima i agencijama na domaćem tržištu. Izdavatelj nikada nije imao realan rizik od prevelike izloženosti malom broju kupaca i slaboj ponudi na malom broju tržišta.

Od financijskih institucija, velika je izloženost Intesa Gruppi, Privrednoj banci Zagreb, koja predstavlja najvećeg vjerovnika u iznosu od 4.361.004,90 EUR-a. Izdavatelj je do sada uspješno podmirivao sve svoje obveze prema financijskim institucijama jer mu to omogućavaju ostvareni prihodi.

5.4. Rizik neposredne okoline

Rizik neposredne okoline uključuje potencijalni rizik od nestabilnih političkih odnosa u susjednim zemljama, te od ekoloških katastrofa, kao i rizike pojava raznih zaraznih bolesti i epidemija. Rizik od ratnih sukoba u regiji je neznatan, dok manje političke nestabilnosti ne mogu imati znatnijeg utjecaja na poslovanje Izdavatelja. Međutim i ratni rizici koji nisu u neposrednoj okolini Izdavatelja mogu imati negativan utjecaj na poslovanje Izdavatelja na posredan način slabljenjem tržišne pozicije i općenito stabilnosti poslovanja touroperatorskih grupacija kao i njihovih aviokompanija.

Ekološka katastrofa u smislu onečišćenja mora i obale je znatan rizik za poslovanje Izdavatelja, pa tranzit velikog broja plovila kroz Jadransko more predstavlja realan rizik, tim više što se svi smještajni kapaciteti nalaze uz more i uključuju more i obalu u svoju ponudu.

Nadalje, ono što ne predstavlja ekološku katastrofu, već znatno umanjenje vrijednosti smještajnih kompleksa su udaljenosti od aerodroma u Splitu i Dubrovniku, gustoća gradnje okolnih objekata u privatnom vlasništvu, ugrožavanje privatnosti gostiju okolišem, te urbanistička devastacija destinacije u neposrednom okruženju kapaciteta, te općenito nerazvijena lokalna infrastruktura.

5.5. Upravljački i kadrovski rizici

Izdavatelj je uspješno prebrodio sve probleme koje je sa sobom donio rat u Hrvatskoj i u neposrednom okruženju, te iako se u tom razdoblju nije bavio osnovnom djelatnošću, te je također u svojim objektima pružao usluge smještaja prognanicima i izbjeglicama, ipak je uspio zadržati svoj stručni ugostiteljski kadar. Izdavatelj je i nakon tog perioda svoje poslovanje prvenstveno temeljio na radu iskusnih i dobro osposobljenih stalno zaposlenih djelatnika, kao i stručnih službi koje su sudjelovale u ponovnoj uspješnoj obnovi devastiranih kapaciteta. Više od dvije trećine stalno zaposlenih je stručno obrazovani i osposobljeni ugostiteljski kadar. Izdavatelj također nema izraženih problema s nedostatkom sezonskog pomoćnog ugostiteljskog osoblja koji sudjeluje u strukturi zaposlenih s dodatnih oko 30%, a ovaj problem je dodatno umanjen produžavanjem sezone.

Uprava se sastoji od jednog člana kojeg imenuje nadzorni odbor na mandat od pet godina, a uprava bira rukovoditelje sektora i profitnih centara. Uprava i srednji management se sastoji

od stručnih, visokoobrazovanih, iskusnih i motiviranih djelatnika. Eventualne promjene u managementu na bilo kojoj razini upravljanja nisu problematične obzirom na iskustvo i kontinuirano osposobljavanje postojećih rukovodećih kadrova.

5.6. Tečajni rizici

Tečajni rizik, odnosno valutni rizik je izražen u smislu poslovanja Izdavatelja kao pretežitog izvoznika i s obzirom na činjenicu da su bankarski krediti izraženi u stranoj valuti (EUR). Stoga postoji opasnost od izvjesnog utjecanja fluktuacije tečaja kune prema europskoj valuti, u kojoj su izražena kreditna zaduženja, na rezultate poslovanja Izdavatelja.

5.7. Politički rizik

Politički rizik podrazumijeva različite rizike, i to od negativnih aspekata međunarodnih odnosa, preko rizika uvođenja međunarodnih sankcija, pa sve do rizika izbijanja međudržavnih sukoba. Na temelju stanja u trenutačnim političkim odnosima sa susjednim zemljama, te članstva u raznim sporazumima (WTO i CEFTA), te približavanje Hrvatske Europskoj uniji, za pretpostaviti je da su ratni sukobi malo vjerojatni, a da će međunarodna suradnja sa zemljama u užem i širem okruženju jačati. Odnosi sa zemljama iz kojih dolaze gosti Izdavatelja su stabilni, pa je politički rizik za poslovanje Izdavatelja beznačajan i ovdje se navodi više kao potencijalni nego stvarno prijeteći rizik.

6. PODACI O IMOVINI I ZADUŽENOSTI, FINANCIJSKOM POLOŽAJU, TE DOBITKU I GUBITKU IZDAVATELJA ZA 2002. GODINU I PRVO TROMJESEČJE 2003. GODINE

6.1. Račun dobiti i gubitka

- kn

POZICIJA	31.12.2001.	31.12.2002.	31.03.2003.
A. POSLOVNI PRIHODI	24.964.015,30	30.904.260,07	147.098,90
1. Prihodi od prodaje u zemlji	2.812.883,15	1.990.286,08	89.587,66
2. Prihodi od prodaje u inozemstvu	21.807.182,42	28.446.585,80	
3. Prihodi od konpez. subven.,dotacija		65.995,74	
4. Prihodi na tem. uporab. vl. proiz.	39.251,70	28.880,61	5.193,94
5. ostali prihodi osnovne djelatnosti	304.698,08	372.511,84	52.317,30
B. POSLOVNI RASHODI	26.734.748,47	33.123.920,95	4.051.288,52
I. a) Povećanje vrij. zaliha			
I. b) Smanjenje vrijed. zaliha			
II. Rashodi razdoblja	26.734.748,47	33.123.920,95	4.051.288,52
1. Materijalni troškovi	7.705.767,63	9.638.904,40	163.030,18
a) troškovi sirovina i materijala	6.246.190,76	7.844.644,49	75.527,19
b) troškovi prodane robe	97,60	51,13	
c) ostali vanjski troškovi	1.459.479,27	1.794.208,78	87.502,99
2. Troškovi osoblja	9.721.198,50	10.080.793,92	1.854.516,82
a) nadnice i plaće	6.012.106,21	6.252.972,25	1.176.776,57
b) troškovi poreza, soc. i mir. osiguranja	3.709.092,29	3.827.821,67	677.740,25
3. Amortizacija i vrijed. usklađenja	5.902.362,09	6.627.899,51	1.656.974,88
4. Vrijednono usklađenje kratkot. imovine	1.622,93	2.163.057,14	
5. rezerviranje troškova i rizika			
6. Ostali troškovi poslovanja	3.403.797,32	4.613.265,98	376.766,64
C.FINANCIJSKI PRIHODI	1.006.670,18	871.487,40	179.476,71
1. Prihodi od sudj. interesa s pov. pod.			
2. Prihodi od sudj. inter. s nep. pod.			
3. Prihodi od ostalih ulaganja			
4.prihodi od ostalih ulaganja i zajmova			
5. prihodi od ostalih intersa	1.006.670,18	871.487,40	179.476,71
D. FINANCIJSKI RASHODI	4.804.188,94	5.133.351,49	787.029,05
1. Kamate, tečajne razlike iz odn. s povez.			
2.Kamate, tečajne razl. iz nepo. podu.	4.804.158,94	5.133.351,49	787.029,05
Ukupni prihodi iz redovnog poslovanja	25.970.685,53	31.775.747,47	326.576,61
Ukupni rashodi iz redovnog poslovanja	31.538.937,41	38.257.272,44	4.838.317,57
E IZVANREDNI PRIHODI	1.179.253,78	16.224.442,89	3.861.682,01
F. IZVANREDNI RASHODI	274.079,29	13.070.087,48	3.039.622,63
UKUPNI PRIHODI	27.149.939,31	48.000.190,36	4.188.257,62
UKUPNI RASHODI	31.813.016,70	51.327.359,92	7.877.940,20
Dobit prije oporezivanja			
Gubitak prije oporezivanja	4.663.077,39	3.327.169,56	3.689.682,58
II. Porez na dobit			
III. Ost. porezi koji nisu iskaz.			
IV.a) DOBIT NAKON OPOREZIVANJA			
IV. b) GUBITAK NAKON OPOREZIVANJA	4.663.077,39	3.327.169,56	3.689.682,58
G. DOBIT FINANCIJSKE GODINE			
H. GUBITAK FINANCIJSKE GODINE	4.663.077,39	3.327.169,56	3.689.682,58

6.2. Bilanca

- kn

POZICIJA	31.12.2001.	31.12.2002.	31.03.2003.
A. AKTIVA			
B. Dugotrajna imovina	127.814.457,92	106.674.085,01	102.107.729,93
I. Nematerijalna imovina			
1. Osnivački izdaci			
2. Izdaci za istraživanje i razvoj			
3. Patenti, licence, koncesije			
4. Goodwill			
5. Predujmovi za nematerijalna sredstva			
II Materijalna imovina	127.434.457,92	106.674.085,01	102.107.729,93
1. Zemljište i šume	6.966.711,68	4.141.920,95	3.878.269,30
2. Građevinski objekti	114.854.294,24	98.818.095,13	94.961.710,27
3. Postrojenje i oprema	2.871.485,16	1.541.342,44	1.188.947,27
4. Alat pogonski i uredski	2.739.761,37	2.170.521,02	1.979.957,87
5. Predujmovi za materijal. sredstva	2.205,47	2.205,47	98.845,22
6. Materijalna sred u pripremi.			
7. Stanbene zgrade i stanovi			
8. Ostala materijala imovina			
III. Financijska imovina	380.000,00		
1. Udjeli u povezanim poduzećima			
2. Zajmovi u povezanim poduzećima			
3. Sudjelujući interesi			
4. Ulaganja u vrijednosne papire	380.000,00		
5. Dani , krediti, depoziti i kaucije			
6. Obvezna dugoročna ulaganja			
7. Otkup vlastitih dionica			
8. Ostala dugoročna ulaganja			
IV. Potraživanja			
1. Potraživanja od povezanih poduzeća			
2. Potraživanja po osnovi prodaje na kredit			
3. Ostala potraživanja			
C. KRATKOTRAJNA IMOVINA	19.422.216,60	18.789.520,25	19.102.403,32
I. Zalihe	1.428.705,27	1.381.633,44	1.424.871,82
1. Sirovine i materijali	1.356.209,00	1.280.023,85	1.338.758,23
2. Proizvodnja u tijeku			
3. Trgovačka roba	2.780,66	2.729,53	2.729,53
4. Gotovi proizvodi			
5. Predujmovi	69.715,61	98.880,06	83.384,06
II. Potraživanja	16.881.822,43	16.321.793,85	15.707.827,54
1. Potraživanja od pov. poduzeća			
2. Potraživanja od kupaca	15.920.993,59	15.652.576,96	15.452.008,00
3. Potraživanja od više pl. svote po os. dobiti			
4. Potraživanja od zaposlenih	526.986,76	172.707,00	153.870,31
5. Potraživanja od države i drugih instit.	359.560,54	402.400,85	60.771,21
6. Ostala potraživanja	74.281,55	94.109,04	41.178,02
III. Financijska imovina	533,60	533,60	77.818,60
1. Udjeli u povezanim poduzećima			-

2. Zajmovi u povezanim poduzećima			
3. Vrijednosni papir			
4. Dani krediti, depozit i kaucije	533,60	533,60	533,60
5. Otkup vlastitih dionica			77.285,00
6. Ostala krat. potraživanja			
IV: Novac na računu i u blagajni	1.111.155,30	1.085.559,36	1.891.885,36
D. PLAĆENI TROŠKOVI BUD. RAZDOBLJA			
E. GUBITAK IZNAD VISINE KAPITALA			
F. UKUPNA AKTIVA	147.236.674,52	125.463.605,26	121.210.133,25
G. IZVANBILANČNI ZAPISI			
A. PASIVA	80.508.873,91	77.181.704,35	73.492.021,77
I. Upisani kapital	107.115.000,00	107.115.000,00	107.115.000,00
II. Premije na emitirane dionice			
III. Revalorizacijska rezerva			
IV: Rezerve	8.996,71	8.996,71	8.996,71
IV.a) zakonske rezerve			
IV.b) rezerve za vlastite dionice			
IV. c) statutarne rezerve			
IV. d) ostale rezerve	8.996,71	8.996,71	8.996,71
V.a) zadržana dobit			
V.b) preneseni gubitak	21.952.045,41	26.615.122,80	29.942.292,36
VI.a) dobit tekuće godine			
VI.b) gubitak tekuće godine	4.663.077,39	3.327.169,56	3.689.682,58
B. DUGOROČNA REZ. ZA RIZ I TR.	68.000,32	68.000,32	68.000,32
B.1) rezerviranja za mirovine I slič. troš.			
B.2) rezerviranja za poreze I doprinose			
B.3) ostala rezerviranja	68.000,32	68.000,32	
C. DUGOROČNE OBVEZE	51.114.791,40	33.726.774,06	31.376.791,40
1. Obveze prema povezanim poduzećima			
2. Obveze s osnove zajma			
3. Obveze prema kreditnim institucijama	51.114.791,40	33.726.774,06	31.376.791,40
4. Obveze za predujmove			
5. Obveze prema dobavljačima			
6. Obveze po vrijednosnim papirima			
7. Ostale dugoročne obveze			
D. KRATKOROČNE OBVEZE	13.804.083,40	13.231.415,99	15.017.609,22
1. Obveze prema povezanim poduzećima			
2. Obveze s osnova zajma			
3. Obveze prema kreditnim institucijama	7.164.009,59	5.632.545,11	5.462.434,10
5. Obveze za predujmove, depozite i jamstva	187.617,49	532.140,97	5.146.690,23
5. Obveze prema dobavljačima	4.625.500,88	5.573.355,60	3.105.055,57
6. Obveze prema mjenicama i čekovima			
7. Obveze prema zaposlenima	840.921,98	969.588,43	498.324,36
8. Obveze za poreze, doprinose i druge pristojbe	466.830,44	449.667,75	804.264,62
9. Obveze po osnovi djela u rezlatu			
10. Ostale kratkoročne obveze	519.203,02	74.118,13	840,34
E. ODGOĐENO PLAĆ. TROŠ. I PRIHODA	1.740.925,49	1.255.710,54	1.255.710,54
F. UKUPNA PASIVA	147.236.674,52	125.463.605,26	121.210.133,25
G. IZVANBILANČNI ZAPISI			

6.3. Izvještaj o novčanom toku

000 kn

POZICIJA	31.12.2002.	31.03.2003.
Neto novčani tok od poslovnih aktivnosti	4.570	417
Dobit /gubitak nakon poreza	-3.327	-3.690
Amortizacija	6.628	1.657
Povećanje/smanjenje vrijednosti zaliha	47	-43
Povećanje/ smanjenje potraživanja od kupaca	268	201
Povećanje/ smanjenje ostalih kratkoročnih potraživanja	292	414
Povećanje/smanjenje plaćenih troškova budućeg razdoblja		
Povećanje/smanjenje kratkoročnih obveza prema dobavljačima	948	-2.468
Povećanje/smanjenje dugoročnih rezerviranja		
Povećanje/smanjenje odgođenog plaćanja troškova i prihoda		
Povećanje/smanjenje pot. za upisani a neupl. kapital		
Povećanje/smanjenje dugoročnih potraživanja		
Povećanje/smanjenje kratkotrajne financijske imovine	-485	-78
Povećanje/smanjenje ostalih dugoročnih obveza		
Povećanje/smanjenje ostalih stavki	199	4.424
Neto novčani tok od investicijskih aktivnosti	14.513	2.909
Kupnja materijalne i nematerijalne dug. imovine	14.133	2.909
Stjecanje podružnica		
Stjecanje manjinskih interesa		
Povećanje/smanjenje financijske dug. imovine	380	
Primici od prodaje mater. i nematerij. imovine		
Isplaćene dividende		
Povećanje /smanjenje ostalih stavki		
Neto novčani tok od financijskih aktivnosti	-19.108	-2.520
Povećanje kapitala novom emisijom dionica		
Povećanje/smanjenje dugoročnih ob. s osn. zajmova i kredita	-17.388	- 2.350
Povećanje/smanjenje ostalih dugoročnih obveza		
Povećanje/smanjenje kratkoročnih ob. s osn. zajmova i kredita	-1.720	-170
Povećanje/smanjenje ostalih stavki		
Neto povećanje/smanjenje novčanih sredstava i novčanih ekviv.	-25	806
Novčana sredstva i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	1.111	1.086
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	1.086	1.892

6.4. Izvještaj o svim promjenama glavnice

000 kn

POZICIJA	31.12.2001.	31.12.2002.	31.03.2003.
Upisani kapital	107.115	107.115	107.115
Premije na emitirane dionice			
Prezerve	9	9	9
Vlastite dionice			
Zadržana dobiti ili preneseni gubitak	-21.952	-26.615	-29.942
Dobit ili gubitak tekućeg razdoblja	-4.663	-3.327	-3.690
Dividende			
Revalorizacijske rezerve			
a) revalorizacija nekretnina, postrojenje i opreme			
b) revalorizacija ulaganja			
c) ostala revalorizacija			
Ispravak temeljnih pogreški			
Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u ino. subjekt			
Promjene računovodstvenih politika			
Sveukupno kapital i rezerve	80.509	77.182	73.492

**7. IZVJEŠTAJ O REVIZIJI TEMELJNIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA ZA 2003.
GODINU**

A REVIZIJA d.o.o.

**HOTELI "JADRAN" d.d. PLOČE
IZVJEŠĆE REVIZIJE ZA 2002. GODINU**

Zagreb, 26. svibanj 2002. godine

Izvješće neovisnog revizora o realnosti i objektivnosti financijskog stanja i rezultata poslovanja

1. Obavili smo reviziju financijskih izvješća Hoteli "Jadran" dioničkog društva, Ploče i to Bilance sa stanjem na dan 31. prosinca 2002. godine, Račun dobiti i gubitka i Izvješće o novčanom tijeku za 2002. godinu prikazanih na stranicama od 2 do 4. Računovodstvena načela primjenjena kod sastavljanja temeljnih financijskih izvješća utvrđena su zakonskim propisima, te su u suglasju s Međunarodnim računovodstvenim standardima.
2. Za pripremu i sastavljanje navedenih temeljnih financijskih izvješća odgovorna je Uprava društva, dok je naša odgovornost da izrazimo neovisno mišljenje o tim financijskim izvješćima temeljem obavljene revizije.
3. Reviziju smo obavili sukladno s Međunarodnim revizijskim standardima koji zahtjevaju da planiramo i obavljamo reviziju na način koji omogućava prikupljanje dovoljno dokaza koji nam pružaju, u razumnoj mjeri, uvjerenje da li u financijskim izvještajima ima značajnih pogrešaka. Revizija obuhvaća provjere, na test osnovi, evidencija i računovodstvenih podataka koji potkrepljuju iznose iskazane u temeljnim financijskim izvještajima. Revizija također uključuje procjenu primjenjenih računovodstvenih načela i značajnih prosudbi posloводства u pripremanju i prikazu temeljnih financijskih izvještaja.
4. Prema našem mišljenju, temeljni financijski izvještaji u svim materijalno značajnim aspektima, realno i objektivno prikazuju financijsko stanje Hoteli "Jadran" dioničkog društva, Ploče, na dan 31. prosinca 2002. godine, rezultate poslovanja i promjene novčanih tijekova za 2002. godinu sukladno važećim zakonskim propisima i Međunarodnim računovodstvenim standardima.

Zagreb, 26. svibanj 2003.

„A REVIZIJA“
d. o. o.
Z A G R E B

A REVIZIJA d.o.o.
Ante Joudich
Ovlašteni revizor

**Račun dobitka i gubitka
za godinu koja je završila
31. prosinca 2002.**

(Izraženo u kunama)

	Bilješka	2001.	2002.
Poslovni prihodi	4	24.964.015	30.904.260
Poslovni rashodi	5	(26.734.748)	(33.123.921)
Gubitak iz redovnog poslovanja		(1.770.733)	(2.219.661)
Financijski prihodi	6	1.006.670	871.487
Financijski rashodi	7	(4.804.189)	(5.133.352)
Neto financijski prihodi/rashodi		(3.797.519)	(4.261.865)
Ukupni prihodi iz redovnog poslovanja		25.970.685	31.775.747
Ukupni rashodi iz redovnog poslovanja		(31.538.937)	(38.257.273)
Izvanredni prihodi	8	1.179.254	16.224.443
Izvanredni rashodi	9	(274.079)	(13.070.087)
Neto izvanredni prihodi		905.175	3.154.356
Ukupni prihodi		27.149.939	48.000.190
Ukupni rashodi		(31.813.016)	(51.327.360)
Gubitak prije oporezivanja		(4.663.077)	(3.327.170)
Gubitak financijske godine	10	(4.663.077)	(3.327.170)

Bilješke na stranicama od 5 do 34 čine sastavni dio ovih financijskih izvješća.

**Bilanca na dan
31. prosinca 2002.**

(Izraženo u kunama)

	Bilješka	2001.	2002.
AKTIVA			
DUGOTRAJNA IMOVINA		127.814.458	106.674.085
Materijalna imovina	11	127.434.458	106.674.085
Financijska imovina	12	380.000	-
Potraživanja			
KRATKOTRAJNA IMOVINA		19.422.217	18.789.520
Zalihe	13	1.428.705	1.381.633
Potraživanja	14	16.881.823	16.321.794
Financijska imovina	15	534	534
Novac na računu i u blagajni	16	1.111.155	1.085.559
PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I NEDOSPJALA			
NAPLATA PRIHODA	17	-	-
UKUPNA AKTIVA		147.236.675	125.463.605
PASIVA			
KAPITAL I REZERVE	18	80.508.874	77.181.704
Upisani kapital		107.115.000	107.115.000
Revalorizacijske rezerve		-	-
Rezerve		8.997	8.997
Preneseni financijski gubitak		21.952.045	26.615.123
Gubitak tekuće godine		4.663.077	3.327.170
DUGOROČNA REZERVIRANJA ZA RIZIKE I TROŠKOVE	19	68.000	68.000
DUGOROČNE OBVEZE	20	51.114.792	33.726.774
KRATKOROČNE OBVEZE	21	13.804.083	13.231.416
ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHODI BUDUĆEG RAZDOBLJA	22	1.740.926	1.255.711
UKUPNA PASIVA		147.236.675	125.463.605

Bilješke na stranicama od 5 do 34 čine sastavni dio ovih financijskih izvješća.

**Izvješće o novčanim tijekovima
za godinu koja je završila
31. prosinca 2002.**

(Izraženo u tisućama kuna)

POZICIJA IZVJEŠTAJA	2001.	2002.
A) NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI	-5.280	4.570
Dobit/gubitak nakon poreza	-4.663	-3.327
Amortizacija	5.902	6.628
Povećanje/smanjenje vrijednosti zaliha	-446	47
Povećanje/smanjenje potraživanja od kupaca	-1.250	268
Povećanje/smanjenje ostalih kratkoročnih potraživanja	-114	292
Povećanje/smanjenje plaćenih troškova budućeg razdoblja i nedospjela naplata prihoda	-	-
Povećanje/smanjenje kratkoročnih obveza prema dobavljačima	-2.656	948
Povećanje/smanjenje dugoročnih rezerviranja	-	-
Povećanje/smanjenje odgodenog plaćanja troškova i prihoda budućeg razdoblja	-396	-
Povećanje/smanjenje potraživanja za upisani, a neuplaćeni kapital i pozicije gubitka iznad visine kapitala	-	-
Povećanje/smanjenje dugoročnih potraživanja	-	-
Povećanje/smanjenje kratkoročne financijske imovine	-1.018	-485
Povećanje/smanjenje ostalih dugoročnih obveza	-	-
Povećanje/smanjenje ostalih stavki	-639	199
B) NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI	-11.275	14.513
Kupnja materijalne i nematerijalne dugotrajne imovine	-11.275	14.133
Stjecanje podružnica	-	-
Stjecanje manjinskih interesa	-	-
Povećanje/smanjenje financijske dugotrajne imovine	-	380
Primici od prodaje materijalne i nematerijalne imovine	-	-
Isplaćene dividende	-	-
Povećanje/smanjenje ostalih stavki	-	-
C) NOVČANI TIJEK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI	17.538	-19.108
Povećanje kapitala novom emisijom dionica	-	-
Povećanje/smanjenje dugoroč. obveza s osnove zajmova i kred.	14.227	-17.388
Povećanje/smanjenje ostalih dugoročnih obveza	-	-
Povećanje/smanjenje kratkoroč. obveza o osnove zajmova i kred.	3.311	-1.720
Povećanje/smanjenje ostalih stavki	-	-
D) Neto povećanje/smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	983	-25
E) Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	128	1.111
D) Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	1.111	1.086

Bilješke na stranicama od 5 do 34 čine sastavni dio ovih financijskih izvješća.

Bilješke uz financijska izvješća

(Izraženo u kunama)

1. Djelatnost i organizacija

Prema Rješenju Trgovačkog suda u Splitu od 5. ožujka 1998. godine, izvršen je upis u sudski registar pod brojem Tt-96/7166-5 pod nazivom Hoteli "Jadran" d.d. za hotelijerstvo, sa sjedištem u Ploče, Trg kralja Tomislava 16, u registarski uložak s matičnim brojem, brojem subjekta upisa (MBS) 060040135 i od tada poduzeće posluje kao dioničko društvo.

Djelatnost društva je:

- Ugostiteljstvo
- Djelatnost putničkih agencija i turoperatora,
- Iznajmljivanje vlastitih nekretnina,
- Iznajmljivanje automobila,
- Iznajmljivanje plovila,
- Ostale zabavne djelatnosti,
- Sportske djelatnosti,
- Ostale rekreacijske djelatnosti,
- Mjenjački poslovi,
- Turističke djelatnosti.

2 . Temelj sastavljanja financijskih izvješća

Financijska izvješća za 2002. godinu sastavljena su sukladno Zakonu o računovodstvu koji je temeljen na Međunarodnim računovodstvenim standardima.

Bilješke uz financijska izvješća (nastavak)

(Izraženo u kunama)

3. Primjenjene računovodstvene politike

Temelj računovodstvenih politika su temeljne računovodstvene pretpostavke i to: neograničenost vremena poslovanja, dosljednost i nastanak događaja. Temeljne računovodstvene pretpostavke zastupljene su u financijskim izvješćima.

U primjeni računovodstvenih politika management uvažava slijedeća načela: razboritost, suština važnija od oblika i značajnost.

a) Poslovni prihodi i financijski prihodi

Poslovni prihodi i financijski prihodi se mjere po fer vrijednosti primljene naknade ili potraživanja, uzimajući u obzir bilo koje rabate i popuste koje odobrava poduzeće.

Prodaja roba

Prihod od prodaje robe priznaje se kada su zadovoljeni slijedeći uvjeti:

- poduzeće je prenijelo na kupca značajne rizike i koristi od vlasništva nad proizvodima;
- poduzeće ne zadržava stalno sudjelovanje u upravljanju do stupnja koji se obično povezuje s vlasništvom niti učinkovito kontrolira prodaja roba;
- iznos prihoda može se pouzdano izmjeriti;
- vjerojatno je da će ekonomske koristi povezane s transakcijom pritijecati u poduzeće i
- troškovi, koji su nastali ili će nastati u odnosu na transakciju, mogu se pouzdano izmjeriti

Bilješke uz financijska izvješća (nastavak)

(Izraženo u kunama)

Pružanje usluga

Kad se ishod transakcije koja obuhvaća pružanje uslugam može pouzdano izmjeriti, prihodi povezani s tom transakcijom trebaju se priznati prema stupnju dovršenosti transakcije na dan bilance. Ishod transakcije može se sa sigurnošću izmjeriti kad su ispunjeni svi sljedeći uvjeti:

- iznos prihoda može se sa sigurnošću izmjeriti,
- vjerojatno je da će ekonomske koristi povezane s transakcijom pritijecati,
- stupanj dovršenosti transakcije na datum bilance može se sa sigurnošću izmjeriti
- troškovi nastali kod transakcije i troškovi dovršenosti transakcije mogu se sa sigurnošću izmjeriti.

Odlaganje priznavanja prihoda se vrši ako se sa sigurnošću ne može procijeniti naplata i ako je rizik veći od uobičajenog. Odgođeni prihod može se u sljedećim razdobljima priznati kada je naplaćen.

Prihodi proistekli od korištenja resursa i po drugim osnovama priznaju se:

- Kamate zavisno od ugovora i metode utvrđivanja kamate. Kamate se uključuju u prihod tijekom razdoblja u kojem uzrokuju prihod.
- Dividende priznaju se prihodom danom stjecanja prava na naplatu zarada od ulaganja u druga poduzeća.

Bilješke uz financijska izvješća (nastavak)

(Izraženo u kunama)

b) Poslovni rashodi i financijski rashodi

Obračunskim sustavom računovodstva utvrđuju se rashodi koji su primjereni za priznavanje u obračunu financijskog rezultata tekuće godine.

Kod priznavanja rashoda zastupljeni su ovi kriteriji:

- Rashodi imaju za posljedicu smanjenje sredstava ili povećanje obveza, što je moguće pouzdano izmjeriti,
- Rashodi imaju izranu povezanost između nastalih troškova i posebnih pozicija prihoda,
- Kada se očekuje postizanje prihoda u više slijedećih obračunskih razdoblja, onda se priznavanje rashoda obavlja postupkom razumne alokacije na obračunska razdoblja,
- Rashod se odmah priznaje u obračunskom razdoblju kada izdatak ne ostvaruje buduće ekonomske koristi, a nema uvjeta da se prizna kao imovinska pozicija u bilanci,
- Rashod se odmah prizna u obračunskom razdoblju i onda kada je nastala obveza, a nema uvjeta da se priznaje kao i imovinska pozicija.

Troškovi posudbe su kamate i drugi troškovi koji nastaju u svezi posudbe financijskih sredstava. a priznaju se kao rashod u razdoblju u kojem su nastali, osim ako se kapitaliziraju.

Tečajne razlike proizašle iz podmirivanja monetarnih stavaka po tečajevima različitim od onih po kojima su bile početno evidentirane priznaju se kao prhod ili rashod razdoblja u kojem nastaju.

Bilješke uz financijska izvješća (nastavak)

(Izraženo u kunama)

c) Investicijsko i tekuće održavanje

Troškovi investicijskog i tekućeg održavanja materijalne imovine terete **prihode razdoblja** u kojem su nastali.

U slučajevima kada se ulaganjima u investicijsko održavanje produžuje korisni vijek trajanja materijalne imovine ili se povećava kapacitet sredstava, ili značajnije poboljšava kvaliteta usluga, takva imaju investicijski karakter i terete nabavnu vrijednost sredstava.

d) Amortizacija

Amortizacija je raspored iznosa za koje se sredstvo amortizira tijekom procjenjenog vijeka uporabe. Ona za obračunsko razdoblje tereti neto dobit ili gubitak razdoblja, izravno ili neizravno.

Amortizacija ima za ciljeve:

- omogućiti pravilnu razdjelku troškova kapitalizacije materijalne imovine na ono vrijeme na koje ona pridonosi stvaranju prihoda;
- osigurati novčane resurse za ulaganja u nove nabave stalne materijalne imovine;
- stvoriti pretpostavku za trajni razvoj poslovanja poduzeća.

Bilješke uz financijska izvješća (nastavak)

(Izraženo u kunama)

Amortiziraju se nekretnine, postrojenja i oprema koja ispunjava ove kriterije:

- može se rabiti duže od jednog obračunskog razdoblja i veća je vrijednost od 1.000 kn,
- korisni vijek trajanja je ograničen, ali je duži od jedne godine,
- osnovna sredstva služe za proizvodnju, prodaju, pružanje usluga, iznajmljivanje ili za svoje administrativne potrebe.

Otpis dugotrajne materijalne imovine obavlja se prema Pravilniku o obračunu amortizacije uz primjenu slijedećih stopa amortizacije:

	Primjenjene stope
Građevni objekti	2,5%
Vozila	12,5 - 20%
Oprema	8 - 20%

Osnovicu amortizacije čini trošak nabave dugotrajne imovine, odnosno bruto knjigovodstvena vrijednost uključivo i revalorizaciju odnosno osnovnog sredstva.

Obračun amortizacije obavlja se najmanje tromjesečno.

Poduzetnik u cilju objektivnog iskazivanja financijskog rezultata poslovne godine, obavlja revalorizaciju dugotrajne imovine ako je godišnja opća stopa porasta cijena veća od 5 %.

Bilješke uz financijska izvješća (nastavak)

(Izraženo u kunama)

e) Politika iskazivanja dugotrajne imovine

Dugotrajnu imovinu čine nekretnine, postrojenja i oprema koju posjeduje poduzeće i koristi se njima u proizvodnji ili isporuci dobara ili usluga, za iznajmljivanje drugima ili u administrativne svrhe i mogu uključivati predmete za održavanje i popravak takvih sredstava.

Pri nabavi dugotrajna imovina u poslovnim se knjigama iskazuje po trošku nabave. U uvjetima inflacije obavlja se revalorizacija troška nabave.

Kalkulacija troškova nabave sadrži:

- kupovnu cijenu,
- uvozne carine,
- izravni troškovi koji se pripisuju pribavljanju materijalne imovine,
- priprema gradilišta,
- troškovi isporuke i prijenosa
- troškovi instaliranja
- honorari za arhitekta, inženjere i slično,
- ostali troškovi (troškovi posudbe).

Od ovih stavki odbije se diskont, rabati ili subvencije.

Bilješke uz financijska izvješća (nastavak)

(Izraženo u kunama)

f) Politika prikazivanja troškova nabave materijalne imovine

Dugotrajna materijalna imovina može se nabaviti i razmjenom za drugo sredstvo, odnosno za vrijednosne papire u tom slučaju trošak nabave utvrđuje se po fer vrijednosti ustupljenog sredstva, odnosno fer vrijednosti vrijednosnih papira i fer vrijednosti preuzetog materijalnog sredstva. Isto se postupa za usluge i predmete izrade u vlastitoj režiji.

Pod adaptacijom i rekonstrukcijom zgrade i opreme smatra se ako je njima produžen njihov vijek trajanja, povećava kapacitet, a uključuje dosadašnju neto knjigovodstvenu vrijednost objekta ili opreme uvećanu za sve nastale izdatke u svezi s rekonstrukcijom.

Ako je tijekom uporabe osnovno sredstvo oštećeno ili trajno povučeno iz upotrebe, a njegova je knjigovodstvena vrijednost veća od svote koja se može postići prodajom, razlika tereti prihod.

Nekretnine, postrojenja i oprema povlači se iz uporabe i rashoduje se kad se od njega ne očekuje korist.
Koristan ostatak kod rashodovanja od rezidualnih stavki čini prihod.
Neamortizirana neto knjigovodstvena vrijednost tereti rashode.

Ako su nekretnine, postrojenja ili oprema nakon otpisa i dalje u upotrebi, ne obračunava se više amortizacija, ali se i dalje vodi u knjigovodstvenoj evidenciji stalne imovine.

U uvjetima inflacije nekretnine, postrojenja i oprema revaloriziraju se na dan bilanciranja koeficijentom rasta cijena industrijskih proizvoda.

Bilješke uz financijska izvješća (nastavak)

(Izraženo u kunama)

U uvjetima inflacije nekretnine, postrojenja i oprema revaloriziraju se na dan bilanciranja koeficijentom rasta cijena industrijskih proizvoda.

Revalorizacijom se obuhvaćaju:

- dugotrajna materijalna imovina koja je zatečena na stanju s danom bilanciranja,
- imovina koja je nabavljena u intervalu između prethodnog i sadašnjeg bilanciranja,
- imovina prodana, rashodovana, uništena ili na drugi način brisana iz poslovnih knjiga.

Revalorizacija se prikazuje u poslovnim knjigama tako da se revalorizira bruto knjigovodstvena vrijednost i akumulirana amortizacija, te se na temelju njih utvrđuje neto knjigovodstvena vrijednost.

g) Politika iskazivanja dugotrajne financijske imovine

Računovodstvene politike prikazivanja financijske imovine ovise o tome da li su ulaganja proizašla iz ulaganja u povezana poduzeća, ili su to ulaganja s temelja odnosa s partnerima putem tržišta.

Dugotrajna financijska ulaganja u povezana poduzeća, bez obzira na oblik imovine koja se ulaže, iskazuju se u poslovnim knjigama metodom udjela.

Bilješke uz financijska izvješća (nastavak)

(Izraženo u kunama)

Dugotrajna financijska ulaganja s temelja poslovnih odnosa s partnerima putem tržišta, u poslovnim knjigama iskazuju se troškom ulaganja. Povećanje iskazanih vrijednosti moguće je temeljem ugovora s partnerom za svako ulaganje pojedinačno.

Ulaganja u dionice, obveznice u poslovnim se knjigama iskazuju po trošku ulaganja. Knjigovodstvena svota utvrđuje se pojedinačno za kategoriju ulaganja.

Revalorizacija dugotrajnih financijskih ulaganja obavlja se za cijelu kategoriju ulaganja.

h) Politika prikazivanja i vrednovanja dugotrajnih potraživanja

Dugoročna potraživanja iz poslovnih odnosa uz odgođeno plaćanje na rok duži od jedne godine prikazuju se po stvarnom trošku ulaganja za svako pojedinačno potraživanje prema sklopljenom ugovoru.

Povećanje svota dugotrajnih potraživanja obavlja se pripisom kamata ili revalorizacijom sukladno elementima ugovora. Smanjenje dugotrajnih potraživanja provodi se za primljene otplate.

Usklađivanje vrijednosti zbog nemogućnosti naplate potraživanja obavlja se po saznanju nenaplativosti dijela ili cijelog potraživanja.

Bilješke uz financijska izvješća (nastavak)

(Izraženo u kunama)

i) Politika prikazivanja i vrednovanja zaliha

Zalihe sirovina i materijala, rezervnih dijelova, sitnog inventara, ambalaže i autoguma, iskazuju se u poslovnim knjigama kao:

- pribavljene po stvarnom trošku nabave,
- utrošak primjenom metode cijene koštanja ili po posljednjoj prodajnoj cijeni,

Bilanciranje zaliha iskazuje se tekućom prodajnom cijenom na dan bilanciranja i neto prodajnom vrijednošću.

Troškovi kupnje sačinjavaju:

- cijena dobavljača,
- uvozne carine,
- špediterski troškovi
- svi drugi troškovi koji se mogu pripisati nabavi.

Umanjenje troškova kupnje korigira se za diskont, rabat i eventualne subvencije.

Prijenos sitnog inventara, ambalaže i autoguma u uporabu može se uključivati u troškove kad im je pojedinačna vrijednost niža od 1.000 kn i vijek uporabe kraći od jedne godine, i to:

- metodom jednokratnog otpisa,
- metodom kalkulativnog otpisa.

Bilješke uz financijska izvješća (nastavak)

(Izraženo u kunama)

Primjena kalkulativnog otpisa po vremenskom kriteriju uporabe unutar godina obavlja se za ambalažu, i to:

- plastične sanduke,
- staklenke,
- drvene bačve
- itd.

Kalkulativni otpis na temelju kriterija intenziteta eksploatacije primjenjuje se na autogume.

Na sve ostale inventarske predmete primjenjuje se metoda jednokratnog otpisa.

U slučaju oštećenja ili drugih okolnosti koji umanjuju dosadašnju vrijednost zaliha ili, usklađivanje se obavlja po prijedlogu osobe koja raspolaže zalihama i po odluci direktora, a najmanje jednom godišnje prilikom godišnjeg popisa - inventure.

Gotovi proizvodi se prikazuju po cijeni koštanja ili po posljednjim prodajnim cijenama ovisno o tome koja je niža.

Zalihe trgovačke robe, pića, hrane i slično, prikazuju se u poslovnim knjigama po troškovima nabave sve dok su ovi jednaki ili niži od neto prodajne cijene.

Za oštećene ili kada je zbog drugih razloga umanjena stvarna vrijednost zaliha o usklađenju vrijednosti se odlučuje za svaki slučaj pojedinačno na prijedlog odgovorne osobe zadužene za zalihe, a odluku o usklađivanju vrijednosti donosi direktor.

Bilješke uz financijska izvješća (nastavak)

(Izraženo u kunama)

j) Kratkotrajna potraživanja

Potraživanja od kupaca, države, zaposlenih, te drugih pravnih i fizičkih osoba iskazuju se u poslovnim knjigama samo na temelju uredne isprave u trenutku nastanka poslovnog događaja i podataka o njegovoj vrijednosti.

Potraživanja od kupaca iz inozemstva izražena u ispravi inozemnim sredstvima plaćanja iskazuje se u hrvatskoj valuti preračunatoj po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske.

Povećanje potraživanja za kamate utemeljuje se na ugovoru, nagodbi ili sudskoj presudi. Potraživanja koja proizlaze iz prodaje udovoljavaju kriterijima MRS-a br. 18.

Usklađivanje vrijednosti obavlja se temeljem saznanja da potraživanje nije u roku naplaćeno, odnosno da su nastale okolnosti djelomičnog umanjenja potraživanja.

k) Kratkotrajna financijska imovina

Kratkotrajna financijska ulaganja do jedne godine iskazuju se po trošku ulaganja. Ako trošak ulaganja prelazi tržišnu vrijednost, tada se priznaje niža vrijednost. Vrijednost se utvrđuje za pojedina ulaganja.

Revalorizacija se obavlja sukladno ugovoru po pojedinom ulaganju, odnosno kod vrijednosnih papira prema uvjetima stjecanja prava na ekonomsku korist što iz njega proizlazi.

Revalorizacija se provodi danom bilanciranja, a u tijeku godine s danom sastavljanja računa dobiti i gubitka i eventualno prema danu utvrđenom u ugovoru.

Bilješke uz financijska izvješća (nastavak)

(Izraženo u kunama)

k) Prikazivanje novca na računu i u blagajni

Imovina u obliku novca iskazuje se u nominalnoj vrijednosti izraženoj hrvatskom valutom jedinicom.

Računi u bankama koji glase na inozemna sredstva plaćanja i oni u blagajnama iskazuju se u hrvatskoj valutoj jedinici po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske.

m) Plaćeni troškovi budućih razdoblja i nedospjela potraživanja

Izdaci kojima su plaćeni troškovi što se odnose na buduće razdoblje iskazuju se prema visini svote navedenoj u urednoj ispravi o nastalom poslovnom događaju. Nepodudarnost razdoblja obračuna unaprijed plaćenih troškova stvara na kraju godine saldo, koji se kao bilančna pozicija prenosi u slijedeće obračunsko razdoblje.

Prihodi koji su ostvareni i za njih su učinjeni odgovarajući rashodi, ali nemaju elemenata da se naplate kao potraživanja, iskazuju se prema svoti navedenoj u urednoj ispravi koja dokazuje nastali poslovni događaj.

Kamata po kreditima danih drugima s jednoobročnom otplatom, naknadno, zajedno s vraćanjem glavnice, iskazuju se kao nedospjela naplata prihoda u alikvotnom dijelu obračuna ugovorenih kamata. Svota kamata iskazuje se kao potraživanje ili se pripisuje svoti plasmana.

Bilješke uz financijska izvješća (nastavak)

(Izraženo u kunama)

n) Politika prikazivanja kapitala

Poduzetnik u poslovnim knjigama iskazuje svoj kapital raščlanje, i to:

- upisani kapital,
- revalorizacijske pričuve,
- zadržana dobit (dobitak),
- gubitak,
- pričuve.

Revalorizacijske pričuve nastale su u inflatornim valutnim uvjetima. Oblikovanje ovih rezervi zavisi od politike dobitnika. Poduzetnik vodi računa da revalorizacijske pričuve ne prelaze neto prodajnu vrijednost revaloriziranih pozicija u financijskim izvješćima na dan njihove pripreme.

Dobitak ili gubitak iskazuje se sa stanjem na dan 31. prosinca i prenosi u slijedeću poslovnu godinu.

Politikom skupštine vrši se raspodjela, a gubitak se pokriva pričuvama i kapitalom.

Pričuve se oblikuju kao zakonske, statutarne i menadžerske.

Dugoročne obveze

Dugoročne obveze iskazuju se u poslovnim knjigama u vrijednosti nastale poslovne promjene dokazane urednom ispravom i ugovorom o stvaranju obveze. Revalorizacija se vrši prema ugovoru s vjerovnikom.

Troškovi posudbe za duži rok pripreme ulaganja se kapitaliziraju, a troškovi posudbe na kraći rok pripreme ulaganja uključuju se u troškove poslovanja. Oni se pokrivaju prihodom razdoblja.

Bilješke uz financijska izvješća (nastavak)

(Izraženo u kunama)

Kratkoročne obveze

Kvalifikacija kratkoročnih obveza:

- bankovni i drugi zajmovi,
- tekući dio dugoročnih obveza,
- obveze za nabavu i obračunati iskazani troškovi,
- rezerve za porezne obveze,
- obveze za dividende,
- odgođeni prihodi i predujmovi kupcima,
- iskazani nepredviđeni događaji MRS br.10

Iskazivanje tekućih obveza u proslovnim se knjigama i izvješćima obavlja prema vrijednosti poslovne promjene koja je dokazana urednom ispravom, a tamo gdje je potrebno i ugovorom.

Politika odgođenih plaćanja troškova i naplata prihoda budućeg razdoblja

Kao odgođeno plaćanje troškova iskazuju se oni troškovi, koji dospijevaju za obračunavanje u tekućem razdoblju, obveza plaćanja nastat će u slijedećem obračunskom razdoblju.

Visina ovih troškova utvrđuje se preračunima koji su sastavljeni po načelu uredne knjigovodstvene isprave.

Poduzetnik utvrđuje da u svojem poslovanju ima naplate (primljene pretplate), koje će obračunati u prihod budućih razdoblja.

Bilješke uz financijska izvješća (nastavak)

(Izraženo u kunama)

4. Poslovni prihodi

a) Prihodi prodaje usluga na domaćem tržištu	2001.	2002.
Noćenje	323.306	318.793
Puni pansion	34.618	27.083
Polupansion	450.752	303.566
Režija	346.710	186.816
Najam apartmana	144.767	256.903
Prihod - recepcija	36.583	21.324
Prihod - telefon	97.748	79.723
Prihod - šank	738.053	410.293
Prihod - kuhinja	480.290	168.929
Ostali prihodi, dnevni boravak, tenis, sportski rekviziti, all inclusive	160.056	216.856
Ukupno:	2.812.883	1.990.286

b) Prihodi od prodaje usluga strano tržište	2001.	2002.
Noćenje	11.198	22.400
Puni pansion	462.341	91.031
Polupansion	14.451.456	10.495.370
Najam apartmana	2.866.063	1.843.015
Prihod - šank	11.533	5.589
Prihod - kuhinja	225.014	45.182
All inclusive	3.668.406	15.666.237
Ostali prihodi - telefon recepcija i dnevni boravak	111.171	277.762
Ukupno:	21.807.182	28.446.586

Bilješke uz financijska izvješća (nastavak)

(Izraženo u kunama)

c) Ostali poslovni prihodi	2001.	2002.
Prihodi od subvencija, regresa, dotacija i sl.	-	65.996
Prihodi s osnova uporabe vlast. proizvoda i usluga	39.252	28.880
Prihodi od zakupnina poslovnih prostora	304.223	372.512
Ostali prihodi	475	-
Ukupno:	343.950	467.388

SVEUKUPNO POSLOVNI PRIHODI OD PRODAJE PROIZVODA I USLUGA:	24.964.015	30.904.260
--	-------------------	-------------------

5. Poslovni rashodi

a) Materijalni troškovi	2001.	2002.
Utrošene sirovine i materijal	4.611.267	6.222.603
Potrošena energija	1.263.088	1.195.641
Otpis sitnog inventara	371.836	426.401
Prijevozne i HPT usluge	276.739	265.043
Usluge održavanja	240.240	335.749
Zakupnina	5.233	5.431
Komunalne usluge	756.491	981.925
Reklama i propaganda	11.920	62.806
Ostale usluge	168.856	143.255
Troškovi prodane robe	98	51
UKUPNO:	7.705.768	9.638.905

Bilješke uz financijska izvješća (nastavak)

(Izraženo u kunama)

b) Troškovi osoblja	2001.	2002.
Nadnice i plaće (neto)	8.359.964	6.252.972
Troškovi poreza, socijalnog mirovinskog osiguranja i drugo	1.361.234	3.827.822
UKUPNO:	9.721.198	10.080.794

c) Amortizacija i vrijednost usklad. imovine	2001.	2002.
Amortizacija i vrijednosno uskl. dugotr. imovine	5.902.362	6.627.900
Vrijednosno uskladenje kratkotrajne imovine	1.623	2.163.057
UKUPNO:	5.903.985	8.790.957

d) Ostali troškovi poslovanja	2001.	2002.
Naknade troškova zaposlenih	569.906	588.871
Neproizvodne usluge	797.584	1.252.294
Reprezentacija i izuzimanje	172.304	134.390
Premije osiguranja	202.319	182.993
Zaštita na radu i okoliš	132.738	493.824
Naknade članovima Nadzornog odbora	131.764	263.549
Doprinosi i porezi koji ne zavise od poslovnog rezultata	559.554	465.574
Bankarske usluge i članarine udruženjima	166.856	246.305
Troškovi ostalih materijalnih prava zaposlenih (do iznosa porezno priznatih rashoda)	627.406	948.476
Ostali troškovi	43.366	36.988
UKUPNO:	3.403.797	4.613.265

	2001.	2002.
SVEUKUPNO POSLOVNI RASHODI:	26.734.448	33.123.921

Bilješke uz financijska izvješća (nastavak)

(Izraženo u kunama)

6. Financijski prihodi

	2001.	2002.
Redovne kamate	7.354	5.391
Zatezne kamate	866.838	789.755
Tečajne razlike po tekućim potraživanjima i kreditima	66.286	2.056
Provizija mjenjačnica	66.192	74.285
Ukupno:	1.006.670	871.487

7. Financijski rashodi

	2001.	2002.
Redovne kamate	3.653.974	4.126.144
Zatezne kamate	992.086	820.737
Negativne tečajne razlike po tekućim obvezama	158.129	186.471
Ukupno:	4.804.189	5.133.352

Bilješke uz financijska izvješća (nastavak)

(Izraženo u kunama)

8. Izvanredni prihodi

	2001.	2002.
Viškovi i prodaja sirovina i materijala, te dug. imovine	826.049	16.165.575
Prihodi iz prijašnjih godina	156.487	36.786
Naplata štete s osnova osiguranja	83.052	-
Ostali izvanredni prihodi	113.666	22.082
Ukupno:	1.179.254	16.224.443

9. Izvanredni rashodi

	2001.	2002.
Neotpisana vrijednost rashodovane dugotrajne imovine i manjkovi	4.716	12.680.995
Kazne, penali i naknade štete	90.738	148.888
Naknadno utvrđeni rashodi iz ranijih godina	178.368	237.588
Ostali izvanredni troškovi	257	2.616
Ukupno:	274.079	13.070.087

Bilješke uz financijska izvješća (nastavak)

(Izraženo u kunama)

10. Gubitak

	2001.	2002.
Gubitak	4.663.077	3.327.170
Ukupno:	4.663.077	3.327.170

Porez na dobit (u kunama)

Nepokriveni gubitak iz prijašnjih godina na dan 31.12.2002. godine iznosi 26.615.123 kn.

Iskazani gubitak u 2002. godini iznosi 3.327.170 kuna, a proizlazi iz tekućeg poslovanja za 2002. godinu.

Bilješke uz financijska izvješća (nastavak)

(Izraženo u kunama)

11. Materijalna imovina

O P I S	Zemljište i nasadi	Građevinski objekti	Uređaji i oprema	Građevin. objekti u pripremi	Ukupno:
1	2	3	4	5	6
NABAVNA REVALORIZIRANA VRIJEDNOST					
STANJE 31.12.2001.	6.993.905	185.768.770	19.478.616	2.206	212.243.497
Direktne nabavke	-	-	332.644	-	332.644
Smanjenje - usklađivanjem uporaba	-	-	-	-	-
Viškovi	-	-	-	-	-
Smanjenje (prodaja, rashod, manjak)	(2.819.225)	(28.697.420)	(3.103.419)	-	(34.620.064)
STANJE 31.12.2002.	4.174.680	157.071.350	16.707.841	2.206	177.956.077
ISPRAVAK VRIJEDNOSTI					
STANJE 31.12.2001.	27.193	70.914.476	13.867.370	-	84.809.039
Amortizacija obračunata tijekom 2002.	5.567	4.414.619	2.207.714	-	6.627.900
Smanjenje u 2002.	-	(17.075.840)	(3.079.107)	-	(20.154.947)
STANJE 31.12.2002.	32.760	58.253.255	12.995.977	-	71.281.992
Sadašnja vrijednost 31.12.2002.	4.141.921	98.818.095	3.711.863	2.206	106.674.085
Sadašnja vrijednost 31.12.2001.	6.966.712	114.854.294	5.611.246	2.206	127.434.458

Bilješke uz financijska izvješća (nastavak)

(Izraženo u kunama)

Dugotrajna materijalna imovina terećena je sljedećim hipotekama:

1. Na temelju Ugovora o dugoročnom kreditu br. 51-29/98. Kreditna partija 550121-16453 u iznosu od 5.059.006,21 DEM i Sporazuma o prijenosu vlasništva radi osiguranja novčane tražbine, izvršen je u zemljišnoj knjizi za K.O. Gradac sljedeći opis:

Uknjižba prava vlasništva

1. Z.k.ul. br. 1668 K.O. Gradac kat.čest. br. 2901/1. Zgrada-hotel, hotelsko dvorište i put površine od čhv ____ m², na kojem je izgrađen hotel Laguna, Gradac.
 2. Nekretnine upisane u z.k.ul. br. 1634 K.O. Gradac, sastoje se od kat. čest. Br. 2864 neplodno zemljište površine 59 čhv i 87 m², na kojoj je sagrađena Hotel Laguna depadansa Gradac. Ukupna procjena 11.309.772,01 kuna u korist PBZ Zagreb.
2. Isto tako ugovorom o kreditu br. T-11/99. od 25.03.99. god. Napravljen je Sporazum radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 19.000.000,00 kuna, izvršen je opis u zemljišnoj knjizi K.O. Podaca na sljedećim nekretninama.

Uknjižba prava vlasništva:

- čest. zem. 1582/4 hotelsko dvorište sa 3.742 m² površine
- čest. zem. 1584/2 hotelsko dvorište sa 3.430 m² površine
- čest. zgrada 417 zgrada (bungalov) sa 84 m² površine
- čest. zgrada 418 zgrada (bungalov) sa 85 m² površine
- čest. zgrada 219 zgrada (bungalov) sa 112 m² površine
- čest. zgrada 220 zgrada (bungalov) sa 56 m² površine
- čest. zgrada 221 zgrada (bungalov) sa 57 m² površine
- čest. zgrada 222 zgrada (bungalov) sa 112 m² površine
- čest. zgrada 223 zgrada (bungalov) sa 112 m² površine
- čest. zgrada 224 zgrada (bungalov) sa 57 m² površine
- čest. zgrada 225 zgrada (bungalov) sa 112 m² površine
- čest. zgrada 226 hotel sa 870 m² površine i
- čest. zgrada 227 hotel sa 856 m² površine, sve z.k: tijelo 1, z.u. 1120 u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Zagreb

Bilješke uz financijska izvješća (nastavak)

(Izraženo u kunama)

12. Dugotrajna financijska imovina

Financijsku imovinu čine slijedeća ulaganja:

	2001.	2002.
Dionice NGB Ploče	380.000	380.000
Ispravak vrijednosti	-	(380.000)
Ukupno:	380.000	-

13. Zalihe

	2001.	2002.
Sirovine i materijal u skladištu	262.434	255.426
Sirovine i materijal u obradi i doradi	-	-
Sitan inventar u skladištu	18.170	34.172
Sitan inventar u upotrebi	2.242.960	2.258.226
Autogume na skladištu i upotrebi	12.964	12.629
Ambalaža u skladištu	-	250
Predujmovi dobavljačima	69.715	98.880
Roba u skladištu	2.780	2.730
Revalorizacija zaliha	11	11
Ispravka vrijednosti zaliha	(1.180.329)	(1.280.691)
Ukupno:	1.428.705	1.381.633

Bilješke uz financijska izvješća (nastavak)

(Izraženo u kunama)

14. Kratkotrajna potraživanja

	2001.	2002.
Kupci u zemlji	14.452.730	14.331.869
Kupci u inozemstvu	1.453.950	1.320.708
Potraživanja od zaposlenih	526.987	172.707
Potraživanja od države i ostalih institucija	359.561	402.401
Ostala kratkoročna potraživanja	74.281	94.109
Ispravak vrijednosti kupaca	(25.687)	-
Ukupno:	16.881.822	16.321.794

15. Financijska imovina

	2001.	2002.
Kreditni dani u zemlji	534	534
Ukupno:	534	534

Bilješke uz financijska izvješća (nastavak)

(Izraženo u kunama)

16. Novac na računu i u blagajni

	2001.	2002.
Žiro i tekući računi	209.247	842.991
Novac u blagajni	3.083	6.859
Devizni račun	898.825	235.709
Strana valuta	-	-
Ukupno:	1.111.155	1.085.559

17. Plaćeni troškovi budućeg razdoblja

	2001.	2002.
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	-	-
Ukupno:	-	-

Bilješke uz financijska izvješća (nastavak)

(Izraženo u kunama)

18. Kapital i rezerve

	2001.	2002.
Upisani dionički kapital	107.115.000	107.115.000
Zakonske rezerve	8.997	8.997
Revalorizacijske rezerve	-	-
Prenešeni gubitak	21.952.046	26.615.123
Gubitak tekuće godine	4.663.077	3.327.170
Ukupno:	80.508.874	77.181.704

Temeljni kapital Društva na dan 31.12.2002. godine iznosi 107.115.000 kuna i podijeljen je na 1.071.150 redovnih dionica, koje glase na ime, u nominalnom iznosu od 100 kuna za jednu dionicu.

19. Rezerviranja za troškove i rizike

	2001.	2002.
Rezerviranja za troškove i rizike	68.000	68.000
Ukupno:	68.000	68.000

Bilješke uz financijska izvješća (nastavak)

(Izraženo u kunama)

20. Dugoročne obveze

Dugoročne obveze čine obveze prema kreditnim institucijama i to:

	2001.	2002.
Kredit od PBZ Zagreb	32.114.791	31.376.791
HBOR Zagreb	19.000.000	2.349.983
Ukupno:	51.114.791	33.726.774

21. Kratkoročne obveze

Kratkoročne obveze	2001.	2002.
Obveze prema kreditnim institucijama	7.164.010	5.632.545
Obveze za predujmove, depozite i jamstva	187.617	532.141
Obveze prema dobavljačima	4.625.501	5.573.356
Obveze prema zaposlenima	840.922	969.588
Obveze za poreze i doprinose i druge pristojbe	466.830	449.668
Ostale kratkoročne obveze	519.203	74.118
Ukupno:	13.804.083	13.231.416

Bilješke uz financijska izvješća (nastavak)

(Izraženo u kunama)

22. Odgođeno plaćanje troškova i prihodi budućeg razdoblja

	2001.	2002.
Najam apartmana	1.740.925	1.255.711
Ukupno:	1.740.925	1.255.711

8. PODACI O ODGOVORNIM OSOBAMA IZDAVATELJA

8.1. Članovi Uprave

Ime i prezime	Funkcija	Adresa	JMBG*
Dragutin Cvitanović	predsjednik	Vladimira Nazora 31, Ploče	

* sukladno odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o matičnom broju, koji se primjenjuje od 1. siječnja 2003. godine, JMBG nije javni podatak, te se ne smije koristiti u ovom Skraćenom prospektu.

8.2. Članovi Nadzornog odbora

Ime i prezime	Funkcija	Adresa	JMBG*
Goran Marić	Predsjednik	Maksimirska 98, Zagreb	
Joško Miliša	Zamjenik predsjednika	Polj. B. Hanžekovića 9, Zagreb	
Marija Kolarić	Član	Britanski trg 5, Zagreb	
Hrvoje Brajdić	Član	Ožegovićeve 7, Zagreb	
Frane Matković	Član	Put Zaborča 3, Trpanj	

* sukladno odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o matičnom broju, koji se primjenjuje od 1. siječnja 2003. godine, JMBG nije javni podatak, te se ne smije koristiti u ovom Skraćenom prospektu.

8.3. Interes članova Uprave i Nadzornog odbora

Članovi Uprave i Nadzornog odbora posjeduju dionice Izdavatelja kako slijedi:

Ime i prezime	Funkcija	Broj dionica	Udio u tem. kap.
Dragutin Cvitanović	Predsjednik Uprave	0	0,00%
Goran Marić	Predsjednik NO	0	0,00%
Joško Miliša	Zamjenik predsjednika NO	0	0,00%
Marija Kolarić	Član NO	0	0,00%
Hrvoje Brajdić	Član NO	0	0,00%
Frane Matković	Član NO	38	0,0355%

9. OSTALE INFORMACIJE

9.1. Odobrenja

Izdavanje ovog Skraćenog prospekta odobrila je Komisija za vrijednosne papire Republike Hrvatske.

Skraćeni prospekt odobrili su i potpisali članovi Nadzornog odbora i Uprave Izdavatelja.

Time su, u skladu s pozitivnim propisima Republike Hrvatske, izdane i/ili pribavljene sve suglasnosti, odobrenja i/ili ovlaštenja za ovaj Skraćeni pospekt.

9.2. Dokumenti na uvid

Kopije relevantnih dokumenata na raspolaganju su zainteresiranima na adresi Izdavatelja: Trg kralja Tomislava 16, Ploče u okviru radnog vremena radnim danom od 8 do 15 sati u razdoblju od 14 dana po odobrenju ovog Skraćenog prospekta.

1. Skraćeni prospekt
2. Statut
3. Izvod iz Sudskog registra
4. Revidirana financijska izvješća za 2002. godinu

9.3. Oporezivanje

Ovaj sažetak poreznog tretmana vlasništva dionica temelji se na pozitivnim propisima RH u vrijeme sastavljanja ovog skrećanog 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 RH nije, niti će se tražiti bilo kakva odluka u vezi 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 proizaći iz vlasništva ili bilo kakvog raspolaganja dionicama, uključujući primjenjivost i učinak poreznih propisa RH i drugih država 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 (NN 127/2000) i Pravilnik o porezu na dobit (NN 54/2001) reguliraju oporezivanje domaćih i inozemnih pravnih osoba, a Zakon o porezu na dohodak (NN127/2002), Zakon o izmjenama Zakona o porezu na dohodak (NN 150/2002) i Pravilnik o porezu na dohodak (NN 54/2001) reguliraju oporezivanje domaćih i inozemnih fizičkih osoba.

9.3.1. Oporezivanje dividende

Prihod od dividendi i udjela u dobiti domaćim pravnim osobama ne oporezuje se.

Dividenda koju ostvare strane pravne osobe oporezuje se porezom na dobit, i to kao porez po odbitku po stopi od 15%, osim kad je s državom u kojoj inozemni primatelj dividende ima sjedište u primjeni ugovor o izbjegavanju dvostrukom oporezivanja. U tom se slučaju primjenjuju odredbe takvog Ugovora.

Dividenda koju ostvare domaće i strane fizičke osobe oporezuje se po poreznoj stopi od 15%. Na iznos poreza u nekim općinama obračunava se prirez po stopi određenoj odlukom lokalne uprave.

9.3.2. Oporezivanje prodaje dionica

Prihod od prodaje dionica domaće pravne osobe oporeziv je porezom na dobit.

Prihod od prodaje dionica koji ostvare strane pravne osobe ne podliježe oporezivanju porezom na dobit.

Inozemnim fizičkim osobama prihod od prodaje dionica nije oporezivi prihod porezom na dohodak.

9.3.3. Oporezivanje kapitalne dobiti

Sukladno hrvatskim propisima, kapitalna dobit se posebno ne oporezuje.

Kapitalna dobit koju ostvare hrvatske pravne osobe ulazi u osnovicu poreza na dobit kao i svi drugi redovni prihodi. Dobit se oporezuje po stopi od 20%.

Kapitalna dobit koju ostvare fizičke osobe porezni obveznici u RH ne ulazi u poreznu osnovicu poreza na dohodak i nije oporeziva.

9.4. Sudionici uvrštenja u Kotaciju javnih dioničkih društava

Izdavatelj: Hoteli Jadran d.d., Trg kralja Tomislava 16, 20340 Ploče
Tel. +385 (0)20 679 002, Fax. +385 (0)20 679 152, E: hoteli-jadran@st.tel.hr

Revizor: A revizija d.o.o., Kraljevečki odvojak 32 B, 10000 Zagreb
Tel/Fax. + 385 (0)1 457 9073

Savjetnik pri uvrštenju: Šted-Kapital d.o.o., Slavonska avenija 3, 10000 Zagreb
Tel. +385 (0)1 630 6666, Fax. +385 (0)1 618 7531, E: sted-kapital@stedbanka.hr

10. POTPISNICI SKRAĆENOG PROSPEKTA

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

Hoteli Jadran d.d. Nadzorni odbor

Goran Marić, predsjednik

Joško Miliša, zamjenik predsjednika

Marija Kolarić, član

Hrvoje Brajdić, član

Frane Matković, član

Hoteli Jadran d.d. Uprava

Dragutin Cvitanović, direktor
