



ADRIATIQ
ISLANDS GROUP

Uprava Društva
Gradac, 26.06.2017.g.

Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga
Miramarska cesta 24b, 10000 Zagreb

Službeni registar propisanih informacija (SRPI)

Zagrebačka burza d.d.
I. Lučića 2a, 10000 Zagreb

PREDMET: Obavijest o objavi izmjenjenog plana financijskog i operativnog restrukturiranja predstečajne nagodbe nad dužnikom Hoteli Jadran d.d.

Poštovani,

Obavještavamo Vas da je društvo Hoteli Jadran d.d. u predstečajnom postupku koji se vodi pred Fina-Regionalnim centrom Zagreb, Nagodbeno vijeće HRO1, Klasa: UP - I/110/07/13-01/1683, dana 23.06.2017.g. predalo izmjenjeni plan financijskog i operativnog restrukturiranja.

U prilogu dostavljamo navedeni dokument.

Isti je i objavljeni na web stranici Fina.

S poštovanjem,

L. A. Kerekes,
Predsjednik uprave

Hoteli Jadran d.d.
Jadranska 2, GRADAC 2

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODJEL PISARNICE - ZAGREB 3

23-06-2017

PRIDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA
UR. BROJ

Hoteli Jadran d.d.

**Izmijenjeni Plan financijskog i operativnog restrukturiranja u postupku predstečajne nagodbe nad dužnikom
Hoteli Jadran d.d. Gradac, usklađen sa Rješenjem o utvrđenim tražbinama**

23. lipnja 2017.

SADRŽAJ	
PREGOVOR-SAŽETAK.....	4
A. ANALIZA POSLOVANJA.....	6
1. PRAVNI I VLASNIČKI STATUS DRUŠTVA.....	6
1.1. PRAVNI STATUS	6
1.2. STRUKTURA VLASNIŠTVA U TEMELJNOM KAPITALU	10
1.3. POVEZANA DRUŠTVA.....	11
1.4. PODACI O SUDSKIM POSTUPCIMA KOJI IMAJU ILI BI MOGLI IMATI UTJECAJ NA POSLOVANJE DRUŠTVA.....	11
2. FINANIJSKI IZVJEŠTAJI NA DAN 31. 10.2012. I ZA DVIJE GODINE KOJE PRETHODE TEKUĆOJ 2012. GODINI.....	11
2.1. RAČUN DOBITI I GUBITKA	12
2.2. BILANCA	15
2.2.1. SPISAK OBVEZA NA DAN 31.10.2012. GODINE.....	18
3. REALIZIRANE USLUGE ZA TRI GODINE KOJE PRETHODE TEKUĆOJ 2012. GODINI.....	28
4. SVOJSTVA I KARAKTERISTIKE OBJEKATA KOJI SU U FUNKCIJI OBAVLJANJA POSLOVNIH AKTIVNOSTI.....	29
4.1. HOTEL "LABINECA"	29
4.2. HOTEL "JADRAN LAGUNA"	31
4.3. HOTEL "FARON"	33
5. ORGANIZACIJSKA STRUKTURA I BROJ ZAPOSLENIKA	34
6. ZAPOŠLJAVANJE I STRUKTURA ZAPOSLENIH	36
7. FINANCIRANJE DRUŠTVA.....	38
8. ANALIZA TRŽIŠTA ZA 2010., 2011. I 2012. GODINU	40
9. POKAZATELJI POSLOVANJA (PRIJE RESTRUKTURIRANJA)	41
10. SWOT ANALIZA DRUŠTVA (PRIJE RESTRUKTURIRANJA)	44
B. IZMJENJENI PROGRAM RESTRUKTURIRANJA I KONSOLIDACIJE DRUŠTVA HOTELI JADRAN d.d.	47
11. STRATEŠKI CILJEVI DRUŠTVA I ODRŽIVA DOBIT	48
12. PRETPOSTAVKE ZA PRAVILNO PROGRAM RESTRUKTURIRANJA.....	50
12.1. RAZMATRANJE PROBLEMATIČNIH PODRUČJA DRUŠTVA	50
12.2. ODGOVOR NA POSTOJEĆE PROBLEME DRUŠTVA KROZ PROGRAM RESTRUKTURIRANJA	51
12.3. FINANIJSKA SANACIJA DRUŠTVA KAO PREDUVJET NASTAVKA POSLOVANJA	51
12.3.1. EFEKTI PROVOĐENJA FINANIJSKE SANACIJE	52
12.4. PLAN PRODAJE USLUGA/PLAN PRIHODA.....	52
12.5. PLAN NABAVE MATERIJALA, USLUGA I OSTALIH TROŠKOVA POSLOVANJA VEZANIH ZA OSTVARENJE PLANA PRODAJE USLUGA.....	54

12.6. PLAN KAPACITETA	54
12.7. PLAN BROJA I STRUKTURE ZAPOSLENIH.....	55
12.8. PLAN IZVORA FINANCIRANJA ZA VRIJEME I NAKON RESTRUKTURIRANJA.....	55
12.9. FINACIJSKI PLANovi ZA RAZDOBLJE OD 2017. DO 2022. GODINE.....	57
12.9.1. RAČUN DOBITI I GUBITKA ZA RAZDOBLJE OD 2017. DO 2022. GODINE.....	57
12.9.2. PLAN OBRRTNIH SREDSTAVA	58
12.9.3. BILANCA NA DAN 31. PROSINCA 2016. I NA KRAJU GODINA OD 2017. DO 2022.....	59
12.9.4. PLAN NOVČANOG TJEKA	62
12.10. POKAZATELJI POSLOVANJA (NAKON RESTRUKTURIRANJA).....	63
12.10.1. ZAKLJUČAK ANALIZE POKAZATELJA POSLOVANJA ZA RAZDOBLJE 2017. - 2022.....	65
12.11. PRIJEDLOG PREDSTEČAJNE NAGODBE.....	66
12.11.1. ANALIZA TRAŽBINA	79
12.11.2. RAZLUČNI VJEROVNICI	81
12.11.3. USPOREDBA IZVJESNOSTI NAPLATE TRAŽBINA VJEROVNICA U STEČAJNOM POSTUPKU.....	81
12.11.4. TROŠKOVI RESTRUKTURIRANJA.....	81
13. PLAN OPERATIVNOG RESTRUKTURIRANJA	82

PREDGOVOR-SAŽETAK

Plan restrukturiranja društva Hoteli Jadran d.d., Gradac (u daljnjem tekstu: Društvo), prosinac 2012. (u daljnjem tekstu: Plan ili Program) pripremljen je u svrhu dokazivanja primjerenosti primjene načela vremenske neograničenosti poslovanja Društva, a definiran je člankom 43. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi (Narodne novine 108/12, 144/12) (u daljnjem tekstu: Zakon).

Polazeći od analize dosadašnjeg poslovanja Društva, te zaključaka izvršene SWOT analize, došli smo do spoznaje o mogućim koristima koje se mogu ostvariti sustavnom reorganizacijom i restrukturiranjem Društva, usmjerenom ka povećanju učinkovitog funkcioniranja, kojom bi se podigla **konkurentnost osnovne djelatnosti i povezanih djelatnosti** i to temeljem više kriterija koji će biti analizirani u planu restrukturiranja i poslovnom planu, a koji počivaju na na dovođenju financijskog položaja Društva na prihvatljivu razinu koja će omogućiti Društvu samostalno poslovanje u budućnosti.

U Programu je utvrđeno sljedeće:

- Svi pokazatelji analize poslovanja od 31.12.2010. do 31.10.2012. godine upućuju na poteškoće u poslovanju Društva, temeljem čega se Društvo svrstava u **kategoriju poduzetnika u teškoćama**.
 - Društvo je nelikvidno prema članku 15 Zakona jer više od 60 dana kasni u ispunjenju jedne ili više novčanih obveze, čiji iznos prelazi 20% od iznosa kratkoročnih obveza objavljenih u godišnjem izvješću na 31.12.2011. godinu (tablica 5).
 - Društvo je Insolventno prema članku 16. Zakona jer je postalo nesposobno za plaćanje, odnosno žiro račun je blokiran od 11.12.2008. godine.
 - Iz pokazatelja likvidnosti vidljivo je da je likvidnost poduzeća ugrožena, jer je kratkotrajna imovina Društva niža od kratkoročnih obveza.
 - Društvo nema radnog kapitala što znači da je cjelokupna kratkotrajna imovina financirana samo iz kratkoročnih izvora;
 - Društvo na dan 31.10.2012. godine financira 38% ukupne imovine iz tuđih izvora, međutim promatrajući faktor zaduženosti na 31.10.2012. Društvo nije u mogućnosti podmiriti svoje obveze;
 - Iz izračunatih pokazatelja aktivnosti vidimo da pokazatelji aktivnosti imaju tendenciju rasta što znači da se Društvu povećava prosječni koeficijent obrtaja imovine. Analizirajući dane naplate potraživanja uočavamo da su se na dan 31.10.2012. smanjili u odnosu na prethodne godine, međutim navedeno poboljšanje naplate potraživanja nastalo je zbog smanjenja potraživanja uslijed vrijednosnog usklađenja ostalih kratkoročnih potraživanja, a ne radi stvarnog poboljšanja naplate potraživanja.

- Ako uzmemo u obzir da je kupcima dana odgoda plaćanja od 30 dana, kupci i dalje znatno kasne u plaćanju, što otežava tekuće poslovanje Društva;
- Društvo je ostvarilo negativan rezultata u prvih 10 mjeseci 2012. godine.
- Poslovanje Društva s negativnim rezultatom najvećim dijelom je posljedica slijedećih činjenica:
 - Prezaduženost
 - Nemogućnost naplate potraživanja, koja dovodi do značajnih ispravaka istih
- Iz navedenih pokazatelja je vidljivo da je Društvo obvezno temeljem članka 18. Zakona pokrenuti postupak predstečajne nagodbe.
- Konkurentnost Društva na tržištu moguće je postići u prvom redu financijskom sanacijom, revizijom obuhvata poslova i djelatnosti, kao i razradom sustava upravljanja operativnim i strateškim procesima.
- Postupci restrukturiranja koji su sadržani u Planu uklapaju se u zakonski okvir. Model rješavanja financijskog restrukturiranja Društva, provede će se kroz smanjenje dospjelih dužnikovih obveza, povećanje temeljnog kapitala u društvima kapitala, otplatu u ratama, izmjenju rokova dospelosti, otpust duga i otpis kamata.
- Plan restrukturiranja je izrađen prema zahtjevima članka 43. Zakona, uz uvažavanje specifičnosti koje su ključne za poslovanje Društva, a to su u prvom redu ovisnost Društva o uspješnosti poslovanja društava – kćeri, nemogućnost plaćanja dospjelih dugova, kao i drugi nepovoljni čimbenici koji proizlaze iz nabrojenog. Izrađen je Poslovni plan za razdoblje od pet godina, koji se bazira na bilanci od 31.listopada 2012.godine i projekciji na dan 31.12.2012. godine, koji obuhvaća predložene mjere financijskog i operativnog restrukturiranja, kao i osiguranje dugoročne održivosti poslovanja Društva.
- Poslovni plan temelji se na slijedećim planiranim ciljevima, a koji su i osnova za njegovu uspješnu realizaciju:
 - Financijska sanacija Društva na dan 31.10.2012. godine.
 - Organizacijsko restrukturiranje sukladno Planu restrukturiranja.
- Podaci u ovom dokumentu korišteni su iz izvora i dokumentacije Društva.

A. ANALIZA POSLOVANJA

1. PRAVNI I VLASNIČKI STATUS DRUŠTVA

1.1. PRAVNI STATUS

HOTELI JADRAN dioničko društvo za hotelijerstvo i trgovinu, nastalo je pretvorbom društvenog vlasništva u dioničko društvo u mješovitom vlasništvu i tako registrirano kod Trgovačkog suda u Splitu dana 05.03.1997. po rješenju Tt-96/7116-5. Temeljni kapital Hotela Jadran d.d. iznosi 74.980.500,00 kuna, podijeljen na 107.115 dionice po nominalnoj vrijednosti od 700,00 kn. Društvo je u većinskom vlasništvu društva Topaz d.o.o., Zagreb.

HOTELI JADRAN dioničarsko društvo, Gradac posluje u Hrvatskoj. Sjedište Društva je Jadranska 2, Gradac. Društvo se bavi ugostiteljskim uslugama smještaja, prehrane, nautičkog turizma i trgovinom na malo.

Na glavnoj skupštini Društva održanoj 10. veljače 2003. godine donesena je odluka o smanjenju temeljnog kapitala, koji je bio registriran na iznos od 107.115.000,00 kuna, za akumulirane gubitke u prethodnim godinama na novu vrijednost koja iznosi 74.980.500,00 kuna, odnosno 700,00 kuna po dionici koji je registriran kod Trgovačkog suda u Splitu.

Društvo je vlasnik tri hotela - Hotel Labineca sa 216 soba, Hotel Laguna sa 270 soba i Hotel Faraon sa 120 soba. Matični broj Društva je 060040135, OIB: 18099276986.

Društvo svoje poslovanje obavlja putem žiro-računa otvorenog kod Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb.

Nakon što je većinski vlasnik Topaz d.o.o. stekao poslovne udjele 2007.g. sukladno poslovnim politikama nove Uprave i novog većinskog vlasnika izvršeno je restrukturiranje Društva i njegova poslovanja. Restrukturiranje društva zamišljeno je na način da se pojedine gospodarske cjeline organiziraju kao samostalna trgovačka društva u 100% vlasništvu HOTELA JADRAN d.d. s ciljem da se sve djelatnosti optimalno razvijaju na tržištu upravljajući imovinom koju im vladajuće društvo ustupa na gospodarenje, te na tržištu samostalno djeluju, sve u skladu s poslovnim politikama vladajućeg društva. Sukladno navedenom, 2008. godine osnivana su trgovačka društva kćeri kako slijedi:

1. FARAON d.o.o. 2008.g.
2. HOTEL LABINECA 2008.g.
3. JADRAN LAGUNA d.o.o. 2009.g.

nakon čega su ovisna društva započela sa samostalnim poslovanjem.

U društvima su, sukladno odlukama uprave o unutarnjem ustrojstvu društava, doneseni Pravilnici o unutarnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta prema kojemu su na rad u novoosnovana društva kćeri raspoređeni radnici Hotela Jadran d.d. (prijenosom ugovora na novog poslodavca), a nakon što su u novim društvima osnovane sindikalne podružnice, i izabrani sindikalni povjerenici, u društvima su između poslodavca i sindikata sklopljeni Kolektivni ugovori.

Hoteli Jadran d.d. je s društvima kćerima na koje je prenjeto poslovanje i gospodarenje imovinom Društva, sklopio Ugovore kojim su uređeni odnosi između vladajućeg društva i ovisnih društava.

Nastavno na navedeno restrukturiranje Društva, poslovna aktivnost Hoteli Jadran d.d. se u svojoj suštini promijenila, te se poslovna aktivnost ostvaruje kroz utvrđivanje poslovnih politika vladajućeg i ovisnih društava, nadzor nad radom svih ovisnih društava, aktivnostima u vidu rješavanja neriješenih imovinsko-pravnih odnosa koja izvire još od vremena pretvorbe, te izradom i realizacijom razvojnih planova vladajućeg i ovisnih društava. Prvi rezultati restrukturiranja Hotela Jadran d.d. pokazali su određena poboljšanja, najvećim dijelom u tome što su dotadašnje organizacijske jedinice društva prestrukturiranjem u samostalna poduzeća postala neovisnija i samostalnija u poslovanju te je postignuta veća transparentnost u ostvarivanju poslovnih rezultata.

Također, zahvaljujući procesu restrukturiranja, postignut je rezultat značajnog smanjenja viška radnika na razini cijele grupe sa 152 radnika na 76 radnika na datum sastavljanja izvještaja, optimizacija troškova poslovanja uvođenjem jedinstvenog informatičkos sutava Diventa za praćenje poslovnih procesa, prihoda I troškova po mjestu nastanka, uvođenje jedinstvenog sustava Špica za evidenciju radnog vremena, implementacija internog sustava izvješćivanja po USALI metodi koja je omogućila uniformirane izvještaje za sve objekte te praćenje uspješnosti novoosnovanih poduzeća na mjesečnoj razini.

S obzirom da Društvo svoje poslovne prihode ostvaruje kroz zakupe objekata ovisnim Društvima, nužno je da se rezultati poslovanja prate u međuovisnosti svih povezanih subjekata na razini grupe.

Hipoteka na imovini Društva

U dolje navedenoj tablici prikazane su nekretnine u vlasništvu Društva i hipoteke na navedenim nekretninama.

*Hotel Faraon: $\frac{3}{4}$ vlasništva Hotela Faron predstavlja vanknjižno vlasništvo, Društvo se spori od 1998. godine sa Gradom Dubrovnikom radi utvrđivanja vlasništva nad česticom zemlje 2390/2 sve K.O. Trpanj (u naravi objekt Hotel Faron u Trpnju).

Tablica 1: Popis nekretnina Hotela Jadran d.d. i hipoteka na navedenim nekretninama na datum 31.10.2012.

RB.	OPIS	KČ.	KO	BROJ ULOŠKA	POVRŠINA u m ²	PROCIJENJENA VRIJEDNOST (EUR)	GODINA PROCJENE	RAZLUČNO PRAVO	VRIJEDNOST (EUR)
1	Hotel Laguna zgrada i parking	2864/2901/1	Gradac	1668	13.593	11.256.200 €	2/2009	Privredna Banka Zagreb d.d. Raiffeisen Bank zrt, Budapest RH Ministarstvo Financija	2.498.636 € 57.236.000 €
2	Laguna depadans B	2742/1,2743/2,2743/3,2744/1,2744/2,2744/3,2745/3,2745/4,2878/1,2878/2	Gradac	2137	2.647	1.992.312 €	3/2007	NLB Leasing, Ljubljana OLNekretnine d.o.o., Zagreb RH Ministarstvo Financija RH Ministarstvo Financija NLB Leasing, Ljubljana	2.200.000 € 5.492.160 €
3	Laguna stari paviljoni	2828/1,2828/5,2828/6,2830/1,2868/21,2871/1,2871/2,2871/3,2874/1,2874/2,2875,2876/1,2876/2,2877/3,2878/4,2879/1,2880/1,2880/2,2880/3,2880/4,2880/5,2880/6,2880/7	Gradac	2138	4.544	(gore navedeni iznosi se odnosi na zkl ul 2137 i 2138)	3/2007	NLB Leasing, Ljubljana OLNekretnine d.o.o., Zagreb RH Ministarstvo Financija	2.200.000 € 5.492.160 €
UKUPNO HOTEL LAGUNA					20.784	13.248.512 €			
4	Apartmenti Labineca (apartmani, teniski teren, hotelsko dvorište)	3137	Gradac	1938	6.738	3.600.000 €	3/2012	RH Ministarstvo Financija	
5	Hotel Labineca	3147, č.z.699č.z.700	Gradac	1977	7.478	10.137.300 €	2/2009	Privredna Banka Zagreb d.d. Raiffeisen Bank zrt, Budapest RH Ministarstvo Financija	1.950.000 € 57.236.000 €
UKUPNO HOTEL LABINECA					14.216	13.737.300 €			
6	Hotel Faraon -dio*	4/1,4/2,5/1,5/3	Trpanj	881	1.063	5.240.854 €	2/2009	RH Ministarstvo Financija	
UKUPNO HOTEL FARAON					1.063	5.240.854 €			
UKUPNO					36.063	32.226.666 €			

1.2. STRUKTURA VLASNIŠTVA U TEMELJNOM KAPITALU

Vlasnička struktura društva Hoteli Jadran d.d. na dan 31. listopada 2012. godine bila je sljedeća:

Tablica 2: Struktura vlasnika na dan 31.10.2012.godine

Opis	Broj dionica	%	Nominalna vrijednost	Iznos u kunama
TOPAZ D.O.O.	92.407	86,27	700	64.684.900,00
AUDIO/REPUBLIKA HRVATSKA	2.644	2,47	700	1.850.800,00
GORICA D.D.	654	0,61	700	457.800,00
VUKADIN ZVONIMIR	420	0,39	700	294.000,00
KOVAČIĆ ŽARKO	210	0,2	700	147.000,00
GAŠPAR FRANKA	148	0,14	700	103.600,00
GRGUREVIĆ DARJO	109	0,1	700	76.300,00
GRGUREVIĆ DOMAGOJ	109	0,1	700	76.300,00
TOPORAN SAŠA	109	0,1	700	76.300,00
SMOLJAN NADA	100	0,09	700	70.000,00
OSTALI	10.205	9,53	700	7.143.500,00
UKUPNO	107.115	100	700	74.980.500,00

Nije bilo promjena u vlasničkoj strukturi zadnje tri godine.

1.3. POVEZANA DRUŠTVA

Društvo je 100%-tni vlasnik tri ovisna društva:

- HOTEL LABINECA d.o.o., Gradac
- JADRAN LAGUNA d.o.o., Gradac
- FARAON d.o.o., Tiranj

Povezanim društvima su dani na upravljanje hoteli u vlasništvu Društva (Hotel Labineca sa 216 soba, Hotel Laguna sa 270 soba i Hotel Faraon sa 120 soba) uz plaćanje najamnine.

1.4. PODACI O SUDSKIM POSTUPCIMA KOJI IMAJU ILI BI MOGLI IMATI UTJECAJ NA POSLOVANJE DRUŠTVA

Na dan 31. listopada 2012. godine bilo je 9 sudskih sporova u vezi radnog prava, nekretnina i poslovnih odnosa u iznosu 8.683 kuna u kojima je Društvo tuženik. Tužbe se odnose na zakašnjelo plaćanje Društva zbog blokade žiro računa i utvrđivanja prava vlasništva. Nisu stvorena rezerviranja za sudske sporove jer je vrlo malo vjerojatno da će doći do materijalno značajnih gubitaka.

Na dan 31. listopada 2012. godine bila su 4 sudska spora u kojem je Društvo tužitelj. Društvo tuži Republiku Hrvatsku za kamate na zakašnjela plaćanja za smještaj prognanika koja je podmirivao Fond Kralja Zvonimira u ukupnom iznosu 14.770 tisuća kuna.

2. FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI NA DAN 31.10.2012. I ZA DVIJE GODINE KOJE PRETHODE TEKUĆOJ 2012. GODINI

Reviziju financijskih izvještaja za 2010. i 2011. godinu obavila je revizorska tvrtka Šibenski Revicon d.o.o., Šibenik, za koje je izrazila mišljenje s rezervom, zbog toga što se nisu mogli uvjeriti da li su potraživanja i obveze iz odnosa sa Republikom Hrvatskom realno iskazana, kao ni utvrditi iznos ispravka vrijednosti ukoliko je potreban. Osnova za mišljenje s rezervom proizašla je iz činjenice da Društvo ima potraživanja za kamate od Republike Hrvatske na zakašnjela plaćanja za smještaj prognanika koja je podmirivao Fond Kralja Zvonimira u ukupnom iznosu od 14.770 tisuća kuna i obveze prema Ministarstvu financija Vlade Republike Hrvatske sa osnove državnog jamstva po kojem su podmirene obveze Društva prema kreditnim institucijama u iznosu od 12.897 tisuća kuna. Također revizor u posebnom paragrafu skreće pozornost korisnicima financijskih izvještaja da Društvo ima blokiran žiro račun u 2010. i 2011. godini, a na dan 31. prosinca 2011. godine ukupne tekuće obveze bile

su za 64 tisuće kuna veće od tekuće imovine, što ukazuje da Društvo neće moći nastaviti vremenski neograničeno poslovati bez sanacije ili preustroja Društva.

U nastavku su prikazani usporedni podaci iz revidiranih financijskih izvještaja za 2010. i 2011. godinu, kao i podaci za prvih 10 mjeseci 2012. godine, projekcija za 2012. godinu, sa objašnjenjima značajnih kretanja i odstupanja u odnosu na prethodna razdoblja.

2.1. RAČUN DOBITI I GUBITKA

Tablica 3: Račun dobiti i gubitka za 2010. i 2011. godinu, za prvih 10 mjeseci 2012. i projekcija za cijelu 2012.godinu (iznosi u 000)

Opis	2010.	2011.	Razdoblje od 01.01.2012. do 31.10.2012.	Projekcija za razdoblje od 01.11.2012 do 31.12.2012.	Index 3/2x100	Index 4/3x100	Index 5/3x100
1	2	3	4	5	6	7	8
Poslovni prihodi							
Prihodi od prodaje u zemlji	8.203	8.248	7.741	8.095	100,55	93,85	98,15
Prihodi od prodaje u inozemstvu	0	0	0	0			
Ostali prihodi iz poslovanja	97	58	66	86	59,94	114,44	148,90
Ukupni poslovni prihodi	8.300	8.306	7.807	8.181	100,07	94,00	98,50
Poslovni rashodi				0			
Materijalni troškovi	-1.601	-1.337	-826	-841	83,46	61,83	62,96
Plaće/troškovi djelatnika	-1.174	-987	-795	-954	84,07	80,54	96,59
Amortizacija	-2.976	-2.864	-2.348	-2.740	96,24	81,99	95,65
Ostali troškovi poslovanja	-483	-681	-16.111	-16.222	141,13	2.366,46	2.382,91

Ukupni poslovni rashodi	-6.234	-5.869	-20.080	-20.757	94,14	342,15	353,69
Dobit/(Gubitak) iz poslovanja	2.066	2.437	-12.273	-12.576	117,99	-503,61	-516,03
Financijski prihodi	71	31	26	29	42,87	86,56	94,74
Financijski rashodi	-1.729	-1.673	-2.999	-3.349	96,75	179,29	200,22
Dobit/(Gubitak) prije oporezivanja	408	795	-15.246	-15.896	194,89	-1.917,87	-1.999,68
Porez na dobit	0	-32	0	0			
Dobit/(Gubitak) tekuće godine	408	763	-15.246	-15.896	187,11	-1.997,64	-2.082,86
<i>Broj zaposlenih na bazi utroš sati rada</i>	<i>4</i>	<i>3</i>	<i>3</i>	<i>3</i>	<i>75,00</i>	<i>100,00</i>	<i>100,00</i>
<i>Godišnja plaća po zaposlenom u kunama</i>	<i>-294</i>	<i>-329</i>	<i>-265</i>	<i>-318</i>	<i>112,10</i>	<i>80,55</i>	<i>96,66</i>
<i>Poslovni prihod po zaposlenom u kunama</i>	<i>2.075</i>	<i>2.769</i>	<i>2.602</i>	<i>2.727</i>	<i>133,43</i>	<i>93,99</i>	<i>98,50</i>
<i>EBITDA (Neto dobit +kamata+ amortizacija)</i>	<i>3.384</i>	<i>3.659</i>	<i>-12.898</i>	<i>-13.156</i>	<i>108,13</i>	<i>-352,50</i>	<i>-359,55</i>

Horizontalnom analizom računa dobiti i gubitka za 2010., 2011. godinu i 10 mjeseci 2012. godine usporedili smo podatke da bi se otkrile tendencije i dinamika promjena pojedinih pozicija računa dobiti i gubitka Društva.

Poslovni prihodi Hotela Jadran d.d. najvećim dijelom se odnose na prihode ostvarene od usluga najma objekata hotela ovisnim društvima (Hotel Labinea 3.600.000 kn godišnje, Jadran Laguna 2.400.000 kn godišnje i Faraon 1.800.000 kn godišnje, koji se nisu mijenjali tijekom perioda 2010.-2012.godine), te prihode ostvarene na temelju sklopljenih ugovora o zakupu prostora za antene mobilnih operatera (VIP, HT, Tele2 na lokacijama Hotela Laguna i Hotela Faraona) te prefakturiranih usluga troškova mobilnih telefona ovisnim društvima.

„Ukupni poslovni rashodi“ u 2011. godini smanjili su se za 5,9% u odnosu na 2010. godinu zbog prebacivanja određenih troškova, kao što su naknade za uređenje voda, na najmoprimce (Hoteli Jadran, Labinea i Laguna). U 2011. godini su niži troškovi rada u odnosu na 2010., iz

razloga što su u 2010. godini 2,5 mjeseca radi primopredaje posla bila dva člana uprave na plaći, ali i radi zbrinjavanja viška radnika u 2010. u vidu troška otpremnina.

„Ukupni poslovni rashodi“ u prvih deset mjeseci 2012. godine u odnosu na dvanaest mjeseci 2011. godine značajno su se povećali zbog knjiženja vrijednosnog usklađivanje utuženih kratkoročnih potraživanja od Republike Hrvatske po osnovi nepravodobnog plaćanja obveza za smještaj prognanika u objektima Hotela Jadran d.d. u iznosu od 14.770 tisuća kuna.

„Financijski rashodi“ u 2011. godini su se smanjili za 3,2% u odnosu na 2010. godinu, dok su u 2012. godini u odnosu na 2011. godinu porasli za 79,3%. Na ovoj poziciji u svim godinama nalaze se troškovi kamata po sklopljenom reprogramu poreznog duga po stopi od 8,3% godišnje i reprogram duga po kreditu PBZ, a tek u 2012. godini Društvo knjiži zateznu kamatu po plaćenim kreditima od strane Ministarstva financija za prvih 10 mjeseci 2012. godine u iznosu od 1.846 tisuća kuna, iz čega nastaje taj visoki porast financijskih rashoda.

Zbog vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih potraživanja od Republike Hrvatske i proknjiženih zatezних kamata na poziciji financijskih rashoda, Društvo u deset mjeseci 2012. godine ostvaruje značajan gubitak u odnosu na 2011. godinu, kad je ostvarena dobit u poslovanju, što se također reflektira i na projekciju do kraja 2012. godine.

2.2. BILANCA**Tablica 4:** Bilanca na dan 31.12.2010., 31.12.2011. i 31.10.2012., te projekcija bilance na dan 31.12.2012. godine (iznosi u 000)

	31.12.2010.	31.12.2011.	31.10.2012.	Projekcija 31.12.2012.	Index 3/2x100	Index 4/3x100	Index 5/3x100
1	2	3	4	5	6	7	8
IMOVINA							
Dugotrajna imovina							
Nematerijalna imovina							
Nekretnine, postrojenja i oprema	99.869	97.275	95.263	94.871	97,40	97,93	97,53
Ukupno dugotrajna imovina	99.869	97.275	95.263	94.871	97,40	97,93	97,53
Kratkotrajna imovina							
Zalihe	463	464	301	291	100,31	64,93	62,76
Imovina raspoloživa za prodaju							
Potraživanja od kupaca	4.763	6.653	7.289	7.114	139,68	109,56	106,93
Ostala kratkoročna potraživanja	16.309	16.020	1.246	1.211	98,23	7,78	7,55
Novac na računu i u blagajni	5	5	5	0	100,01	100,00	0,00
Ukupno kratkotrajna imovina	21.540	23.142	8.841	8.616	107,44	38,20	37,23
Ukupna imovina	121.409	120.417	104.104	103.487	99,18	86,45	85,94
GLAVNICA I OBVEZE							
Kapital i rezerve							
Redovne dionice	74.981	74.981	74.981	74.981	100,00	100,00	100,00
Rezerve	16.519	15.996	16.008	16.008	96,84	100,08	100,08
Akumulirani gubitak	-1.039	247	-26.082	-26.733	-23,78	-10.556,92	-10.820,17
Ukupno kapital	90.461	91.224	64.907	64.256	100,84	71,15	70,44
Dugoročne obveze							

Obveze po kreditima s dospijeećem nakon 1 godine	0	5.988	2.902	2.343		48,46	39,13
Ukupno dugoročne obveze	0	5.988	2.902	2.343		48,46	39,13
Kratkoročne obveze							
Obveze po kreditima s dospijeećem u roku od 1 godine	6.245	3.912	4.151	3.990	62,64	106,13	102,00
Obveze prema dobavljačima	6.886	4.691	4.573	4.700	68,13	97,48	100,18
Obračunate i ostale obveze	17.817	14.602	27.571	28.198	81,95	188,82	193,11
Ukupno kratkoročne obveze	30.948	23.205	36.295	36.888	74,98	156,41	158,97
Ukupno obveze	30.948	29.193	39.197	39.231	94,33	134,27	134,38
Ukupno glavnica i obveze	121.409	120.417	104.104	103.487	99,18	86,45	85,94

Horizontalnom analizom bilance Društva na tri datuma od 31.12.2010. do 31.10.2012. uočava se smanjenje bilance na dan 31.12.2011. u odnosu na isti dan 2010. godine i to za 0,8%. U slijedećem razdoblju do 31.10.2012. bilanca bilježi smanjenje od 13,5%, da bi projekcija na dan 31.12.2012.godine također pokazala smanjenje od 14%. Razlozi ovakvih kretanja uočavaju se kroz analizu pojedinačnih bilančnih stavaka.

Dugotrajna imovina se na sve datume bilance smanjuje za iznos redovite amortizacije materijalne imovine.

„Potraživanja od kupaca“ se na sve datume bilance povećavaju zbog nemogućnosti naplate zakupnina od povezanih društava.

„Ostala kratkoročna potraživanja“ odnose se na potraživanja od Republike Hrvatske po osnovi nepravodobnog plaćanja obveza za smještaj prognanika u objektima Hotela Jadran d.d. s kojom se vodi spor. Na dan 31.12.2010. i 31.12.2011. godine nema značajnijih promjena na ovoj poziciji, međutim na dan 31.10.2012. godine Društvo vrši vrijednosno usklađenje navedenog potraživanja za iznos od 14.770 tisuća kuna, uslijed čega dolazi do značajnog smanjenja pozicije i to za 92,2% u odnosu na 31.12.2011. godine.

„Ukupni kapital“ na dan 31.12.2011. godine povećao se za 0,8% u odnosu na dan 31.12.2010. godine zbog ostvarene dobiti iz poslovanja u 2011. godini. Na dan 31.10.2012. godine u odnosu na 31.12.2011. godine došlo je do smanjenja „Ukupnog kapitala“ za 28,8%. Navedeno smanjenje nastalo je zbog knjiženja zatezanih kamata iz prethodnih godina kroz zadržane gubitke. Obveze za zatezne kamate po aktiviranim jamstvima Ministarstva financija nisu bile knjižene iz razloga što Republika Hrvatska Ministarstvo financija nije ispostavljala godišnje obračune za zatezne kamate. Nakon što je društvo Hoteli Jadran d.d. 19.11.2012. obavijestilo vjerovnike o pripremi prijedloga predstečajne nagodbe te tražilo potvrdu izvoda otvorenih stavaka sa datumom 31.10.2012 dobivamo očitovanje od RH Ministarstva Financija o visini tražbine. Obzirom da bi

neiskazivanje tražbine RH Ministarstva Financija po osnovi zatezних kamata sukladno članku 60 stavka 6 Zakona o financijskom poslovanju (NN 108/12, 144/12) moglo uzrokovati obustavljanje postupka predstečajne nagodbe uslijed osporavanja više od 25% tražbina, društvo Hoteli Jadran d.d. iskazuju obveze po zatezним kamatama, međutim ističu prigovor zastare na dio glavnice, kamata, ostalih tražbina te zatezних kamata po aktiviranim jamstvima rizničnog broja N-191-JFG-IH/4 te N-191-JCE-II iz 2000.g i 2001.g. Društvo vodi sudski spor radi isplate zakonske zatezne kamate na zakašnija plaćanja računa za smještaj izbjeglica u hotelskim kapacitetima Hotel Jadran tijekom Domovinskog rata. Uslijed svega gore navedenog Društvo je odlučilo iskazati u svojim financijskim izvještajima pogreške iz prethodnih razdoblja koje se odnose na obveze za zatezne kamate prema Ministarstvu financija.

Budući da Društvo evidentira kratkoročna dospijea dugoročnih obveza po kreditima na kratkoročnim obvezama po kreditima, promatrati ćemo Obveze po dugoročnim i kratkoročnim kreditima kao cjelinu radi lakšeg utvrđivanja promjena na navedenim pozicijama. „Ukupno dugoročne i kratkoročne obveze po kreditima“ na dan 31.12.2011. godine povećale su se za 58,5% u odnosu na dan 31.12.2010. godine. Povećanje je nastalo zbog odobrenja programa porezne uprave za dospjeli porezni dug na 30 rata s kamatom od 8,3% čime je za isti iznos smanjena bilančna pozicija Obračunatih i ostalih obveza.

„Ukupno dugoročne i kratkoročne obveze po kreditima“ na dan 31.10.2012. godine smanjile su se za 28,8% u odnosu na 31.12.2011. godinu, a sve zbog redovitog podmirjenja dospjelih obveza.

„Obveze prema dobavljačima“ na dan 31.12.2011. godine su se smanjile za 31,9% u odnosu na dan 31.12.2010. godine, a na dan 31.10.2012. godine za 2,5% u odnosu na dan 31.12.2011. godine, sve zbog težnje pravovremenog podmirjenja obveza prema dobavljačima.

„Obračunate i ostale obveze“ u većem dijelu se odnose na potraživanje za glavnici aktiviranih jamstava RH. Na dan 31.12.2011. godine su se smanjile za 18% u odnosu na dan 31.12.2010. godine zbog spomenutog programa porezne uprave, a na dan 31.10.2012. godine u odnosu na dan 31.12.2011. godine došlo je do značajnog povećanja od 88,8% koje je nastalo zbog knjiženja obveza za zatezne kamate po aktiviranim jamstvima Ministarstva financija koje do tada nisu bile knjižene.

Ono što je najvažnije za zaključiti je da kratkoročne obveze na sve promatrane datume bilance višestruko premašuju kratkoročnu imovinu Društva. U iznos kratkotrajne imovine nisu uključena kratkotrajna potraživanja od ovisnih društava jer njihova naplata nije izvjesna u razdoblju od jedne godine. Na dan 31.10.2012. godine kratkoročne obveze premašuju kratkoročnu imovinu Društva za iznos od 34.404 tisuće kuna koje se prema postojećim uvjetima poslovanja ne mogu nadoknaditi u roku od godine dana.

Shodno navedenom, Društvo je pristupilo izradi petogodišnjeg plana financijskog i operativnog restrukturiranja kojim bi stabiliziralo poslovanje.

Tablica 5: Izračun manjka likvidnih sredstava na dan 31.10.2012. (iznosi u 000)

Opis	31.10.2012.
<i>1</i>	<i>2</i>
Zalihe	301
Imovina raspoloživa za prodaju	
Potraživanja od kupaca (umanjena za potraživanja prema povezanim društvima)	339
Ostala kratkoročna potraživanja	1.246
Novac na računu i u blagajni	5
Ukupno kratkotrajna imovina	1.891
Obveze po kreditima s dospelostom u roku od 1 godine	4.151
Obveze prema dobavljačima	4.573
Obračunate i ostale obveze	27.571
Ukupno kratkoročne obveze	36.295
Manjak likvidnih sredstava	-34.404

2.2.1. SPISAK OBVEZA NA DAN 31.10.2012. GODINE

Tablica 6: Popis vjerovnika po skupinama

RB	VJEROVNIK	SKUPINA	IZNOS	POSTOTAK
1	REPUBLIKA HRVATSKA	1		
<i>1.1</i>	PDV		722.921,18	
<i>1.2</i>	Doprinosi na plaću		10.711,27	
<i>1.3</i>	Reprogram poreznog duga		2.007.201,91	

1.4	Jamstva Ministarstva fin.		25.580.262,34	
1.5	Ostali porezi i davanja		197.459,18	
1.6	Državne tvrtke, udruge i sl.		1.062.886,95	
1.7	Boravišna pristojba		707.297,77	
UKUPNO			30.288.740,60	77,32%
2	BANKE	2		
2.1	Zagrebačka banka d.d.		181,43	
2.2	Privredna banka Zagreb d.d.		5.711.399,17	
2.3	Raiffeisenbank d.d.		50.012,46	
UKUPNO			5.761.593,06	14,71%
3	DOBAVLJAČI ROBA I USLUGA	3		
3.1	Dobavljači povezani		788.559,31	
3.2	Dobavljači nepovezani		2.011.601,13	
UKUPNO			2.800.160,44	7,15%
4	ZAPOSLENICI	4		
4.1	Neto plaće		230.132,96	
4.2	Porezi i prirez iz plaće		14.422,68	
4.3	Doprinosi iz plaće		14.088,16	
4.4	Ostale obveze prema radnicima		29.774,87	
4.5	Dividende dioničarima		34.698,30	
UKUPNO			323.116,97	0,82%
SVEUKUPNO			39.173.611,07	100%
5	<i>Kasnujenje u plaćanju više od 60 dana</i>		31.086.271,59	
6	<i>Kratkoročne obveze na dan 31.12.2011.</i>		23.181.552,31	
7	<i>% učešća = r.br.5/r.br.6, Članak 15.Zakona</i>		34,09%	

Tablica 7: Detaljni popis obveza

Redni broj	Vjerovnik	Dugovanje starije od 60 dana	Ukupno dugovanje HRK	% unutar skupine	% od ukupnog	% od ukupnog bez različitih prava	Izlučno pravo (DA/NE)	Različno pravo (DA/NE)	Ovršna isprava (DA/NE)	Skupina (1,2,3,4)	Vjerojatnost naplate u stečaju %	Vjerojatnost naplate u stečaju HRK
1	INA - Lož ulje	28,79	28,79	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	1	0%	0,00
2	Narodne Novine	400,00	400,00	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	1	0%	0,00
3	Hrvatska komora arhitekata	1.800,00	1.800,00	0,01%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	1	0%	0,00
4	ZAMP	29.768,00	29.768,00	0,10%	0,08%	0,08%	NE	NE	DA	1	0%	0,00
5	Izvor	27,45	27,45	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	1	0%	0,00
6	JVP-Hrvatska vodoprivreda	92.970,21	92.970,21	0,31%	0,24%	0,24%	NE	NE	NE	1	0%	0,00
7	Općina Gradac, upravni odjel	99.716,69	99.716,69	0,33%	0,25%	0,25%	NE	NE	DA	1	0%	0,00
8	Hrv.vode-Neretva-Korčula	17.052,09	17.052,09	0,06%	0,04%	0,04%	NE	NE	NE	1	0%	0,00
9	Hrvatska udruga hotelijera	20.000,00	20.000,00	0,07%	0,05%	0,05%	NE	NE	NE	1	0%	0,00
10	FINA	0,00	2.237,54	0,01%	0,01%	0,01%	NE	NE	NE	1	0%	0,00
11	ZZJZ Dubrovnik	11.763,93	11.763,93	0,04%	0,03%	0,03%	NE	NE	DA	1	0%	0,00
12	Grad Ploče	5.136,29	5.136,29	0,02%	0,01%	0,01%	NE	NE	DA	1	0%	0,00
13	Hrv.vode Matica Vrgorac	390.993,28	390.993,28	1,29%	1,00%	1,00%	NE	NE	DA	1	0%	0,00
14	Izvor - komunalno	7.669,62	7.669,62	0,03%	0,02%	0,02%	NE	NE	NE	1	0%	0,00
15	ZIRS	1.200,00	1.200,00	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	DA	1	0%	0,00
16	Pomorski servis luka Ploče	5.875,76	5.875,76	0,02%	0,01%	0,01%	NE	NE	NE	1	0%	0,00
17	Croatia Osiguranje d.d.	166.071,12	168.738,05	0,56%	0,43%	0,43%	NE	NE	NE	1	0%	0,00
18	HP-Hrvatske pošte	6.674,98	6.674,98	0,02%	0,02%	0,02%	NE	NE	NE	1	0%	0,00
19	SKDD	65.193,35	69.611,71	0,23%	0,18%	0,18%	NE	NE	DA	1	0%	0,00
20	INA kartica d.d.	100,42	1.827,56	0,01%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	1	0%	0,00

21	HGU	10,00	10,00	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	1	0%	0,00
22	Zagrebačka Burza d.d.	46.000,00	46.000,00	0,15%	0,12%	0,12%	0,12%	NE	NE	1	0%	0,00
23	HRT	70.116,09	70.596,09	0,23%	0,18%	0,18%	0,18%	NE	NE	1	0%	0,00
24	Fond za zaštitu okoliša	10.512,85	10.512,85	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	NE	NE	1	0%	0,00
25	HEP opskrba	326,06	326,06	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	1	0%	0,00
26	HGK Split	1.800,00	1.800,00	0,01%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	1	0%	0,00
27	HINA	0,00	150,00	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	1	0%	0,00
28	PDV ino usluge	2.261,46	2.261,46	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	NE	NE	1	0%	0,00
29	PDV	0,00	722.921,18	2,39%	1,85%	1,85%	1,85%	NE	NE	1	0%	0,00
30	doprinos ZO	0,00	9.162,09	0,03%	0,02%	0,02%	0,02%	NE	NE	1	0%	0,00
31	doprinos za ozljede na radu	0,00	351,85	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	1	0%	0,00
32	doprinos za zapošljavanje	0,00	1.126,85	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	1	0%	0,00
33	doprinos za zapošlj. invalida	0,00	70,48	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	1	0%	0,00
34	porez na dobit	34.072,65	34.072,65	0,11%	0,09%	0,09%	0,09%	NE	NE	1	0%	0,00
35	članarina TZ	21.127,64	23.906,48	0,08%	0,06%	0,06%	0,06%	NE	NE	1	0%	0,00
36	članarina HGK	915,61	1.015,61	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	1	0%	0,00
37	doprinos HGK	895,61	965,37	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	1	0%	0,00
38	porez na tvrtku	8.720,00	8.720,00	0,03%	0,02%	0,02%	0,02%	NE	NE	1	0%	0,00
39	općekorisna funkcija šuma	68.659,38	69.753,55	0,23%	0,18%	0,18%	0,18%	NE	NE	1	0%	0,00
40	spomenička renta	2.712,33	2.712,33	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	NE	NE	1	0%	0,00
41	ostala davanja	658,73	658,73	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	1	0%	0,00
42	novčane kazne	21.200,00	21.200,00	0,07%	0,05%	0,05%	0,05%	NE	NE	1	0%	0,00
43	boravišna pristojba	707.297,77	707.297,77	2,34%	1,81%	1,81%	1,81%	NE	NE	1	0%	0,00
44	porez na promet nekretnina	32.193,00	32.193,00	0,11%	0,08%	0,08%	0,08%	NE	NE	1	0%	0,00
45	reprogram poreznog duga	0,00	2.007.201,91	6,63%	5,12%	5,12%	5,12%	NE	DA	1	100%	2.007.201,91
46	jamstva Ministarstva financija RH	25.580.262,34	25.580.262,34	84,45%	65,30%	65,30%	65,30%	NE	NE	1	0%	0,00

	UKUPNO	27.532.183,50	30.288.740,60															
47	Zagrebačka banka d.d.	163,34	181,43	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	2	0%	0,00					
48	Privredna banka Zagreb d.d.	718.349,66	5.711.233,50	99,13%	14,58%	0,00%	100%	NE	DA	DA	2	100%	5.711.233,50					
49	Raiffeisenbank d.d.	208,01	211,69	0,00%	0,00%	0,00%	0%	NE	NE	NE	2	0%	0,00					
50	PBZ card d.o.o.	165,67	165,67	0,00%	0,00%	0,00%	0%	NE	NE	NE	2	0%	0,00					
51	RBA - Card	49.800,77	49.800,77	0,86%	0,13%	0,13%	0%	NE	NE	NE	2	0%	0,00					
	UKUPNO	768.687,45	5.761.593,06															
52	Fontana Hotel Apartmani d.o.o.	9.479,62	9.479,62	0,34%	0,02%	0,03%	0%	NE	NE	NE	3	0%	0,00					
53	Primošten Hoteli d.o.o.	1.072,15	1.072,15	0,04%	0,00%	0,01%	0%	NE	NE	NE	3	0%	0,00					
54	Dalmacia Holiday d.o.o.	716.518,29	720.524,94	25,73%	1,84%	1,84%	0%	NE	NE	NE	3	0%	0,00					
55	Danuvius Marina d.o.o.	1.494,31	5.003,10	0,18%	0,01%	0,01%	0%	NE	NE	NE	3	0%	0,00					
56	Marina Kremik d.o.o.	7.382,22	7.382,22	0,26%	0,02%	0,02%	0%	NE	NE	NE	3	0%	0,00					
57	Adriatic Islands Group d.d.	44.562,21	44.562,21	1,59%	0,11%	0,11%	0%	NE	NE	NE	3	0%	0,00					
58	Adriatic auto-kamp d.o.o.	535,07	535,07	0,02%	0,00%	0,00%	0%	NE	NE	NE	3	0%	0,00					
59	Brodomekur	2.274,03	2.274,03	0,08%	0,01%	0,01%	0%	NE	NE	NE	3	0%	0,00					
60	Toni-Coop d.o.o.	616,54	616,54	0,02%	0,00%	0,00%	0%	NE	NE	NE	3	0%	0,00					
61	Termocommerce d.o.o.	29.405,90	29.405,90	1,05%	0,08%	0,08%	0%	NE	NE	NE	3	0%	0,00					
62	Venera	3.560,19	3.560,19	0,13%	0,01%	0,01%	0%	NE	NE	NE	3	0%	0,00					
63	MPT Metkova	97.268,69	97.268,69	3,47%	0,25%	0,25%	0%	NE	NE	NE	3	0%	0,00					
64	Podravka d.d.	94.913,86	94.913,86	3,39%	0,24%	0,24%	0%	NE	NE	NE	3	0%	0,00					
65	Borovac d.o.o.	943,55	943,55	0,03%	0,00%	0,00%	0%	NE	NE	NE	3	0%	0,00					
66	Prestige Ploče	480,10	480,10	0,02%	0,00%	0,00%	0%	NE	NE	NE	3	0%	0,00					
67	Klimaterr	2.106,95	2.106,95	0,08%	0,01%	0,01%	0%	NE	NE	NE	3	0%	0,00					
68	Intra tiskara	34.202,45	34.202,45	1,22%	0,09%	0,09%	0%	NE	NE	NE	3	0%	0,00					
69	Vox Branko	34.038,27	34.038,27	1,22%	0,09%	0,09%	0%	NE	NE	NE	3	0%	0,00					
70	Ledo d.d.	114.946,86	114.946,86	4,11%	0,29%	0,29%	0%	NE	NE	NE	3	0%	0,00					

Program restrukturiranja društva Hoteli Jadran d.d.

71	Droga Kolinska d.o.o	97.417,46	97.417,46	3,48%	0,25%	0,25%	0,01%	0,25%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
72	Jamatva d.o.o.	4.447,84	4.447,84	0,16%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
73	TEB-Biro za savjetovanje	1.150,00	1.150,00	0,04%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
74	Bućan-trgovina	4.211,67	4.211,67	0,15%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
75	Demit d.o.o.	1.101,66	1.101,66	0,04%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
76	Eko-pak	622,79	622,79	0,02%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
77	Labud d.d.	264.149,90	264.149,90	9,43%	0,67%	0,67%	0,67%	0,67%	NE	NE	DA	3	0%	0,00
78	Ljekarna Kostanić-Poljak	4.644,12	4.644,12	0,17%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
79	Nikol-kafe vl.Roso Nikola	10.000,00	10.000,00	0,36%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
80	Nikolac d.o.o.	337.226,41	337.226,41	12,04%	0,86%	0,86%	0,86%	0,86%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
81	Jarebica, vl.Boro Kuran	370,12	370,12	0,01%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
82	Bionatura Waters	936,96	936,96	0,03%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
83	Karbon-Nova d.o.o.	2.687,06	2.687,06	0,10%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
84	Milman d.o.o.	1.921,50	1.921,50	0,07%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	DA	3	0%	0,00
85	Unelpo	2.764,47	2.764,47	0,10%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
86	Rasadnik Prud	833,21	833,21	0,03%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
87	Vrni d.o.o. u stečaju	24.750,37	24.750,37	0,88%	0,06%	0,06%	0,06%	0,06%	NE	NE	DA	3	0%	0,00
88	Chemolux-Šarić d.o.o.	76,01	76,01	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
89	Matić d.o.o.	2.333,86	2.333,86	0,08%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
90	Vagros Zagreb	84.198,45	84.198,45	3,01%	0,21%	0,21%	0,21%	0,21%	NE	NE	DA	3	0%	0,00
91	Bios d.o.o.	2.853,58	2.853,58	0,10%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
92	Elite travel d.o.o.	219,15	219,15	0,01%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
93	Generalturist d.o.o.	610,00	610,00	0,02%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
94	Sumada travel fix	1.200,00	1.200,00	0,04%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
95	Guilver travel	1.522,30	1.522,30	0,05%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	DA	3	0%	0,00
96	AUDIO	7,00	7,00	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
97	Šted-kapital d.o.o.	26.701,51	26.701,51	0,95%	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%	NE	NE	DA	3	0%	0,00
98	U.T.Magazin d.d.	550,00	550,00	0,02%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
99	Restoran Fulin	1.574,23	1.574,23	0,06%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00

100	Tehnospert d.o.o.	6.900,00	6.900,00	0,25%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%	NE	NE	NE	NE	NE	3	0%	0,00
101	Odvjetnik Barbir Milivoj	15.521,98	15.521,98	0,55%	0,04%	0,04%	0,04%	0,04%	0,04%	NE	NE	NE	NE	NE	3	0%	0,00
102	A-Revizija d.o.o.	61.000,00	61.000,00	2,18%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	NE	NE	NE	NE	NE	3	0%	0,00
103	Jav.bilj.Ante Žderić	838,80	838,80	0,03%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	NE	NE	3	0%	0,00
104	Instalater Z.Damić	4.508,55	4.508,55	0,16%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	NE	NE	NE	NE	NE	3	0%	0,00
105	Servis auto-plus	615,00	615,00	0,02%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	NE	NE	3	0%	0,00
106	Codex sortium	22.590,26	24.020,51	0,86%	0,06%	0,06%	0,06%	0,06%	0,06%	NE	NE	NE	DA	3	0%	0,00	
107	Spec.ordinacija Vujović	1.401,94	1.401,94	0,05%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	NE	3	0%	0,00	
108	T-Mobile Hrvatska d.o.o.	18.668,79	61.203,12	2,19%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	0,16%	NE	NE	NE	NE	3	0%	0,00	
109	Centar za računov.i financije	1.195,60	1.195,60	0,04%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	NE	3	0%	0,00	
110	Talajić auto-servis	20.697,16	20.697,16	0,74%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	0,05%	NE	NE	NE	DA	3	0%	0,00	
111	Jav.bilj.Vladimir Marčinko	221,40	221,40	0,01%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	NE	3	0%	0,00	
112	Tehno grupa servisi d.o.o.	7.776,28	7.776,28	0,28%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%	NE	NE	NE	NE	3	0%	0,00	
113	Signal vl.Toni Mrvica	27.584,20	27.584,20	0,99%	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%	NE	NE	NE	NE	3	0%	0,00	
114	Biotechnicon poduzet.centar	8.235,00	8.235,00	0,29%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%	NE	NE	NE	NE	3	0%	0,00	
115	CityEx d.o.o.	322,08	322,08	0,01%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	NE	3	0%	0,00	
116	Lingua-soft d.o.o.	36,60	36,60	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	NE	3	0%	0,00	
117	C-Company d.o.o.	795,44	795,44	0,03%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	NE	3	0%	0,00	
118	Jav.bilj.Marija Ivancić	186,40	186,40	0,01%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	NE	3	0%	0,00	
119	VE-BE-COT d.o.o.	3.660,00	3.660,00	0,13%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	NE	NE	NE	NE	3	0%	0,00	
120	Hrvatski telekom d.d.	9.878,42	26.456,37	0,94%	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%	0,07%	NE	NE	NE	NE	3	0%	0,00	
121	Previaka bravrska radnja	427,00	427,00	0,02%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	NE	3	0%	0,00	
122	Lovrić-Klobučar odv.j.društvo	0,00	11.175,00	0,40%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%	NE	NE	NE	NE	3	0%	0,00	
123	Udruga bicikli	1.220,00	1.220,00	0,04%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	NE	3	0%	0,00	
124	Odv.ured Restović	43.163,96	43.163,96	1,54%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	0,11%	NE	NE	NE	NE	3	0%	0,00	
125	Auto agent d.o.o.	60,00	60,00	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	NE	3	0%	0,00	

126	Dama toneri d.o.o.	317,32	317,32	317,32	0,01%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
127	Šibenski Revicon d.o.o.	75.000,00	75.000,00	75.000,00	2,68%	0,19%	0,19%	0,19%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
128	Ljekarna Mira Tomas	327,59	327,59	327,59	0,01%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
129	Tiskara Malenica	1.457,55	1.457,55	1.457,55	0,05%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
130	Jav.bilj.Vlado Nikolić	278,30	278,30	278,30	0,01%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
131	Odvjetnik Boris Majić	141.450,00	141.450,00	141.450,00	5,05%	0,36%	0,36%	0,36%	NE	NE	DA	3	0%	0,00
132	Agencija Mijanović	7.380,00	7.380,00	7.380,00	0,26%	0,02%	0,02%	0,02%	NE	NE	DA	3	0%	0,00
133	Electrolux d.o.o.	65.453,94	65.453,94	65.453,94	2,34%	0,17%	0,17%	0,17%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
134	Specijalna oprema d.o.o.	400,71	400,71	400,71	0,01%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
135	Svrdlo	8.145,31	8.145,31	8.145,31	0,29%	0,02%	0,02%	0,02%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
136	Pinus-Union hortikultura	112.069,60	112.069,60	112.069,60	4,00%	0,29%	0,29%	0,29%	NE	NE	DA	3	0%	0,00
137	ITI Computers d.o.o.	19.435,62	19.435,62	19.435,62	0,69%	0,05%	0,05%	0,05%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
138	Neonet informatika d.o.o.	16.319,62	16.319,62	16.319,62	0,58%	0,04%	0,04%	0,04%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
139	Marco Polo hotel restoran	1.677,00	1.677,00	1.677,00	0,06%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
140	Interugos d.o.o.	156,18	156,18	156,18	0,01%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
141	Ravanca d.o.o.	926,77	926,77	926,77	0,03%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
142	Zvijezda d.d.	10.460,46	10.460,46	10.460,46	0,37%	0,03%	0,03%	0,03%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
143	Otis dizala d.d.	10.143,83	10.143,83	10.143,83	0,36%	0,03%	0,03%	0,03%	NE	NE	DA	3	0%	0,00
144	Soko Mostar d.d.	7.164,01	7.164,01	7.164,01	0,26%	0,02%	0,02%	0,02%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
145	Supranational hotels	622,24	622,24	622,24	0,02%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
146	Mušula-Školjkarstvo	4.116,00	4.116,00	4.116,00	0,15%	0,01%	0,01%	0,01%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
147	OLI MHS d.o.o.	5.131,82	5.131,82	5.131,82	0,18%	0,01%	0,01%	0,01%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
148	Prestige trade Dubrovnik	720,00	720,00	720,00	0,03%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
149	Raguž tekstil d.o.o.	570,00	570,00	570,00	0,02%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
150	Mak Sat d.o.o.	406,80	406,80	406,80	0,01%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
151	Ecosys d.o.o.	1.312,00	1.312,00	1.312,00	0,05%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
152	Messer d.d. plin	486,82	486,82	486,82	0,02%	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00

153	Šuman vl. Darija Šuman	769,00	769,00	0,03%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
154	Seoski turizam Teo Barlović	480,00	480,00	0,02%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
155	Jadranska pivovara	3.217,50	3.217,50	0,11%	0,01%	0,01%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
156	Impuls d.o.o.	314,04	314,04	0,01%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
157	Mandarinko d.o.o.	467,00	467,00	0,02%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
158	Ital-Ice Podravka d.o.o.	235,45	235,45	0,01%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
159	ABC Interijeri	822,21	822,21	0,03%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
160	Matuško Vino	17,25	17,25	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
161	Promin	110,75	110,75	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
162	Srdelica	151,25	151,25	0,01%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
163	Jambo	902,75	902,75	0,03%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
164	Elektromet	960,00	960,00	0,03%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
165	Tržnica	3.200,00	3.200,00	0,11%	0,01%	0,01%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
166	Vitkovice tours	4,28	4,28	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
167	Atlas za Adriatica.net	4.868,97	4.868,97	0,17%	0,01%	0,01%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
168	La Grotta Budimpešta	7.465,08	7.465,08	0,27%	0,02%	0,02%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
169	Zemek	3.362,76	3.362,76	0,12%	0,01%	0,01%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
170	Unis Tours	496,80	496,80	0,02%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
171	ČSAD Tišnov	69,74	69,74	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
172	HIT Tuzla	5.168,81	5.168,81	0,18%	0,01%	0,01%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
173	Maranta Čedok	396,62	396,62	0,01%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
174	Travelana Marco Tour	252,44	252,44	0,01%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
175	Golden City Tours	4,36	4,36	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
176	Cromatours	23,48	23,48	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
177	Jadrina Gračanica	204,79	204,79	0,01%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
178	Kompas d.d. Slovenija	2.914,48	2.914,48	0,10%	0,01%	0,01%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
179	Viza Tour	186,36	186,36	0,01%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
180	Pivac d.o.o. - više plaćeno	-142.455,94	-142.455,94	-5,09%	-0,36%	-0,36%	NE	NE	DA	3	0%	0,00

UKUPNO		2.720.927,47	2.800.160,44															
181	neto plaća 10/2012 i obustave	0,00	230.132,96	71,22%	0,59%	0,59%	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	0,00
182	porez na dohodak	0,00	12.379,45	0,04%	0,03%	0,03%	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	0,00
183	priruz na porez na dohodak	0,00	2.043,23	0,01%	0,01%	0,01%	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	0,00
184	doprinos MO I stup	0,00	10.564,11	0,03%	0,03%	0,03%	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	0,00
185	doprinos MO II stup	0,00	3.524,05	0,01%	0,01%	0,01%	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	0,00
186	potpore radnicima	8.500,00	8.500,00	2,63%	0,02%	0,02%	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	0,00
187	ostale obveze prema radnicima	21.274,87	21.274,87	6,58%	0,05%	0,05%	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	0,00
188	dividenda dioničarima	34.698,30	34.698,30	10,74%	0,09%	0,09%	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	0,00
UKUPNO		64.473,17	323.116,97															
SVEUKUPNO		31.086.271,59	39.173.611,07															

U tablici su popisane sve obveze Društva na dan 31.10.2012. godine, kao i dospjela dugovanja starija od 60 dana, koja opterećuju poslovanje tvrtke. Od ukupnih obveza 79% kasni s plaćanjem duže od 60 dana. Dospjele obveze na dan 31.10.2012. godine koje kasne duže od 60 dana za 34,09% su veće od iznosa kratkoročnih obveza objavljenih u financijskim izvještajima na 31.12.2011. (23.182 tisuće kuna), što prema članku 15. Zakona pokazuje da je Društvo nelikvidno, te da je obvezno poduzeti mjere financijskog restrukturiranja.

Društvo ima blokirani račun neprekidno od 11.12.2008.godine. Zbog nesposobnosti plaćanja Društvo ispunjava uvjete definirane člankom 16. Zakona gdje se smatra da je poduzetnik nesposoban za plaćanje ako u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u razdoblju duljem od 60 dana, a koje je trebalo na temelju valjanih osnova za plaćanje, bez daljnjeg pristanka poduzetnika, naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa.

3. REALIZIRANE USLUGE ZA TRI GODINE KOJE PRETHODE TEKUĆOJ 2012. GODINI

Društvo ostvaruje prihode davanjem u najam svojih poslovnih objekata.

Tablica 8: Ostvareni prihodi za 2010.g., 2011.g., deset mjeseci 2012.g. i projekcija za dvanaest mjeseci 2012. godine, te struktura prihoda

Opis	2010.	2011.	31.10.2012.	Projekcija 31.12.2012.	Struktura			
					2010. %	2011. %	01.01. do 31.10.2012. %	2012. %
1	3	4	5	6	7	8	9	10
Prihodi od prodaje u zemlji-najam	8.203	8.248	7.741	8.095				
- Prihod od najamnine ovisnim društvima	7.800	7.800	7.475	7.800	94,0	93,9	95,7	95,3
- Prihod od najamnina - ostali	403	448	266	295	4,8	5,4	3,4	3,6
Ostali prihodi iz poslovanja - prefakturiranje usluga	97	58	66	86	1,2	0,7	0,9	1,1
UKUPNI POSLOVNI PRIHODI	8.300	8.306	7.807	8.181	100	100	100	100

U promatranom razdoblju Društvo je ostvarivalo od 94% do 95,3% ukupnih poslovnih prihoda od najma ovisnim društvima i to temeljem dugoročnih ugovora o najmu objekata kako slijedi:

Tablica 9: Prihodi od najma ovisnim društvima

Red. Br.	Najmoprimac	Godišnja najamnina u kunama	Rok ugovora o najmu
1.	Hotel Labineca d.o.o., Gradac	3.600.000	Od 2009. do 2019. godine
2.	Jadran Laguna d.o.o., Gradac	2.400.000	Od 2010. do 2020. godine
3.	Faraon.d.o.o., Trpanj	1.800.000	Od 2008. do 2018. godine
UKUPNO		7.800.000	

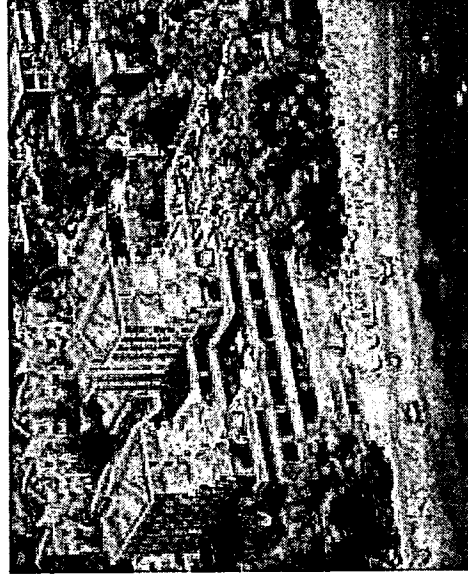
Ostalih oko 5% poslovnih prihoda Društvo ostvaruje na temelju sklopljenih ugovora o zakupu prostora za antene mobilnih operatera (VIP, HT, Tele2 na lokacijama Hotela Laguna i Hotela Faraona), te prefakturiranjem usluga troškova mobilnih telefona povezanim poduzećima. Apсолutni iznosi navedenih prihoda vidljivi su iz tablice 8.

4. SVOJSTVA I KARAKTERISTIKE OBJEKATA KOJI SU U FUNKCIJI OBAVLJANJA POSLOVNIH AKTIVNOSTI

Društvo ostvaruje prihode od najma sljedećih poslovnih objekata:

1. Hotel Labineca
2. Hotel Jadran Laguna
3. Hotel Faraon

4.1. HOTEL "LABINECA"



Predmetni hotelski kompleks je lociran u Gradacu, označen na kat. čest. br. 3137 upisanoj u zk. ul. 1938 (apartmani i sportski tereni – površine 6.738 m²) i na kat. čest. br 3147, 699, 700 upisanim u zk. ul. 1977 (hotel i sportski tereni – površine 7.478 m²).

Hotel Labineca ima 216 soba. Od toga su 144 comfort sobe u glavnoj zgradi, 32 Premier sobe u bloku Premier, te 40 obiteljskih soba u bloku Depandansa (ukupno 608 kreveta). Hotel ima otvoreni bazen, zatvoreni bazen, te saunu. Sve sobe su klimatizirane, opremljene telefonima i satelitskom televizijom. U sklopu hotela postoji veliki i dobro opremljeni dječji klub, te novoizrađeno funkcionalno dječje igralište.

Sam hotel ima tri prodajna mjesta, Lobby bar, Restoran i Cream caffe, te All Inclusive bar koji služi samo za AI uslugu.

Uz navedeno, u sklopu hotela je pješčano igralište za odbojku, golf igralište, te asfaltirano igralište za nogomet, rukomet, košarku, tenis. Hotel ima i veliko parkiralište.

Hotel se nalazi na samoj plaži, koja je jedna od najljepših plaža Makarske rivijere. Na toj istoj plaži postoji ponuda iznajmljivanja brodica, pedalina, ronjenje i ostalih morskih aktivnosti, te je hotelska animacija koristi za svoj program i za aqua aerobik.

Hotel ima dvije kongresne dvorane

- dvorana Galeb za 200 ljudi (teatar stil)
- dvorana Biokovo za 70 ljudi (teatar stil).

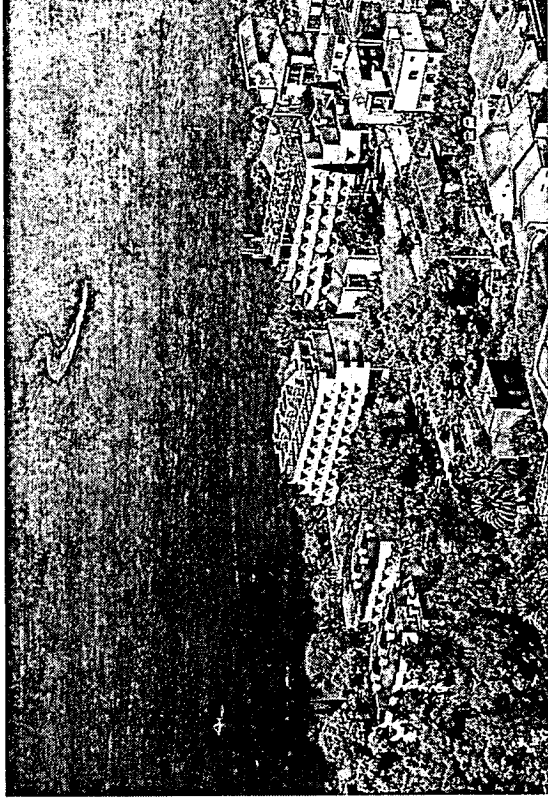
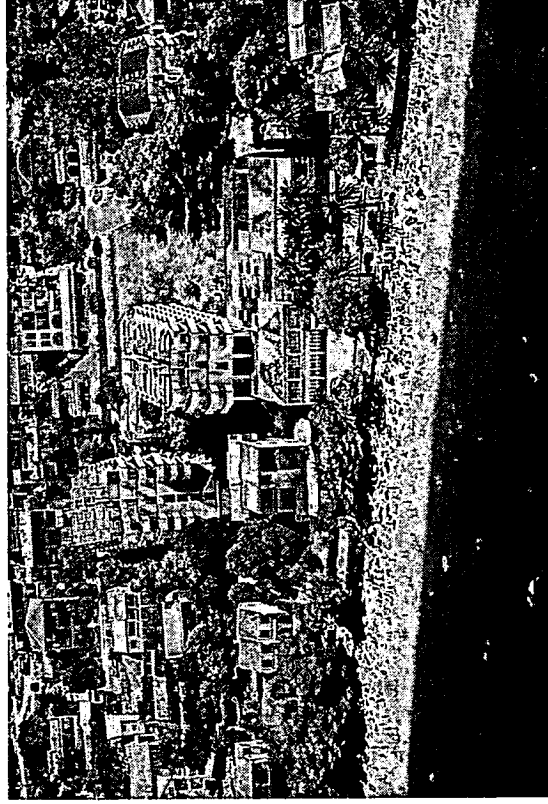
Hotelski kompleks opremljen je kompletnom infrastrukturom, s izvedenim pristupnim stazama, uređenim parkingom i hortikulturom.

Hotelski kompleks ima građevinsku i uporabnu dozvolu.

Ugostiteljski objekt svojim uređenjem, opremom i uslugama ispunjava minimalne uvjete za kategoriju HOTEL 3***. Period valjanosti zadnje kategorizacije je do 2012. U procesu je ishođenje novog rješenja.

Objekt je pod hipotekom Ministarstva financija, Privredne banke Zagreb d.d. u iznosu od 1.950.000 EUR-a, i Raiffeisen Bank zrt, Budapest u iznosu od 57.236.000 EUR-a

4.2. HOTEL "JADRAN LAGUNA"



Hotel Laguna nalazi se na zemljištu površine cca 13.000 m². Geostrateška pozicija hotela je veoma atraktivna, podno Biokova, na polovici puta između Splita i Dubrovnika, 50 km od Međugorja, 60 km od Mostara, 70 km od Stona, blizina Pelješca, Hvara, Brača, Korčule, Delte Neretve, Makarske, Veprica što Gradac čini zanimljivom destinacijom. Hotel je smješten uz jednu od najdužih plaža Makarske Rivijere u zoni bez većeg prometa.

U svom kompleksu hotel ima centralnu zgradu i dependanse A i B, ukupnog kapaciteta od 285 soba (od čega je 275 za komercijalnu upotrebu). U sklopu hotela je prostran parking, tenis centar sa tri zemljana tenis terena, te prostrana terasa pogodna za organiziranje raznovrsnih događaja. Hotel ima nekoliko prodajnih punktova, restoran, recepciju, te Laguna bar na atraktivnoj lokaciji. Ugostiteljski objekt svojim uređenjem, opremom i uslugama ispunjava minimalne uvjete za kategoriju HOTEL 2**. Hotelski kompleks ima građevinsku i uporabnu dozvolu

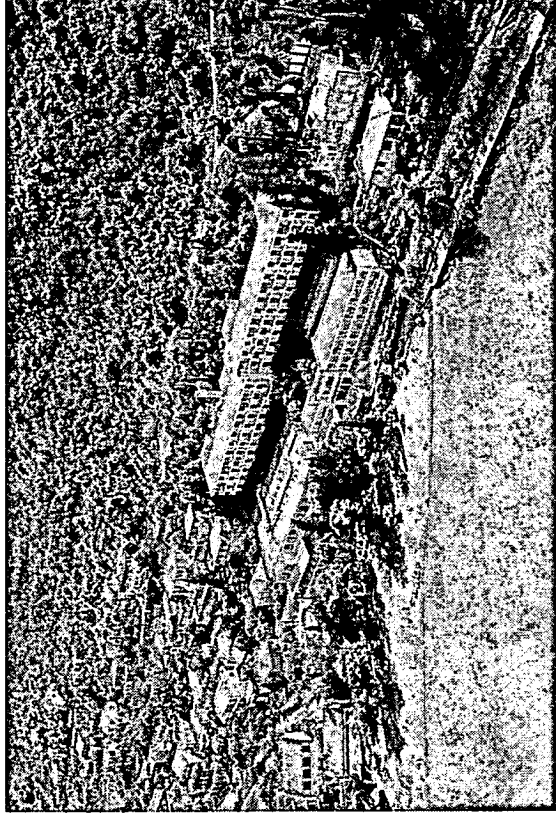
Osnovna usluga koju hotel pruža je usluga polupansiona (HB), a ukoliko gosti žele mogu koristiti uslugu noćenja s doručkom (BB), te uslugu punog pansiona (FB). Restoranska ponuda prezentirana je u obliku švedskog stola i buffet posluživanja te je kao takva veoma dobro prihvaćena. Osim redovne usluge prema hotelskim gostima, hotel organizira i vjenčanja te razne događaje kojima upotpunjuje svoju ponudu.

Hotel Laguna (zgarda i parking) je pod hipotekom Ministarstva financija RH, Privredne banke Zagreb d.d. i Raiffeisein Bank zrt, Budapest u ukupnom iznosu od 59.734.636 EUR-a.

Laguna depandansa B je pod hipotekom Ministarstva financija RH, NLB leasing Ljubljana i OL Nekretnine d.o.o. Zagreb u ukupnom iznosu od 7.274.160 EUR-a.

Laguna stari paviljoni je pod hipotekom Ministarstva financija RH, NLB leasing Ljubljana i OL Nekretnine d.o.o. Zagreb u ukupnom iznosu od 7.692.160 EUR-a.

4.3. HOTEL "FARON"



Hotelski kompleks je lociran u Trpnju, označen na kat. čest. br. 2390/2 KO Trpanj ukupne površine 7872m², djelomično je upisano u zk.ul. 881, KO Trpanj, jer ¾ vlasništva Hotela Faron predstavlja vanknjižno vlasništvo. Društvo se spori od 1998. godine sa Gradom Dubrovnikom radi utvrđivanja vlasništva nad česticama zemlje 2390/2, 5/1, 5/2, 5/3, 4/1, i 4/2 sve K.O. Trpanj (u naravi objekt Hotel Faron u Trpnju).

Faraon ima 120 soba odnosno ukupno 250 kreveta.

Hotelski kompleks opremljen je kompletnom infrastrukturom, s izvedenim pristupnim stazama, uređenim parkingom i hortikulturom.

Hotelski kompleks ima građevinsku i uporabnu dozvolu

Ugostiteljski objekt svojim uređenjem, opremom i uslugama ispunjava minimalne uvjete za kategoriju HOTEL 3***. Period valjanosti zadnje kategorizacije je do 2012. U procesu je ishođenje novog rješenja.

Nad česticama zemlje 5/1, 5/2, 5/3, 4/1, i 4/2 sve K.O. Trpanj zasnovano je založno pravo Republike Hrvatske Ministarstvo Financija porezna uprava Dubrovnik, na temelju rješenja o ovrsi OVR 250/09 od 21.03.2011 te 125/10 od 06.05.2011.

5. ORGANIZACIJSKA STRUKTURA I BROJ ZAPOSLENIKA

Organizacijska struktura Hoteli Jadran d.d. uključuje:

- **Upravu i zajedničke službe Društva**, čiji je zadatak upravljanje poslovanjem Društva i pružanje podrške ostalim poslovnim jedinicama u obavljanju svih poslovnih funkcija koje nisu izravno pružanje usluga

Hoteli Jadran d.d. su 2008. g. započeli s procesom reorganizacije, gdje su svi zaposlenici Hotela Jadran d.d. raspoređeni na radna mjesta u novoosnovanim poduzećima kćerima, Jadran Laguna d.o.o., Hotel Labineca d.o.o. i Faraon d.o.o. U Hotelima Jadran su ostala 3 administrativna radnika, direktor društva, tajnica društva i tehnički direktor te 6 operativnih radnika koju su u vrijeme reorganizacije bili na kontinuiranom bolovanju te nisu mogli biti raspoređeni na nova radna mjesta. Koncem 2012.g. Hoteli Jadran d.d. imaju 3 radnika na kontinuiranom bolovanju. Preostala 3 radnika na bolovanju će po povratku s bolovanja, ovisno o preostaloj radnoj sposobnosti i potrebama organizacijske sutrukture grupe biti raspoređena na radna mjesta unutar Grupe (Hotel Labineca, Jadran Laguna ili Faraon) ili otpavljeni.

U nastavku je detaljni prikaz organizacijske strukture Društva sa stalnim zaposlenicima na dan 31.10.2012. godine.

Tablica 10: Organizacijska struktura Društva

Uprava i zajedničke službe:	Broj zaposlenika
- Direktor Društva	1
- Tajnica direktora	1
<i>Posluživanje</i>	
- Konobar	1
<i>Kuhinja</i>	
- Glavni šef kuhinje	1
<i>Investicijsko održavanje</i>	
- Tehnički direktor	1
- Kućni majstor	1
UKUPNO	6

Društvo zapošljava samo radnike na neodređeno vrijeme.

Prosječan broj zaposlenih (stalni) na bazi evidentiranih sati rada u promatranim razdobljima je prikazan u tablici niže:

Tablica 11: Prosječan broj zaposlenih na bazi evidentiranih sati rada do od 31.12.2010. do 31.12.2012.

	Stalni do 31.12.2010.	Stalni do 31.12.2011.	Stalni do 31.10.2012.	Stalni do 31.12.2012.
Svi sektori	4	3	3	3
Ukupno	4	3	3	3

Prosječan broj zaposlenih na bazi evidentiranih sati rada se smanjuje radi reorganizacije Uprave, bolovanja i preraspodjele zaposlenika unutar Grupe.

6. ZAPOSŁJAVANJE I STRUKTURA ZAPOSLENIH

Tablica 12: Struktura stalno zaposlenih radnika u odnosu na starosnu dob, kvalifikaciju i mjesto rada

Starosna dob	Broj zaposlenika na dan 31.12.2010	Broj zaposlenika na dan 31.12.2011	Broj zaposlenika na dan 31.10.2012.	Broj zaposlenika na dan 31.12.2012. projekcija
20-30	1			
31-40		1	1	1
41-50	3	3	2	2
51-60	4	3	3	3
Ukupno	8	7	6	6
Kvalifikacija				
VSS	2	2	2	2
SSS	5	4	3	3
KV	1	1	1	1
Ukupno	8	7	6	6
Mjesto rada				
Uprava i zajedničke službe	5	4	4	4
Kuhinja	1	1	1	1
Restoran	2	2	1	1
Ukupno	8	7	6	6

Na dan 31. 10.2012. godine je 83% stalnih zaposlenika starije od 40 godina, od kojih je 60% starijih od 50 godina. Prosječna starosna dob zaposlenika Društva je 48 godina .

Tablica 13: Struktura stalnih zaposlenika po spolu i radnom stažu, te prosječni radni staž zaposlenika na dan 31.10.2012.

Rb	Spol	Radni staž	Broj radnika prema radnom stažu	Rb	Spol	Radni staž	Broj radnika prema radnom stažu
1	m	24	1	1	ž	5	1
2	m	26	1	2	ž	27	1
3	m	32	1		ž		
4	m	34	1		ž		
Ukupno	muškarci	116	4				
Ukupno	žene	32	2				
Sveukupno	svi	148	6				
Prosječni radni staž	muškarci	29					
Prosječni radni staž	žene	16					
Prosječni radni staž	svi	24,67					

Prosječni radni staž stalnih zaposlenika Društva na dan 31.10.2012. godine iznosi 24,67 godina (muškarci 29 godina i žene 16 godina).

Tablica 14: Podaci o prosječnoj godišnjoj brutto i netto plaći po zaposlenom (stalni) temeljem utrošenih sati rada

Opis/godina	2010.	2011.	31.10.2012.	31.12.2012.
Broj utrošenih sati rada za stalne radnike	7.304	6.726	5.232	6.264
Broj utrošenih sati rada za sezonce	-	-	-	-
Ukupno broj utrošenih sati rada (stalni + sezonce)	7.304	6.726	5.232	6.264
Godišnji fond sati po radniku	2.088	2.080	1.744	2.088
Prosječan broj stalno zaposlenih po satima rada	4	3	3	3
Prosječan broj sezonaca po satima rada	-	-	-	-
Prosječan broj stalnih i sezonskih zaposlenika prema satima rada	4	3	3	3
Isplaćena bruto plaća stalnim zaposlenicima u kn	1.174.137	987.121	795.006	953.506
Isplaćena bruto plaća sezonicima u kn	-	-	-	-
Ukupna bruto plaća za godinu (stalni i sezonce)	1.174.137	987.121	795.006	953.506
Prosječna mjesečna bruto plaća stalno zaposlenih	24.461	27.420	26.500	26.486
Prosječna mjesečna bruto plaća sezonaca	-	-	-	-

Prosječna mjesečna bruto plaća svih zaposlenih	24.461	27.420	26.500	26.486
Ukupna neto plaća za godinu	562.352	486.125	386.166	465.300
Prosječna mjesečna neto plaća po zaposlenom	11.716	13.503	12.872	12.925

Broj utrošenih sati rada smanjio se za 7,91% u 2011. u odnosu na 2010. godinu. Do kraja 2012. očekuju se da će se broj utrošenih sati smanjiti za ukupno 6,87% u odnosu na 2011. godinu. Prosječan broj zaposlenika prema satima rada smanjio se u 2011. u odnosu na 2010. godinu za 25%, a u prvih 10 mjeseci 2012. ostao je nepromijenjen u odnosu na 2011. godinu. Do kraja godine ne očekuju se promjene. Smanjenje broja utrošenih sati rada posljedica je reorganizacije Uprave, bolovanje i preraspodjela zaposlenika unutar Grupe.

7. FINANCIRANJE DRUŠTVA

Izvori financiranja Društva i uvjeti financiranja u razdoblju od 2010. do 2012. godine detaljno su opisani u slijedećim tablicama točke Financiranje Društva:

Tablica 15: Posudbe

Redni broj	Opis	31.12.2010.	31.12.2011.	31.10.2012.	31.12.2012.
	<i>Dugoročne posudbe</i>				
1.	<i>PBZ 289/2002</i>	5.248			
2.	<i>PBZ 188-02/2011</i>		6.262	4.793	4.277
3.	<i>Ministarstvo financija - PU</i>		3.154	2.007	1.801
	<i>Ukupno dugoročne posudbe</i>	5.248	9.416	6.800	6.078
	<i>Tekuća dospijeca dugoročnih posudbi</i>	-5.248	-3.428	-3.898	-3.735
	<i>Dugoročna dospijeca posudbi</i>	0	5.988	2.902	2.343
	<i>Kratkoročne posudbe i tekuća dospijeca dugoročnih posudbi</i>				
4.	<i>Dalmacia Holiday d.o.o.</i>	619	443	187	187
	<i>Obveze po kamatama na kredite</i>	378	40	66	68
	<i>Ukupno kratkoročne posudbe</i>	997	483	253	255

<i>Tekuća dospijeca dugoročnih posudbi</i>	5.248	3.428	3.898	3.735
<i>Ukupno kratkoročne posudbe i tekuća dospijeca dugoročnih posudbi</i>	6.245	3.911	4.151	3.990
<i>Ukupno posudbe</i>	6.245	9.899	7.053	6.333

Tablica 16: Uvjeti odobrenja kredita

R. br. iz prethodne tablice	Ugovor sklopljen	Svrha	Kamatna stopa	Otplata	Osiguranje
1	12.12.2002.				
2	30.09.2011.	pristup dugu PBZ kredita iz 2002.	8%	3 god	sudžnici Laguna i Labineca, zalog na nekretninama
3	03.08.2011.	otplata poreznog duga	8,30%	2,5 god	
Ukupne obveze po kreditima sa stanjem na dan 31.10.2012. godine dospjevaju u sljedećim rokovima:					

Tablica 17: Dospijee obveza po kreditima:

Godina	Iznos u 000 kuna
2012.	1.063
2013.	3.735
2014.	2.255
Ukupno	7.053

8. ANALIZA TRŽIŠTA ZA 2010., 2011. i 2012. GODINU

Društvo ima sklopljene ugovore o najmu poslovnih objekata i to sa:

- HOTEL LABINECA d.o.o., ugovor je sklopljen 28.03.2009. godine na 10 godina i to od 01.04.2009 - 31.03.2019. godine. Godišnja najamnina iznosi 3.600.000 kn + PDV.
- FARAON d.o.o., ugovor je sklopljen 24.04.2008., na 10 godina i to od 01.06.2008. -31.05.2018. godine. Godišnja najamnina iznosi 1.800.000 kn + PDV.
- JADRAN LAGUNA d.o.o., ugovor je sklopljen 10.01.2010., na 10 godina i to od 01.01.2010. - 01.01.2020. godine. Godišnja najamnina iznosi 2.400.000 kn + PDV.

Osim navedenih ugovora o najmu Hoteli Jadran d.d. imaju sklopljene sljedeće ugovore o najmu :

- HRVATSKI TELEKOM, ugovor obnovljen 19.07.2012. godine, najam dijela krova radi smještaja antenskog sustava, ugovor sklopljen na 5 godina, do 2017.g, iznos mjesečnog najma 795,00 EUR+PDV (9.540 EUR+PDV godišnje)-lokacija antene Laguna.
- TELE 2 doo, ugovor obnovljen 31.03.2011. godine, najam dijela krova radi smještaja antenskog sustava, ugovor sklopljen na 5 godina, do 2016.g, iznos mjesečnog najma 530,00 EUR+PDV (6.360 EUR+PDV godišnje)- lokacija antene Faraon.
- TELE 2 doo, ugovor obnovljen 31.03.2011. godine, najam dijela krova radi smještaja antenskog sustava, ugovor sklopljen na 5 godina, do 2016.g, iznos mjesečnog najma 800,00 EUR+PDV (9.600 EUR+PDV godišnje)- lokacija antene Laguna
- VIP net, najam dijela krova radi smještaja antenskog sustava, ugovor sklopljen na 5 godina, do 2015.g, iznos mjesečnog najma 500,00 EUR+PDV (6.000 EUR+PDV godišnje)- lokacija antene Faraon
- PRIVREDNA BANKA ZAGREB , 18.01.2001. godine, najam radi smještaja bankomata, ugovor sklopljen na 5 godina –automatski se produljio na naredni period, iznos mjesečnog najma 127.85 EUR+PDV (1.534,2 EUR+PDV godišnje)- lokacija Labineca

Navedeni dugoročni ugovori predstavljaju osnovu za plan prihoda u petogodišnjem razdoblju od 2013. do 2017. godine.

9. POKAZATELJI POSLOVANJA (PRIJE RESTRUKTURIRANJA)

Analizom dolje navedenih pokazatelja može se doći do sljedećih zaključaka:

a) Pokazatelji sukladno članku 15. i 16. Zakona:

Društvo je nelikvidno sukladno članku 15. Zakona budući da više od 60 dana kasni u ispunjenju jedne ili više novčanih obveze, čiji iznos prelazi 20% od iznosa kratkoročnih obveza objavljenih u godišnjem izvješću na 31.12.2011. godinu (Tablica 5). Društvo je Insolventno prema članku 16. Zakona jer je postalo nesposobno za plaćanje, odnosno žiro račun je neprekidno blokiran od 11.12.2008. godine.

b) Financijski pokazatelji

- *Pokazatelj likvidnosti* mjere sposobnost poduzeća u podmirivanju dospjelih kratkoročnih obveza.

Koeficijent tekuće likvidnosti uspoređuje kratkotrajnu imovinu Društva s kratkoročnim obvezama. Poželjno je da kratkotrajna imovina bude veća od kratkoročnih obveza jer se na taj način procjenjuje sposobnost poduzeća da podmiruje dospjele kratkoročne obveze.

Koeficijent ubrzane likvidnosti izuzima zalihe iz izračuna i stoga je precizniji kao mjerilo likvidnosti; govori o tome da li Društvo ima dovoljno kratkotrajnih sredstva da podmiri dospjele obveze, a bez prodaje zaliha.

Koeficijent trenutne likvidnosti uspoređuje novčana sredstva Društva s kratkoročnim obvezama

Tablica 18: Koeficijenti likvidnosti

Koeficijenti likvidnosti	31.12.2010.	31.12.2011.	31.10.2012.	31.12.12.2012.
Koeficijent trenutne likvidnosti	0,00	0,00	0,00	0,00
Koeficijent ubrzane likvidnosti	0,56	0,73	0,04	0,08
Koeficijent tekuće likvidnosti	0,58	0,75	0,05	0,09
Radni kapital	-13.001,00	-5.765,00	-34.404,00	-33.683,00

- Iz pokazatelja likvidnosti vidljivo je da je likvidnost poduzeća ugrožena, jer je kratkotrajna imovina Društva znatno manja od kratkoročnih obveza. Uspoređujući koeficijent trenutne likvidnosti kroz sve tri godine možemo zaključiti da Društvo nema novčanih sredstava za podmirivanje kratkoročnih obveza.
- Društvo nema radnog kapitala što znači da je cjelokupna kratkotrajna imovina financirana samo iz kratkoročnih izvora;

- **Pokazatelji zaduženosti** mjere stupanj zaduženost Društva.

Koeficijent zaduženosti govori nam koliko je imovine financirano iz obveza.

Pokriće troškova kamata daje informaciju o tome koliko su troškovi kamata pokriveni s dobiti prije oporezivanja.

Faktor zaduženosti pokazuje koliko bi godina trebalo uz postojeće uvjete poslovanja i ostvarivanja dobiti da Društvo podomiri svoje ukupne obveze.

Tablica 19: Koeficijenti zaduženosti

Koeficijenti zaduženosti	31.12.2010.	31.12.2011.	31.10.2012.	31.12.12.2012.
Koeficijenti zaduženosti	0,25	0,24	0,38	0,38
Pokriće troškova kamata	1,24	1,48	-4,08	-3,75
Faktor zaduženosti	15,98	9,38	-1,65	-1,64

- Društvo na dan 31.10.2012. godine financira 38% imovine iz tuđih izvora. Promatrajući faktor zaduženosti na 31.10.2012. Društvo nije u mogućnosti podmiriti svoje obveze;

- **Pokazatelji aktivnosti** mjere koliko efikasno Društvo upotrebljava svoje resurse.

Koeficijent obrta ukupne imovine stavlja u odnos ukupan prihod i ukupnu imovinu.

Koeficijent obrta kratkotrajne imovine stavlja u odnos ukupan prihod i kratkotrajnu imovinu.

Koeficijent obrta potraživanja od kupaca stavlja u odnos prihode od prodaje i potraživanja. Što su koeficijenti veći, to je veća brzina cirkulacije (tj. broj dana vezivanja imovine je manji). Na osnovu koeficijentata obrta izračunavaju se i dani vezivanja odnosno prosječno stanje obrta.

Tablica 20: Koeficijenti aktivnosti

Koeficijenti aktivnosti	31.12.2010.	31.12.2011.	31.10.2012.	31.12.12.2012.
Koeficijenti obrta ukupne imovine	0,07	0,07	0,08	0,08
Koeficijenti obrta kratkotrajne imovine	0,39	0,36	0,89	0,95
Koeficijent obrta potraživanja	0,39	0,37	0,91	0,98
Trajanje naplate potraživanja u danima	926,66	996,35	332,35	371,42

- Iz izračunatih pokazatelja aktivnosti vidimo da pokazatelji aktivnosti imaju tendenciju rasta što znači da se Društvu povećava prosječni koeficijent obrta imovine. Analizirajući dane naplate potraživanja uočavamo da su se na dan 31.10.2012. smanjili u odnosu na prethodne godine, međutim navedeno poboljšanje naplate potraživanja nastalo je zbog smanjenja potraživanja uslijed vrijednosnog usklađenja ostalih kratkoročnih potraživanja, a ne radi stvarnog poboljšanja naplate potraživanja.
- Ako uzmemo u obzir da je kupcima dana odgoda plaćanja od 30 dana, kupci i dalje znatno kasne u plaćanju, što otežava tekuće poslovanje Društva;

- **Pokazatelji rentabilnosti** mjere uspjeh ostvarivanjem zarade Društva.

Tablica 21: Koeficijent profitabilnosti

Koeficijent profitabilnosti	31.12.2010.	31.12.2011.	31.10.2012.	31.12.12.2012.
Marža profita	0,26	0,30	-1,56	1,53
Rentabilnost imovine	0,02	0,02	-0,12	0,12
Rentabilnost vlastitoga kapitala	0,00	0,01	-0,23	-0,25
EBIT	2.137	2.468	-12.247	-12.546

- Društvo na dan 31.12.2012. godini ne ostvaruje zaradu po jedinici uloženog kapitala (zbog značajnog iznosa akumuliranog gubitka Društvo nema vlastitih sredstava).

- **Pokazatelji proizvodnosti** rada mjere efikasnost korištenja ljudskog rada

Tablica 22: Pokazatelji proizvodnosti

Pokazatelji proizvodnosti	31.12.2010.	31.12.2011.	31.10.2012.	31.12.12.2012.
Prosječan broj zaposlenih	4	3	3	3
Prihodi po zaposlenom	2.093	2.779	2.611	2.737
Prosječna bruto plaća	294	329	265	318
Prosječna neto plaća	141	162	129	155

- Izračunati pokazatelji proizvodnosti fluktuiraju iz godine u godinu zbog promjena koje su se događale u Društvu zbog reorganizacije Uprave.

10. SWOT ANALIZA DRUŠTVA (PRIJE RESTRUKTURIRANJA)

SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) analiza je sastavni dio gotovo svakog sustavnog procesa osmišljavanja poslovne strategije, postavljanja marketinških ciljeva, te određivanja budućeg smjera kretanja bilo koje organizacije. Jednostavnije rečeno, korištenjem SWOT analize anticipira se budućnost, smanjuje rizik, te osigurava profitabilno poslovanje. Kako bi ostvarilo održivu dobit, Društvo se mora osloniti na svoje ključne snage, prevladati ili ublažiti najveće slabosti te izbjeći značajne prijetnje i iskoristiti prilike koje najviše obećavaju.

Jake strane (Strengths):

- Geo strateška pozicija objekata u blizina autoputa A1 Dalmatina, neposredna bilizina objekata na jadranskoj magistrali, udaljenost 100 km od aredroma u Splitu i Dubrovniku
- Blaga mediteranska klima koja omogućuje trajanje sezone 8 mjeseci te sadržaji atraktivni za postsezonu (npr. branje mandarina)
- Neposredna blizina kulturno-povijesnih i religioznih središta Splita, Dubrovnika, Mostara, Međugorja doline Neretve, Cetine, parka prirode Biokovo, otoka Hvar
- Objekti se nalaze neposredno uz more te imaju prekrasne prirodne i šljunkovite plaže
- Raznovrsna, kvalitetna i izvorna gastronomska i enološka ponuda u mjestu i okolici
- Dugogodišnje prisustvo pravnog subjekta na međunarodnom tržištu
- Općina Gradac pokrenula projekt brandiranja Rivijere Gradac

Slabe strane (Weaknesses):

- Tradicija sezonskog poslovanja
- Usluga sunce i more, bez dodatnih sadržaja u predsezoni
- Zastarjelost i dotrajalost pojedinih objekta i opreme
- Objekti u funkciji ne zadovoljavaju standardima suvremenih turističkih tokova
- Obzirom na postojeće stanje objekata proizvodi se plasiraju pretežno istočno europskim emitivnim tržištima
- Dio objekata van funkcije
- Nedovoljan broj parkirnog prostora u Hotelima (i mjestu općenito)
- Nedovoljno educirano i stručno osoblje u cijeloj organizaciji (uprava i operativno osoblje)
- Neriješeni imovinsko pravni odnosi dijela objekata
- Prezaduženost poduzeća koja onemogućava daljnje investicije u optimizaciju poslovanja
- Nepristupačni izvori financiranja zbog već postojećih hipoteka na imovini Društva
- Nemogućnost zalaganja ili prodaje nekretnina za potrebe financiranja Društva zbog neriješenog vlasništva na pojedinim objektima

Prilike (Opportunities):

- Postojanje zakonskog okvira za etažiranje objekata , mogućnost novih izvora financiranja
- Razrješavanje imovinsko pravnih odnosa te dobivanje 2 objekta (Apartmani Labineca i Hotel Faraon) podložna za zalaganje i izvore novih financiranja
- Provedba plana financijskog i operativnog restrukturiranja u vidu predstečajne nagodbe kojim bi društvo ispunilo sve preuzete obveze i u narednih 5 godina održalo likvidnost i profitabilnost (revalorizacija vrijednosti, dokapitalizacija potraživanja, smanjivanje troškova poslovanja, smanjivanje broja zaposlenih)
- Nakon provedbe (ili u tijeku provedbe) restrukturiranja stvaranje uvjeta za ulazak strateškog partnera
- Postojanje prostornih planova koji omogućuju izgradnju ili rekonstrukciju postojećih objekata
- Renoviranjem, prenamjenom dijela objekta i uvođenjem novih sadržaja stvara se mogućnost za ulaske na nova tržišta (npr. zapadna) i produljenje sezone tj. povećanje iskoristivosti unutar operativnih mjeseci
- Legalizacija nelegalnih objekata do 30.06.2013.
- Mogućnost razvoja zdravstvenog turizma u Trpnju (ljekovito blato)
- Centralizacija određenih službi u samim d.o.o. radi optimizacija troškova rada (nabava, prodaja, računovodstvo)
- Restrukturiranje poduzeća i spajanje osnovanih poduzeća sa d.d.

Prijetnje (Threats):

- Globalna gospodarska kriza
- Fiskalni i parafiskalni nameti
- Zakonska regulativa neprimjerena sezonskom poslovanju
- Neuspjeh u provedbi plana operativnog i financijskog restrukturiranja te pokretanje stečaja
- Pokrenute ovrhe na djelu imovine radi namirenja obveza po jamsvima ovrhovoditelja OL NEKRETNINE d.o.o. – mogućnost umanjenja imovine društva

B. IZMJENJENI PROGRAM RESTRUKTURIRANJA I KONSOLIDACIJE DRUŠTVA HOTELI JADRAN d.d.

U cilju uspostave likvidnosti i restrukturiranja, Društvo je podnijelo zahtjev za otvaranje postupka predstečajne nagodbe, te je 22. ožujka 2013. isti otvoren. Za predstečajnog povjerenika je imenovana gđa. Meri Šitić. U postupku predstečajne nagodbe, svi vjerovnici su prijavili svoje tražbine te je Nagodbeno vijeće dana 27.06.2013. zakazalo ročište za utvrđivanje tražbina za dan 17.07.2013.g. međutim, Republika Hrvatska - Ministarstvo financija nagodbenom vijeću je 16.05.2013.g. dostavilo zahtjev za prekid postupka zbog utvrđivanja proboja pravne osobnosti, što predstavlja prethodno pitanje čije rješavanje može značajno utjecati na ishod postupka. Povodom tog zahtjeva, Nagodbeno vijeće je na ročištu za utvrđivanje tražbina dana 17.07.2013.g. donijelo rješenje kojim se prekida postupak predstečajne nagodbe do okončanja postupka utvrđivanja zlouporabe prava pred nadležnim tijelom i utvrdilo da će se postupak predstečajne nagodbe nastaviti po primitku izvršnog rješenja donesenog u postupku utvrđivanja zlouporabe prava pred nadležnim tijelom. Ministarstvo Financija, porezna uprava, podružni ured Dalmacija je obzirom na činjenicu da kod dužnika Hotela Jadran d.d. nisu utvrđene indicije o postojanju zlouporabe prava i ovlasti 14.04.2017.predložilo Fini donešenje rješenja o nastavku postupka predstečajne nagodbe te je 03.05.2017. nagodbeno vijeće donjelo rješenje o nastavku postupka.

Prvim plan restrukturiranja koji je izrađen u prosincu 2012.g dane su projekcije financijskog rezultata za poslovnu godinu 2013.

Zbog prekida postupka koji je trajao gotovo 4. godine (od 17.07.2013.g do 03.05.2017.g) te činjenice da se tokom trajanja prekida okončala financijska godina 2016. društvo predlaže Izmjenjeni plan operativnog i financijskog restrukturiranja čije projekcije se zasnivaju na poslovnom rezultatu ostvarenom u 2016.g. U odnosu na prvotno predloženi plan, izmjenjenim planom financijskog i operativnog restrukturiranja obuhvaćene su sve tražbine koje su utvrđene ne ročištu za utvrđenje tražbina koje je održano 08.lipnja 2017.g sukladno rješenju o utvrđenju tražbina klasa:UP-I/110/07/13-01/1683,ur br.:04-06-17-1683-141 od 14.lipnja 2017.godine. Predmetnim rješenjem evidentirano je da postoje ukupno 112 pojedinačnih vjerovnika čije ukupne utvrđene tražbine prema dužniku iznose 39.676.920,08 kn. Nadalje, utvrđen je i prijevaj utvrđenih tražbina s protutražbinama dužnika u ukupnom iznosu od 21.531.932,42 kn i to prijevaj s Ministarstvom financija, Porezna Uprava, nakon kojeg prijebaja je tražbina tog vjerovnika u cijelosti prestala . Slijedom toga , preostale dužnikove obveze se odnose na 111 pojedinačnih vjerovnika, čije utvrđene tražbine iznose 18.144.987,66 kn.Također su utvrđeni razlučni i izlučni vjerovnici.

Neovisno o tome što je postupak predstečajne nagodbe bio u prekidu društvo je za vrijeme trajanje prekida sukladno Zakonu o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi počelo provoditi predviđeni plan, kako u financijskom tako i operativnom smislu. Za vrijeme trajanja prekida društvo nije poduzimalo nikakve radnje koje bi dovelo vjerovnike u nejednaki položaj. Sukladno zakonu o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi, društvo je svoje tekuće obveze podmirivalo u rokovima predviđenim zakonom, tj. 30 dana

Obzirom na navedene okolnosti,Društvo je pripremilo Izmjenjeni plan financijskog i operativnog restrukturiranja,koji je usklađen sa Rješenjem o utvrđenim tražbinama te sadrži plan namirenja vjerovnika i njihovih tražbina u periodu od 2017.-2022.godine.

Postupak predstečajne nagodbe za društva u kojima Društvo ima 100% poslovne udjele započeti su tokom 2013.g.. Društvo je na osnovu rješenja o sklopljenoj predstečajnoj nagodbi unijelo svoja potraživanja u temeljni kapital ovisnih društva i to kako slijedi: Hotel Labinea d.o.o. iznos od 1.689.200,00 kn, Jadran Laguna d.o.o. 325.000,00 kn te Faraon d.o.o. 3.480.100,00 kn. Sva društva kćeri su sukladno planovima financijskog restrukturiranja izvršila sve obveze po sklopljenim predstečajnim nagodbama , zaključno sa 2016.g čime se smatra da su postupci restrukturiranja okončani.

11. STRATEŠKI CILJEVI DRUŠTVA I ODRŽIVA DOBIT

Strateški cilj Društva je postizanje dugoročne održivosti poslovanja uz povećanje produktivnosti, ekonomičnosti i rentabilnosti poslovanja.

Cilj procesa restrukturiranja je usklađenje postojećeg financijskog položaja Društva, poslovanje s dobiti i osiguranje nastavka poslovanja u sagledivom srednjoročnom razdoblju .

Aktivnosti i mjere koje su predviđene programom restrukturiranja su:

- **Financijsko restrukturiranje** (sanacija financijske situacije provođenjem predstečajne nagodbe, smanjenjem dospjelih dužnikovih obveza otplatom u ratama, izmjenama rokova dospelosti, otpustom duga i otpisom kamata, te pretvaranjem dospjelih potraživanja od ovisnih društava u njihov temeljni kapital, čime bi se osiguralo nesmetano poslovanje društva u razdoblju restrukturiranja i nakon toga).
- **Operativno restrukturiranje** (Osvježavanje organizacijske strukture čime bi se unaprijedili poslovni procesi Društva provođenjem mjera koje vode ostvarivanju strateškog cilja Društva)

Navedene mjere trebaju rezultirati pozitivnim učincima već u prvoj godini provođenja restrukturiranja.

Temeljeno na revidiranim financijskim izvještajima za 2011. godinu, analizi financijskih izvještaja od 2010. do 2012. godine, na poslovnom planu od 2017. do 2022. godine, te na provedenoj SWOT analizi, utvrđena je održiva dobit Društva, koja ako bi se ostvarivala, uz provedenu financijsku sanaciju, osigurala bi Društvu normalan nastavak poslovanja, uz mogućnost izmirivanja obveza Društva u ugovorenim rokovima.

Tablica 23: Održiva dobit za koju se kao polazna osnova koristi revidirani račun dobiti i gubitka za 2016. godinu (u 000 kuna)

Opis	Ostvarenje 2016.	Bilješka	Usklađenja dobiti iz 2016.	Održiva dobit
Poslovni prihodi	10.907	a	-3.223	7.684
Poslovni rashodi	-8.545		1.645	-6.900
Materijalni troškovi	-1.347	b	469	-878
Troškovi osoblja	-1.416	c	104	-1.312
Amortizacija	-4.556		106	-4.450
Ostali rashodi	-1.226	d	966	-260
Financijski prihodi	2.099		-2.097	2
Financijski rashodi	-483	e	483	0
Ukupno prihodi	13.006		-5.320	7.686
Ukupno rashodi	-9.028		2.128	-6.900
			0	
Neto dobit/(gubitak) - prije oporezivanja	3.978	f	-3.191	787
Porez na dobit	-376	g	234	-142
Neto dobit/(gubitak) nakon poreza	3.602		-2.957	645

Objašnjenja za usklađenje održive dobiti: Ako bi se proveo predloženi program restrukturiranja održiva dobit bi se mogla ostvariti u 2018. godini. U nastavku se nalaze objašnjenja vezana za promjene koje bi se trebale ostvariti u poslovanju Društva na strani prihoda i rashoda poslovne godine, uzimajući 2016. godinu kao relevantnu polaznu osnovicu.

a) Poslovni prihodi bi mogli biti niži za 3.223 tisuća kuna, što je prikazano u točki 12.4 Plan prihoda

- b) Materijalni troškovi bi se trebali smanjiti za 469 tisuća kuna, a što je prikazano u točki 12.5 Plan materijalnih troškova i ostalih troškova poslovanja.
- c) Troškovi osoblja bi se smanjili za 104 tisuće kuna, kao što je prikazano u točki 12.7 Plan broja i strukture zaposlenih
- d) Troškovi amortizacije bi se smanjili za 106 tisuća kuna sukladno obračunu amortizacije
- e) Ostali rashodi bi se smanjili za iznos od 966 tisuća kuna, a što je prikazano u točki 12.5 Plan materijalnih troškova i ostalih troškova poslovanja.
- f) Financijski rashodi bi se smanjili za 483 tisuće kuna, s obzirom da više ne postoji obveza društva za kredite i pozajmice,
- g) Dobit prije poreza bi se smanjila za 3.191 tisuća kuna, kao rezultat plana prihoda i rashoda, što predstavlja realnu razinu dobiti.
- h) Porez na dobit bi se smanjio za 234 tisuće kuna.
- i) Neto dobit bi se smanjila za 2.957 tisuća kuna.

Svakako treba napomenuti da je u 2016. godini bio evidentiran Sporazum s RH o uređenju međusobnih odnosa temeljem kojeg je uprihodovano 2.098 tisuća kuna zateznih kamata i 3.204 tisuće kuna prihoda od otpisa obveza, što u naravi predstavlja izvanredne prihode koji se neće ponoviti.

12. PRETPOSTAVKE ZA PROVEDBU PROGRAMA RESTRUKTURIRANJA

12.1. RAZMATRANJE PROBLEMATIČNIH PODRUČJA DRUŠTVA

Osnovni problemi Društva koji predstavljaju uzročnike negativnih kretanja - „uskih grla“ i uzroci poslovanja sa gubicima, a koji su utvrđeni prethodnom analizom poslovanja, kao i iz SWOT analizom, navode se u nastavku. To su:

- prezaduženost Društva,
- nemogućnost financiranja obnove hotelskih kapaciteta, zbog postojećih hipoteka na nekretninama

12.2. ODGOVOR NA POSTOJEĆE PROBLEME DRUŠTVA KROZ PROGRAM RESTRUKTURIRANJA

Provođenjem Programa restrukturiranja rješavati će se prethodno utvrđeni problemi koji predstavljaju uzročnike negativnih kretanja-„uskih grla“:

- **Prezaduženost Društva** se može riješiti provođenjem mjera **financijskog restrukturiranja** na načine propisane člankom 44. Zakona i to smanjenjem dospjelih dužnikovih obveza, otplatom u ratama, izmjenama rokova dospelosti, otpustom duga i otpisom kamata
- **Nemogućnost financiranja obnove hotelskih kapaciteta** može se riješavati nakon provedbe programa restrukturiranja, obzirom na pozitivan kumulativni novčani tijek u razdoblju 2017-2022 koji bi se mogao usmjeriti na obnovu hotelskih kapaciteta

Rješavanjem navedenih problematičnih područja u poslovanju otvorila bi se mogućnost za nastavak poslovanja Društva, pri čemu je **financijska sanacija Društva preduvjet za rješavanje** ostalih problematičnih područja poslovanja.

Detaljna razrada gore navedenih područja biti će prikazana u nastavku ovog Programa, kroz efekte financijske sanacije Društva, te planove prodaje i prihoda, planove nabave i troškova, te plan broja i strukture zaposlenika, iskazanih u točkama od 12.4. do 12.7

12.3. FINACIJSKA SANACIJA DRUŠTVA KAO PREDUVJET NASTAVKA POSLOVANJA

Sukladno Zakonu o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi Društvo je u planu financijskog restrukturiranja predvidjelo mjere financijskog restrukturiranja, a koje navodimo u nastavku:

- 1) Povećanje temeljnog kapitala u ovisnim društvima, odnosno pretvaranje potraživanja za najamnine od ovisnih društava u udjele u ovisnim društvima
Obzirom na protek vremena od 4. godine od dana otvaranja postupka predstečajne nagodbe i nastavka postupka za društvo Hotele Jadran d.d. te činjenicu da su predstečajne nagodbe za ovisna društva u kojem društvo ima 100% udjele sklopljene pri Trgovačkom sudu, povećanja temeljnog kapitala, odnosno pretvaranje potraživanja je izvršeno.
- 2) Smanjenje dospjelih dužnikovih obveza otplatom u ratama, izmjenama rokova dospelosti, otpustom duga i otpisom kamata.
Obveze pod 2) navedene su u Popisu obveza prema vjerovnicima, prikazanom u Tablici 35. Detaljan plan namirenja vjerovnika sukladno utvrđenim tražbinama.

12.3.1. EFEKTI PROVOĐENJA FINANCIJSKE SANACIJE

Navedenim mjerama restrukturiranja obveza Društvo bi postalo likvidno, omogućilo bi mu se provođenje mjera operativnog restrukturiranja i ostvarenje strateškog cilja nastavka poslovanja s održivom dobiti.

Navedeni efekti su kvantificirani u nastavku Programa, u točki 12.8. Plan izvora financiranja za vrijeme i nakon restrukturiranja

12.4. PLAN PRODAJE USLUGA/PLAN PRIHODA

Ponuda usluga je ograničena kapacitetom objekata kojima Društvo raspolaže, te njihovom kvalitetom.

Tablica 24: Plan prihoda za razdoblje od 2017. do 2022. godine koji se temelji na ostvarenju iz 2016. godinu, prikazan je u nastavku (u 000 kuna):

Red. broj	Poslovna jedinica	Ostvareno 2016.	Projekcija 2017.	Plan za 2018.	Plan za 2019.	Plan za 2020.	Plan za 2021.	Plan za 2022.
1.	Prihod od najamnine povezanim poduzećima	7.262	7.262	7.262	7.262	7.262	7.262	7.262
2.	Prihod od najamnine - ostali	285	284	284	284	284	284	284
3.	Ostali prihodi iz poslovanja	3.360	5.207	139	143	148	153	158
4.	UKUPNI PRIHODI	10.907	12.753	7.684	7.689	7.694	7.699	7.704
5	Indeks – Prihodi od najamnine-povezane osobe (ukupno povećanje/smanjenje tekuće godine u odnosu na prethodnu godinu- baza 100)		100	100	100	100	100	100

U planu prihoda je predviđeno održavanje visine najamnina povezanim poduzećima na postojećoj razini tijekom cijelog razdoblja.

Planirani prihodi od ostalih najamnina su stabilni i bez promjena budući da se radi o već sklopljenim ugovorima o zakupu prostora za antene mobilnih operatera.

Ostali planirani prihodi ne predstavljaju značajnu poziciju osim u 2017. godini gdje se planira otpis obveza po kamatama temeljem predstečajne nagodbe u iznosu od 1.636 tisuća kuna, otpis obveza po osnovi zatezne kamate od PBZ-a u iznosu od 2.667 tisuća kuna, te se planira evidentiranje prihoda od ukidanja dugoročnih rezerviranja u iznosu od 750 tisuća kuna.

U nastavku je prikazan plan najznačajnije stavke prihoda, najma hotelskih objekata:

Tablica 25: Plan prihoda od najamnina za hotelske objekte za razdoblje od 2017. do 2022. godine

Najmoprimac	Najmnine u 000 kuna						
	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.
Hotel Labineca d.o.o.	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600
Faraon d.o.o.	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800
Jadran Laguna d.o.o.	1.840	1.840	1.840	1.840	1.840	1.840	1.840
Ukupno	7.240	7.240	7.240	7.240	7.240	7.240	7.240

Pretpostavke za ostvarenje prikazanog plana prihoda Društva su sljedeće:

- Provođenje financijske sanacije Društva i ovisnih društava (Hotel Labineca d.o.o., Jadran Laguna d.o.o. i Faraon d.o.o.)
- Osvježenje organizacijske strukture Društva i ovisnih društava, te poboljšanje postojeće kadrovske strukture;
- Dugoročni ugovori o najmu objekata
- Ostvarenje poslovnih ciljeva ovisnih društava - kćeri

12.5. PLAN NABAVE MATERIJALA, USLUGA I OSTALIH TROŠKOVA POSLOVANJA VEZANIH ZA OSTVARENJE PLANA PRODAJE USLUGA

Tablica 26: Projekcija materijalnih troškova i ostalih troškova poslovanja

Opis	Ostvareno 2016.	Projekcija 2017.	Plan 2018.	Plan 2019.	Plan 2020.	Plan 2021.	Plan 2022.
1	2	3	4	5	6	7	8
<i>Indeks (ukupno povećanje/smanjenje tekuće godine u odnosu na prethodnu godinu- baza 100)</i>		70	6	103	104	103	103
Materijalni troškovi u (000 kn)	1.347	1.416	878	908	941	977	1.015
Ostali troškovi poslovanja u (000 kn)	1.226	398	260	268	276	286	296
UKUPNO	2.573	1.814	1.138	1.176	1.217	1.263	1.311

Materijalni troškovi sadrže stavke kao što su administrativni troškovi i troškovi održavanja, a ostali troškovi se sastoje od troškova premija osiguranja i poreza koji ne ovise o rezultatu poslovanja.

Aktivnost Hotela Jadran d.d. se svodi na poslovne aktivnosti koje se ostvaruju kroz utvrđivanje poslovnih politika vladajućeg i ovisnih društava, nadzor nad radom svih ovisnih društava, aktivnostima u vidu rješavanja neriješenih imovinsko-pravnih odnosa koja izviru još od vremena pretvorbe, te izradu i realizaciju razvojnih planova vladajućeg i ovisnih društava. S tim u svezi planirani porast materijalnih i ostalih troškova poslovanja kretao bi se od 3% do 4% godišnje.

12.6. PLAN KAPACITETA

Ovim Programom restrukturiranja nisu planirana ulaganja u obnovu hotelskih kapaciteta. Pitanje financiranja obnove može se rješavati nakon provedbe programa restrukturiranja, obzirom na pozitivan kumulativni novčani tijek u razdoblju 2017-2022 koji bi se mogao usmjeriti u tom pravcu.

Kontinuirano sistematsko tekuće održavanje objekata planirano je iz redovitog poslovanja ovisnih društava koja hotelske objekte drže u najmu za obavljanje svog poslovanja.

12.7. PLAN BROJA I STRUKTURE ZAPOSLENIH

Cijl Društva je postizanje optimalne iskoristivosti radne snage. Uprava procjenjuje da je troje ljudi računajući prema satima rada, optimalan broj zaposlenika za Društvo, te da je u skladu sa zahtjevima poslovanja.

Tablica 27: Plan broja zaposlenih i bruto plaća do 2017. godine

Opis	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Stalni zaposlenici	4	3	3	3	3	3	3
Ukupan iznos plaće stalnih zaposlenika	1.416	1.325	1.312	1.312	1.313	1.313	1.314
UKUPNO broj stalnih i sezonača - Index		75	100	100	100	100	100
Ukupan iznos plaće stalni i sezonzci - Index		94	99	100	100	100	100

U planu je predviđeno smanjenje troškova osoblja u 2017. godini i ponovo u 2018. godini. Nakon toga planira se održavanje broja zaposlenika i troškova osoblja na istoj razini.

12.8. PLAN IZVORA FINANCIRANJA ZA VRLJEME I NAKON RESTRUKTURIRANJA

Program restrukturiranja predviđa financiranje Društva u razdoblju od 2017. do 2022. godine na slijedeći način da se smanje i odgode dospjelosti dužnikovih obveza prema svim kategorijama vjerovnika na period do 5 godina –javna uprava i trgovačka društva u većinskom vlasništvu države, financijske institucije te ostali vjerovnici na slijedeći način: otpisom zateznih kamata, otplatom u ratama beskatmatno, izmjenu rokova dospjelosti kao što je prikazano u tablici 28.

Društvo je vjerovnike podijelilo u 3 glavne skupine :

1. SKUPINA- JAVNA UPRAVA I TRGOVAČKA DRUŠTVA U VEĆINSKOM VLASNIŠTVU DRŽAVE
2. SKUPINA-FINANCIJSKE INSTITUCIJE
3. SKUPINA-OSTALI VJEROVNICI

Tablica 28: Otplatni plan ukupnih obveza Društva prema skupinama vjerovnika (iskazano u 000 kuna)

Opis/godina	Iznos obveza u skladu s utvrđenim tražbinama u postupku predstečajne nagodbe	Iznos za koji je izvršen prijeboj	Iznos zatezних kamata iz utvrđenog iznosa koji se otpisuje	Plaćanje do 31.12.2017.	Plaćanje do 31.12.2018.	Plaćanje do 31.12.2019.	Plaćanje do 31.12.2020.	Plaćanje do 31.12.2021.	Plaćanje do 31.12.2022.	Ukupne otplate od kolone 4 do 9
kolona	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.SKUPINA- Javna uprava i trgovačka društva u pretežitom vlasništvu RH	26.187	21.532	1.092	56	788	788	644	644	644	3.563
2.SKUPINA- Financijske institucije	5.412		26	25	1.072	1.072	1.072	1.072	1.072	5.387
3.SKUPINA- Ostali vjerovnici	8.077		519	443	1.624	1.624	1.289	1.289	1.289	7.558
UKUPNO:	39.677	21.532	1.636	524	3.484	3.484	3.005	3.005	3.005	16.508

1.SKUPINA - Javna uprava i trgovačka društva u pretežitom vlasništvu države

Ukupne utvrđene obveze prema prvoj skupni vjerovnika razlikuju se od ukupnog iznosa predviđenog za otplatu za iznos zatezних kamata za koje je predviđen otpis u predstečajnoj nagodbi u iznosu od 1.092 tisuća kuna te prijebou međusobnih potraživanja u iznosu od 21.532 tisuća kuna.

2.SKUPINA-Financijske institucije

Ukupne utvrđene obveze prema drugoj skupni vjerovnika razlikuju se od ukupnog iznosa predviđenog za otplatu za iznos zatezних kamata za koje je predviđen otpis u predstečajnoj nagodbi u iznosu od 26 tisuća kuna.

3.SKUPINA-Ostali vjerovnici

Ukupne utvrđene obveze prema trećoj skupni vjerovnika, razlikuju se od ukupnog iznosa predviđenog za otplatu za iznos zatezних kamata za koje je predviđen otpis u predstečajnoj nagodbi u iznosu od 519 tisuća kuna.

12.9. FINANCIJSKI PLANovi ZA RAZDOBLJE OD 2017. DO 2022. GODINE

12.9.1. RAČUN DOBITI I GUBITKA ZA RAZDOBLJE OD 2017. DO 2022. GODINE

Tablica 29: Račun dobiti i gubitka za razdoblje od 2017. do 2022. godine (u 000 kuna)

Rb	Stavka / Godina	Ostvareno 2016.	Projekcija 2017.	Plan 2018.	Plan 2019.	Plan 2020.	Plan 2021.	Plan 2022.
A.	UKUPNI POSLOVNI PRIHOD	10.907	12.753	7.684	7.689	7.694	7.699	7.704
B.	UKUPNO POSLOVNI RASHODI	-8.545	-7.589	-6.900	-6.939	-6.980	-7.026	-7.075
1	Materijalni troškovi	-1.347	-1.416	-878	-908	-941	-977	-1.015
2	Plaće/troškovi djelatnika	-1.416	-1.325	-1.312	-1.312	-1.313	-1.313	-1.314
3	Amortizacija	-4.556	-4.450	-4.450	-4.450	-4.450	-4.450	-4.450
4	Ostali troškovi poslovanja	-1.226	-398	-260	-268	-276	-286	-296
C.	OPERATIVNA DOBIT / (GUBITAK)	2.362	5.164	785	751	714	673	629
D.	FINANCIJSKI PRIHODI	2.099	2	2	2	2	2	2
E.	FINANCIJSKI TROŠKOVI	-483	-151	0	0	0	0	0
F.	Dobit prije poreza	3.978	5.014	787	752	715	674	631
	POREZNI GUBICI ZA PRIJENOS U NAREDNA RAZDOBLJA							
	Porezna osnovica	3.978	5.014	787	752	715	674	631
G.	POREZ NA DOBIT	-376	-903	-142	-135	-129	-121	-114
H.	DOBIT NAKON OPOREZIVANJA	3.602	4.112	645	617	587	553	517
	Broj zaposlenih na bazi utrošenih sati rada	4	4	4	4	4	4	4
	Godišnja plaća po zaposlenom	354	331	328	328	328	328	329
	Poslovni prihod po zaposlenom	2.727	3.188	1.921	1.922	1.923	1.925	1.926
	EBITDA (H+G+E+B3)	9.017	9.615	5.237	5.202	5.165	5.124	5.081
	EBITDA/UKupan prihodx100	69,33%	75,39%	68,13%	67,64%	67,12%	66,54%	65,93%

12.9.3. BILANCA NA DAN 31. PROSINCA 2016. I NA KRAJU GODINA OD 2017. DO 2022.**Tablica 31: Bilanca na dan 31. prosinca 2016. prije provođenja predstečajne nagodbe i s efektima predstečajne nagodbe**

Elementi/Godine	Stanje 31.12.2016.	Prijedlog predstečajne nagodbe	Projekcija stanja na 31.12.2016. nakon izvršenog prijeboja, te prebacivanja kratkoročnih obveza na dugoročne
Aktiva			
1. Materijalna ulaganja u pripremi	283		283
2. Dugotrajna materijalna i nematerijalna imovina	89.518	0	89.518
2.1. Aktivirana osnovna sredstva			0
2.2. Vrijednost prethodne godine	88.520		88.520
2.3. Amortizacija	-4.556		-4.556
2.4 Udjeli u ovisnim društvima	5.554		5.554
3. Obrtna sredstva	40.418	-21.532	18.886
3.1. Zalihe	55		55
3.2. Potraživanja	39.720	-21.532	18.188
3.3. Novac	643		643
3.3.1. Vrijednost novca prethodne godine	675		675
3.3.2. Povećanje/(smanjenje) novca tekuće godine	-32		-32
Aktiva ukupno	130.219	-21.532	108.687
Pasiva			
1. Ukupni kapital	91.853	0	91.853
1.1. Vlastiti kapital	74.981		74.981
1.2. Rezerve	16.008		16.008

1.3. Revalorizacijske rezerve				0
1.4. Zadržana dobit (gubitak)	-2.738			-2.738
1.5. Dobit/(gubitak) tekuće godine	3.602			3.602
2. Rezerviranja	750			750
3. Dugoročne obveze	0	10.984		10.984
4. Kratkoročne obveze	37.604	-32.516		5.088
4.1. Kratkoročni krediti	78	-62		16
4.2. Obveze prema RH	26.118	-25.040		1.078
4.3. Zaposlenici i ostale obveze	70			70
4.4. Dobavljači	11.338	-7.414		3.924
5. Prihod budućeg razdoblja	12			12
Pasiva ukupno	130.219	-21.532		108.687

Tablica 32: Bilanca na dan 31. prosinca 2016. s efektima predstečajne nagodbe i na kraju godina 2017. do 2022.

Elementi/Godine	Projekcija stanja na 31.12.2016. nakon izvršenog prijeboja, te prebacivanja kratkoročnih obveza na dugoročne	Plan na 31.12.2017.	Plan na 31.12.2018.	Plan na 31.12.2019.	Plan na 31.12.2020.	Plan na 31.12.2021.	Plan na 31.12.2022.
Aktiva							
1. Materijalna ulaganja u pripremi	283	283	-	-	-	-	-
2. Dugotrajna materijalna i nematerijalna imovina	89.518	85.068	80.901	76.168	71.718	67.268	62.818
2.1. Aktivirana osnovna sredstva	0	0	283	-	-	-	-

2.2. Vrijednost prethodne godine	88.520	83.964	79.514	75.064	70.614	66.164	61.714
2.3. Amortizacija	-4.556	-4.450	-4.450	-4.450	-4.450	-4.450	-4.450
2.4. Udjeli u ovisna društva	5.554	5.554	5.554	5.554	5.554	5.554	5.554
3. Obrtna sredstva	18.886	22.029	24.152	27.099	30.198	33.266	36.302
3.1. Zalihe	55	55	55	55	55	55	55
3.2. Potraživanja	18.188	18.557	22.665	24.546	26.976	30.084	32.914
3.3. Novac	643	3.418	1.433	2.498	3.167	3.127	3.333
3.3.1. Vrijednost novca prethodne godine	675	643	3.418	1.433	2.498	3.167	3.127
3.3.2. Povećanje/(smanjenje) novca tekuće godine	-32	2.775	-1.985	1.065	669	-40	206
Aktiva ukupno	108.687	107.380	105.053	103.267	101.916	100.534	99.120
Pasiva							
1. Ukupni kapital	91.853	95.965	96.610	97.227	97.813	98.366	98.884
1.1. Vlastiti kapital	74.981	74.981	74.981	74.981	74.981	74.981	74.981
1.2. Rezerve	16.008	16.008	16.008	16.040	16.071	16.100	16.128
1.3. Revalorizacijske rezerve	0	-	-	-	-	-	-
1.4. Zadržana dobit /(gubitak)	-2.738	864	4.976	5.589	6.175	6.732	7.257
1.5. Dobit/(gubitak) tekuće godine	3.602	4.112	645	617	587	553	517
2. Rezerviranja	750						
3. Dugoročne obveze	10.984	8.500	6.016	4.010	2.005	0	0
4. Kratkoročne obveze	5.088	2.903	2.415	2.018	2.086	2.156	224
4.1. Kratkoročni krediti	16	16	16	16	16	16	0
4.2. Obveze prema RH	1.078	755	781	665	689	713	94
4.3. Zaposlenici i ostale obveze	70	70	71	72	72	72	73
4.4. Dobavljači	3.924	2.062	1.547	1.265	1.309	1.355	57
5. Prihod budućeg razdoblja	12	12	12	12	12	12	12
Pasiva ukupno	108.687	107.380	105.053	103.267	101.916	100.534	99.120

12.9.4. PLAN NOVČANOG TIJEKA

Tablica 33: Financijski tijek za godine 2017. do 2022 (iznosi u 000 kuna)

Rb	Stavka / Godina	Plan 2017.	Plan 2018.	Plan 2019.	Plan 2020.	Plan 2021.	Plan 2022.
A.	PRIMICI	12.753	7.684	7.689	7.694	7.699	7.704
A1	Ukupni poslovni prihodi	12.753	7.684	7.689	7.694	7.699	7.704
A2	Financijski prihodi - kamate	-	-	-	-	-	-
A3	Izvori financiranja	-	-	-	-	-	-
1	Kapital investitora	-	-	-	-	-	-
2	Kredit banke	-	-	-	-	-	-
A4	Ostatak vrijednosti imovine	-	-	-	-	-	-
1	Dugoročna imovina – priljev od kamata	-	-	-	-	-	-
2	Obrtna sredstva	-	-	-	-	-	-
B.	IZDACI	4.566	6.075	6.108	5.664	5.703	5.744
B1.	Prijenos postojećih sredstava	-	-	-	-	-	-
B2.	Investicije u dug. Imovina	-	-	-	-	-	-
B3.	Investicije u obrtna sredstva	-	-	-	-	-	-
B4.	Materijalni troškovi poslovanja	1.416	878	908	941	977	1.015
B5.	Naknada za koncesiju	-	-	-	-	-	-
B6.	Ostali troškovi poslovanja (nematerijalni)	398	260	268	276	286	296
B7.	Troškovi za osoblje (bruto plaće)	1.325	1.312	1.312	1.313	1.313	1.314
B8.	Porez na dobit	903	142	135	129	121	114
B9.	Obveze prema izvorima	524	3.484	3.484	3.005	3.005	3.005
2	Financijske institucije-II.skupina vjerovnika	25	1.072	1.072	1.072	1.072	1.072
3	Obveze prema RH-I.skupina vjerovnika	56	788	788	644	644	644
4	Zaposlenici i ostale obveze	-	-	-	-	-	-
5	Dobavljači-III.skupina vjerovnika	443	1.624	1.624	1.289	1.289	1.289
C.	NETO PRIMICI / (IZDACI)	8.187	1.609	1.581	2.030	1.996	1.960
D.	NETO PRIMICI / (IZDACI) KUMULATIV	8.187	9.796	11.377	13.407	15.403	17.363

12.10. POKAZATELJI POSLOVANJA (NAKON RESTRUKTURIRANJA)*Analiza putem financijskih pokazatelja***Tablica 34:** Analiza putem financijskih pokazatelja

1) POKAZATELJI LIKVIDNOSTI	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.
Korficijent ubrzane likvidnosti	3,70	7,57	9,98	13,40	14,45	15,40	161,64
Korficijent tekuće likvidnosti	3,71	7,59	10,00	13,43	14,48	15,43	161,89
2) POKAZATELJI AKTIVNOSTI							
Koeficijent obrtaja ukupne imovine	0,10	0,12	0,07	0,07	0,08	0,08	0,08
Koeficijent obrtaja kratkotrajne imovine	0,69	0,58	0,32	0,28	0,25	0,23	0,21
Koeficijent obrtaja potraživanja od kupaca	0,96	12	12	12	12	12	12
Dani naplate potraživanja od kupaca	379	30	30	30	30	30	30
3) POKAZATELJI EKONOMIČNOSTI							
Ekonomičnost ukupnog poslovanja	1,44	1,65	1,11	1,11	1,10	1,10	1,09
Ekonomičnost poslovanja na nivou operativne dobiti	1,28	1,68	1,11	1,11	1,10	1,10	1,09
4) POKAZATELJI ZADUŽENOSTI							
Koeficijent zaduženosti	0,15	0,11	0,08	0,06	0,04	0,02	0,00
Pokriće troškova kamata	4,89	34,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5) POKAZATELJ RENTABILNOSTI							
Stopa rentabilnosti prometa ROS	36,47%	39,32%	10,24%	9,78%	9,30%	8,76%	8,19%
Stopa rentabilnosti ukupne imovine ROA	3,66%	4,67%	0,75%	0,73%	0,70%	0,67%	0,64%
EBIT u 000 kuna	4.461	5.165	787	752	715	674	631
EBITDA u 000 kuna	9.017	9.615	5.237	5.202	5.165	5.124	5.081
EBITDA/Ukupan prihod (%)	69%	75%	68%	68%	67%	67%	66%
Stopa povrata kapitala (%)	4,33%	5,23%	0,81%	0,77%	0,73%	0,69%	0,64%
6) POKAZATELJ PROIZVODNOSTI							
Prihodi po zaposlenom u 000 kuna	2.727	3.188	1.921	1.922	1.923	1.925	1.926
Prosječna plaća (bruto) u 000 kuna	354	331	328	328	328	328	329

1) Pokazatelji likvidnosti mjere sposobnost poduzeća u podmirivanju dospjelih kratkoročnih obveza.

Financijski položaj Društva nakon sanacije i restrukturiranja je doveden u ravnotežu, pa su oba pokazatelja likvidnosti u godinama od 2017. do 2022. godine u porastu. Na svaki datum planirane bilance kratkotrajna imovina je veća od kratkoročnih obveza što ukazuje na sposobnost poduzeća da podmiruje dospjele kratkoročne obveze.

2) Pokazatelji aktivnosti mjere koliko efikasno Društvo upotrebljava svoje resurse, stavljajući u odnos skupne prihode i različite kategorije imovine.

Što su koeficijenti veći, to je veća brzina cirkulacije (tj. broj dana vezivanja imovine je manji). Na osnovu koeficijenata obrta izračunavaju se i dani vezivanja odnosno prosječno stanje obrta.

Iz izračunatih pokazatelja vidimo da se pokazatelji aktivnosti nakon provođenja restrukturiranja dovode u zakonske okvire. U Planovima je predviđen rok naplate potraživanja od 30 dana što je u skladu sa Zakonom o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi.

3) Pokazatelj ekonomičnosti ukupnog poslovanja pokazuje koliko se novčanih jedinica prihoda ostvari po jedinici rashoda.

Pokazatelj ekonomičnosti poslovanja na nivou operativne dobiti pokazuje koliko se novčanih jedinica poslovnih prihoda ostvaruje po jedinici poslovnih rashoda.

Izračunani pokazatelji u razdoblju od 2017. do 2022. godine su pozitivni.

4) Pokazatelji zaduženosti mjere stupanj zaduženost Društva.

Postignuta ravnoteža u financijskom položaju Društva najbolje se vidi kroz pokazatelje zaduženosti u razdoblju od 2017. do 2022. godine, gdje se vidi financijski položaj društva prije financijske sanacije u 2016. godini i nakon sanacije.

Koeficijent zaduženosti je u stalnom padu s obzirom da se do kraja promatranog razdoblja ne planira novo zaduživanje, a postojeće se planira otplatiti. Također, pokazatelj zaduženosti je povoljan s obzirom na vrijednost imovine kojom društvo raspolaže.

5) Pokazatelji rentabilnosti mjere sposobnost društva da generira profit na temelju uloženog kapitala odnosno investirane imovine.

Svi pokazatelji rentabilnosti nakon provedene financijske sanacije i programa restrukturiranja su pozitivni i suprotni negativnim trendovima svih pokazatelja prije provođenja sanacije.

6) Pokazatelji proizvodnosti rada mjere efikasnost korištenja ljudskog rada.

Iz izračunatih pokazatelja se uočava povećanje prihoda po zaposlenom u razdoblju nakon 2017. i kreće se od 1.921 tisuću kuna u 2018. do 1.926 tisuća kuna u 2022. po zaposlenom.

12.10.1. ZAKLJUČAK ANALIZE POKAZATELJA POSLOVANJA ZA RAZDOBLJE 2017. - 2022.

Na temelju prethodno provedene analize dolazi se do sljedećih zaključaka:

- Društvo više nema probleme u likvidnosti i sposobno je podmirivati na vrijeme sve svoje dospjele obveze.
- Društvo ima radni kapital što znači da se kratkotrajna imovina dijelom financira i iz dugoročnih izvora.
- Društvo nije prezaduženo.
- Izračunani pokazatelji ekonomičnosti poslovanja u razdoblju od 2017. do 2022. godine su pozitivni
- U razdoblju od 2018. do 2022. godine prihodi po zaposleniku rastu i kreću se od 1.921 tisuću kuna u 2018. do 1.926 tisuća kuna u 2022. po zaposlenom. Bruto plaća po zaposleniku kroz planirano razdoblje sudjeluje u strukturi prihoda po zaposleniku sa 17%.

Uz ovakve financijske pokazatelje poduzetnik više nije u poteškoćama i može nastaviti poslovati na tržištu samostalno.

12.11. PRIJEDLOG PREDSTEČAJNE NAGODBE

Za potrebe predstečajne nagodbe, ovisno o svojim specifičnim objektivnim karakteristikama i načinu namirenja, vjerovnici su podjeljeni u slijedeće skupine:

- 1.SKUPINA- JAVNA UPRAVA I TRGOVAČKA DRUŠTVA U VEĆINSKOM VLASNIŠTVU DRŽAVE**
- 2.SKUPINA-FINANCIJSKE INSTITUCIJE**
- 3.SKUPINA-OSTALI VJEROVNICI**

Društvo na temelju plana financijskog i operativnog restrukturiranja nudi vjerovnicima predstečajnu nagodbu koja bi se provela na slijedeći način:

- Podmirenje dospjelih dužnikovih obveza prema svim kategorijama vjerovnika na način kako je prikazano u tablici broj 35. i to

-podmirenje tražbina prema tijelima javne uprave i trgovačim društvima u većinskom vlasništvu Republike Hrvatske,financijskim institucijama i ostalim vjerovnicima na način da se nakon izvršenog prijebaja,otpisuju sve zatezne kamate i preostali iznos nakon umanjenja zateznih kamata,koji predstavља glavnicu , otplaćuje u ratama, beskamatno s izmjenjenim rokovima dospjeća kako je prikazano u tablici broj 35.

U nastavku je prikazana tablica vjerovnika sukladno utvrđenim tražbinama, sumarno po skupni vjerovnika i planom namirenja

Tablica 35: Detaljan plan namirenja vjerovnika sukladno utvrđenim tražbinama (rješenje o utvrđenju tražbina klasa:UP-I/110/07/13-01/1683 ur.broj.04-06-17-1683-141 od 14.lipnja 2017.g)

RBR	OIB VJEROVNIKA	NAZIV VJEROVNIKA	UTVRĐENI IZNOS TRAŽBINE	Iznos za koji je izvršen prijeboj	Iznos zatezanih kamata iz utvrđenog iznosa koji se otpisuje	Iznos za namirenje	U roku od 90 dana	U ROKU 1 GODINE	U ROKU 2 GODINE	U ROKU 3 GODINE	U ROKU 4 GODINE	U ROKU 5 GODINA
		JAVNA UPRAVA I TRGOVAČKA DRUŠTVA U VEĆINSKOM VLASNIŠTVU RH										
1	38083028711	CERP, Ivana Lucića 6. Zagreb	7,00			7,00	7,00					
2	85828625994	Fond za zaštitu okoliša, Radnička cesta 80, Zagreb	14.188,39		3.675,54	10.512,85	10.512,85					
3	15429488788	Grad Ploče, Trg kralja Tomislava 23, Ploče	9.856,29		171,53	9.684,76	9.684,76					
4	63073332379	HEP opsrbra d.o.o., Vukovarska 37, Zagreb	14.662,88		2.986,67	11.676,21	11.676,21					
5	41387373932	HINA, Marulićev trg 16, Zagreb	300,00			300,00	300,00					
6	87311810356	HP-hrvatske pošta d.d. „Jurišićeva 13, Zagreb	98,78		98,78	0,00						
7	68419124305	Hrvatska radiotelevizija, Priz avije3, Zagreb	95.633,52		32.978,72	62.654,80		31.327,40	31.327,40			
8	69693144506	Hrvatske Šume, Ljudevita Farkaša Vukotinovića 2, Zagreb	92.575,96		26.482,52	66.093,44		33.046,72	33.046,72			

Program restrukturiranja društva Hoteli Jadran d.d.

9	28921383001	Hrvatske vode, ulica grada Vukovara 220, Zagreb	1.128.363,67		326.757,70	801.605,97		160.321,21	160.321,19	160.321,19	160.321,19	160.321,19
10	09475552617	Izvor JU Ploče, Trg kralja Tomislava 16, Ploče	7.669,62			7.669,62	7.669,62					
11	18683136487	Ministarstvo Financija, Porezna Uprava, Područni ured Split, Trg Franje Tuđmana 4, Split	1.956.421,76		244.186,98	1.712.234,78		342.446,96	342.446,96	342.446,96	342.446,96	342.446,94
12	18683136487	Ministarstvo Financija	21.531.932,42	21.531.932,42		0,00						
13	43460605025	Općina Gradac, Stjepana Radića 3, Gradac	149.079,21		55.825,21	93.254,00		46.627,00				
14	43460605025	Općina Gradac, Stjepana Radića 3, Gradac	6.550,01		2.550,01	4.000,00	4.000,00					
15	64406809162	SKDD d.d., Heinzelova 62/a, Zagreb	85.565,43		20.873,37	64.692,06		32.346,03				
16	79760911494	Turistička zajednica općine Gradac, Stjepana Radića 1, Gradac	1.082.775,72		375.477,95	707.297,77		141.459,57	141.459,55	141.459,55	141.459,55	141.459,55
17	55488649150	Zavod za javno zdravstvo Dubrovnik, A. Starčevića 4 a, Dubrovnik	11.763,93			11.763,93	11.763,93					
		UKUPNO 1. skupina	26.187.444,59	21.531.932,42	1.092.064,98	3.563.447,19	55.614,37	787.574,89	644.227,70	644.227,70	644.227,70	644.227,68
		FINANCIJSKE INSTITUCIJE										
18	26187994862	Croatia Osiguranje d.d., Ante Starčevića 9, Dubrovnik	377.428,54		16.232,60	361.195,94		72.239,19	72.239,19	72.239,19	72.239,19	72.239,18

19	71463153978	OPTIMA LEASING d.o.o. u likvidaciji	5.000.000,00					1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
20	02535697732	Privredna banka Zagreb d.d., Radnička 44, Zagreb	34.935,38	9.437,90	25.497,48	25.497,48	25.497,48					
		UKUPNO 2. skupina	5.412.363,92	0,00	25.670,50	5.386.693,42	25.497,48	1.072.239,19	1.072.239,19	1.072.239,19	1.072.239,19	1.072.239,18
		OSTALI VJEROVNICI										
21	54823784932	Adriatik auto- kamp d.o.o., Huljerat bb, Primošten	535,07		535,07	535,07	535,07					
22	08214831145	Adriatic Islands Group d.d.,Savska cesta 106 , Zagreb	26.307,61		26.307,61	26.307,61	26.307,61					
23	64963073731	A-Revizija d.o.o.,Kraljevački odvojak 32/b, Zagreb	79.300,00	18.300,00	61.000,00	61.000,00		30.500,00	30.500,00			
24	65106679992	Atlantic Trade d.o.o, Lončareva 9, Zagreb	98.954,66	14.563,54	84.391,12	84.391,12		42.195,56	42.195,56			
25	03065874399	Auto agent d.o.o., Hercegovačka 1, Metković	60,00		60,00	60,00	60,00					
26	29018162902	Bios d.o.o.,Biškupečka bb, Varaždin	2.853,58		2.853,58	2.853,58	2.853,58					
27	44256146678	Biotechnicon poduzet.centar d.o.o.,Hrvatskih iseljenika 30,Split	8.235,00		8.235,00	8.235,00	8.235,00					
28	90132265617	Borovac d.o.o.,Splitska 6, Metković	663,73		663,73	663,73	663,73					
29	33956120458	Brodmerkur d.d.,Poljička cesta 35, Split	2.220,95		2.220,95	2.220,95	2.220,95					
30	82699953225	C-Company d.o.o., Dalmatinska 1i, Ploče	795,44		795,44	795,44	795,44					

Program restrukturiranja društva Hoteli Jadran d.d.

31	95562949871	Centar za računov. i financije d.o.o., Gajnički vidikovac 5, Zagreb	1.195,60						1.195,60											
32	60241889279	Chemolux-Šarić d.o.o., Žrtava rata 21/a, Kaštel Novi	76,01						76,01											
33	99406899243	CityEx d.o.o., Donje svetice 40, Zagreb	322,08						322,08											
34	83918065246	Codex sortium d.o.o., Ivana Šibla 9, Zagreb	24.742,44						24.742,44											
35	97722540709	Cvjetko Matković, uzgoj oštriga i dagnji obrt, školjarstvo "Mušula", Stupa 6, Stupa Ston	4.026,00						4.026,00											
36	46303021701	Dalmacia Holiday d.o.o., Savska cesta 106, Zagreb	546.191,86						546.191,86	109.238,38	109.238,37	109.238,37								109.238,37
37	48840493062	Dama toneri d.o.o., Oreškoviće va 8/1, Zagreb	317,32						317,32											
38	14329389295	Danuvius Marina d.o.o., Jurjevgradska 2, Tribunj	5.003,10						5.003,10											
39	12762012664	Demit d.o.o., Zagrebačka 29, Dugo Selo	1.101,66						1.101,66											
40	72893531225	EKO-PAK, obrt za trgovinu i usluge, vl. Daniel Grbeša, Put Banovine 30, Kaštel Stari	529,63						529,63											
41	66577083673	Electrolux d.o.o., Slavonska3, Zagreb	65.103,94						65.103,94	32.551,97										32.551,97
42	87165940267	Finel d.o.o., Mostarska 10a, Metković	870,00						870,00											

Program restrukturiranja društva Hoteli Jadran d.d.

43	82215732082	Hotel Labineca d.o.o., Jadranska 2, Gradac	2.461.022,31			2.461.022,31				492.204,46	492.204,46	492.204,46	492.204,46	492.204,46
44	81793146560	Hrvatski telekom d.d., Savska 32, Zagreb	107.260,56	3.586,29		103.674,27				20.734,85	20.734,85	20.734,85	20.734,85	20.734,85
45	85167032587	HGK, Ante Trumbića 4, Split	2.074,68	9,09		2.065,59								
46	49903072647	HGU, Ivana Broza 8a, Zagreb	10,00			10,00								
47	5668956985	ZAMP d.o.o., Savska opatovina 109, Zagreb HDS (HRVATSKO DRUŠTVO SKLADATELJA) BERISLAVIĆEVA 9, 10000, ZAGREB	146.614,43	52.519,52		94.094,91				47.047,46	47.047,46			
48	27759560625	INA kartica d.d., Av.V. Holjevc 10, Zagreb	832,71	120,63		712,08								
49	71164433145	Instalater, obrt za komunalne usluge, vl. Zdravko Damić, A.G.Matoša 1 a, Rogotin	4.508,55			4.508,55								
50	20391557725	Interugos d.o.o., Pretoki 22 e, Sv. Ivan Zelina	156,18			156,18								
51	41130204887	ITI Computers d.o.o., Čire Carića 3, Dubrovnik	19.435,62	14.444,31		4.991,31								
52	56976586879	Jadran Laguna d.o.o., Jadranska 16, Gradac	2.466.494,57			2.466.494,57				493.298,91	493.298,91	493.298,91	493.298,91	493.298,91
53	12532007791	Jamatva d.o.o., Tina Ujevića 13, Virgorac	4.429,52			4.429,52								

Program restrukturiranja društva Hoteli Jadran d.d.

75	30441003185	Odvjetnik Boris Majić, Riječka 18, Šplit	189.448,45		37.142,75	152.305,70		30.461,14	30.461,14	30.461,14	30.461,14
76	76080865307	Otis dizala d.d., V. Brajkovića 15, Zagreb	10.143,83		10.143,83	0,00					
77	90556720299	Održavanje, mehanički popravci i pranje motornih vozila TALAJIĆ, vl. Igor Talajić, Krvavac II, Splitska 27, Metković	20.697,16			20.697,16	20.697,16				
78	47568097861	PINUS UNION, obrt za hortikulturu, vrtina arhitekturu i knjigovodstvo, vl. Blaženka Rastija Bubalo, Lug bb, Proložac Donji koji je brisan iz obrtnog registra	100.535,39		11.533,21	89.002,18		44.501,09	44.501,09	44.501,09	
79	28128148322	Pivac d.o.o., Težačka 13, Vrgorac	144.902,04		144.902,04	0,00					
80	10636689270	Plus Bonus kft, Ady E u.47, Veszprem, Mađarska	3.412,28			3.412,28	3.412,28				
81	18928523252	Podravka d.d., A. Starčevića 32, Koprivnica	133.012,75		80.603,02	52.409,73		26.204,87	26.204,87	26.204,87	
82	18875024938	Pomorski servis- Luka Ploče d.o.o., Lučka obala, Ploče	5.875,76			5.875,76	5.875,76				
83	48229134662	Proizvodnja sadnica, trgovina, poslovanje nekretninama, usluge "Rasadnik Prud", vl. Petar Volarević, Put Narone	833,21			833,21	833,21				

93	52321849300	Šibenski Revicon d.o.o., Stjepana Radića 44, Šibenik	117.500,00					117.500,00		23.500,00	23.500,00	23.500,00	23.500,00
94	88831481655	Šted-Invest d.o.o., Slavonska3, Zagreb	26.701,51					26.701,51	26.701,51				
95	99944170669	TEB- poslovno savjetovanje d.o.o., Trg žrtava fašizma 15/1, Zagreb	1.150,00					1.150,00	1.150,00				
96	25974671544	Tehnoexpert d.o.o., Vladimira Ružđjaka 9/b , Zagreb	6.900,00					6.900,00	6.900,00				
97	09627920501	Termocommerce d.o.o., Branimirov a 173, Zagreb	52.888,12	23.512,45				29.375,67	29.375,67				
98	82408294992	Trgovina "BUČAN" VI. Branimir Bučan , Potok 43, Makarska	3.074,70					3.074,70	3.074,70				
99	74101159031	Tiskara "INTRA- K", VI. Tamara Kaleb, Vukovarska 6, Ploče	34.202,45					34.202,45	34.202,45				
100	21268596817	Tiskara Malenica d.o.o., Zvonimirov a 243, Šibenik	1.457,55					1.457,55	1.457,55				
101	63031660987	Toni-Coop d.o.o., Stablinska 18, Ploče	342,04					342,04	342,04				
102	95464293210	Unelpo d.o.o., A. Hebranga 24, Metković	2.675,01					2.675,01	2.675,01				
103	23148281545	Ugostiteljsko- turistički obrt "Marco Polo", VI. Stjepan Milišić, Obala 15, Gradac	1.677,00					1.677,00	1.677,00				
104	66736723886	Vagros d.o.o., Slavonska bb, Zagreb	133.627,00	49.428,55				84.198,45	84.198,45	42.099,23	42.099,22		

Napomene:

1.SKUPINA - Javna uprava i trgovačka društva u pretežitom vlasništvu države

Ukupne utvrđene obveze prema prvoj skupni vjerovnika razlikuju se od ukupnog iznosa predviđenog za otplatu za iznos zateznih kamata za koje je predviđen otpis u predstečajnoj nagodbi u iznosu od 1.092 tisuća kuna te prijetoju međusobnih potraživanja u iznosu od 21.532 tisuća kuna.

2.SKUPINA-Financijske institucije

Ukupne utvrđene obveze prema drugoj skupni vjerovnika razlikuju se od ukupnog iznosa predviđenog za otplatu za iznos zateznih kamata za koje je predviđen otpis u predstečajnoj nagodbi u iznosu od 26 tisuća kuna.

3.SKUPINA-Ostali vjerovnici

Ukupne utvrđene obveze prema trećoj skupni vjerovnika, razlikuju se od ukupnog iznosa predviđenog za otplatu za iznos zateznih kamata za koje je predviđen otpis u predstečajnoj nagodbi u iznosu od 519 tisuća kuna.

12.11.1. ANALIZA TRAŽBINA

Tražbine su sukladno Zakonu o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi podijeljene u 3 skupine:

1.SKUPINA-TIJELA JAVNE UPRAVE I TRGOVAČKA DRUŠTVA U VEĆINSKOM VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE

Prva skupina obuhvaća neosigurana potraživanja tijela javne uprave i trgovačkih društva u većinskom vlasništvu Republike Hrvatske u sveukupnom iznosu od 26.187.444,59 kn.

Nakon umanjena navedenog iznosa tražbina za prijeboj između dužnika i vjerovnika u postupku predstečajne nagodbe na ročištu za utvrđenje tražbina sukladno tablici 35. dužnik svim vjerovnicima u ovoj skupini čiji iznos tražbina sadržava i iznose zateznih kamata, predlaže otpis zateznih kamata i otplatu ostatka iznosa utvrđenih tražbina umanjen za zatezne kamate, što čini cjelokupnu glavnicu tražbine ,svakog pojedinog vjerovnika, na rok do 5 godina beskatmatno i to sa slijedećim rokovima dospijeca:

1. Vjerovnici sa ostatkom iznosa za namirenje u visini do 50.000,00 kn predlaže se otplata jednokratnom isplatom, beskatmatno i to u roku od 90 dana od pravomoćnosti rješenja o sklapanju predstečajne nagodbe pri Trgovačkom sudu
2. Vjerovnici sa ostatkom iznosa za namirenje u visini od 50.001,00-100.000,00 kn predlaže se otplata u dvije jednake godišnje rate,beskatmatno, od kojih prva rata dospijeva u roku od 1(jedne) dok druga rata dospijeva u roku od 2(dvije)godine računajući od dana pravomoćnosti rješenja o sklapanju predstečajne nagodbe pri Trgovačkom sudu
3. Vjerovnici sa ostatkom iznosa za namirenje u iznosu od 100.001,00 kn i više predlaže se otplata u pet jednakih godišnjih rata ,beskatmatno, od kojih kojih prva rata dospijeva u roku od 1(jedne) godine , druga rata dospijeva u roku od 2(dvije)godine , treća rata dospijeva u roku od 3(tri) godine, četvrta rata dospijeva u roku od 4(četiri) godine dok peta rata dospijeva u roku od 5(pet) godina računajući od dana pravomoćnosti rješenja o sklapanju predstečajne nagodbe pri Trgovačkom sudu

2.SKUPINA-FINANCIJSKE INSTITUCIJE

Druga skupina obuhvaća neosigurana potraživanja financijskih institucija u sveukupnom iznosu od 5.412.363,92 kn.

Nakon umanjena navedenog iznosa tražbina za prijeboj između dužnika i vjerovnika u postupku predstečajne nagodbe na ročištu za utvrđenje tražbina sukladno tablici 35. dužnik svim vjerovnicima u ovoj skupini čiji iznos tražbina sadržava i iznose zateznih kamata, predlaže otpis zateznih kamata i otplatu ostatka iznosa utvrđenih tražbina umanjen za zatezne kamate, što čini cjelokupnu glavnicu tražbine ,svakog pojedinog vjerovnika, na rok do 5 godina beskatmatno i to sa slijedećim rokovima dospijeca:

1. Vjerovnici sa ostatkom iznosa za namirenje u visini do 50.000,00 kn predlaže se otplata jednokratnom isplatom, beskammatno i to u roku od 90 dana od pravomoćnosti rješenja o sklapanju predstečajne nagodbe pri Trgovačkom sudu
2. Vjerovnici sa ostatkom iznosa za namirenje u visini od 50.001,00-100.000,00 kn predlaže se otplata u dvije jednake godišnje rate, beskammatno, od kojih prva rata dospijeva u roku od 1(jedne) dok druga rata dospijeva u roku od 2(dvije)godine računajući od dana pravomoćnosti rješenja o sklapanju predstečajne nagodbe pri Trgovačkom sudu
3. Vjerovnici sa ostatkom iznosa za namirenje u iznosu od 100.001,00 kn i više predlaže se otplata u pet jednakih godišnjih rata ,beskammatno, od kojih kojih prva rata dospijeva u roku od 1(jedne) godine , druga rata dospijeva u roku od 2(dvije)godine , treća rata dospijeva u roku od 3(tri) godine, četvrta rata dospijeva u roku od 4(četiri) godine dok peta rata dospijeva u roku od 5(pet) godina računajući od dana pravomoćnosti rješenja o sklapanju predstečajne nagodbe pri Trgovačkom sudu

3.SKUPINA-OSTALI VJEROVNICI

Četvrtu skupinu čine dobavljači roba i usluga s ukupnim neosiguranim tražbinama u iznosu od 8.077.111,57 kn. Nakon umanjenja navedenog iznosa tražbina za prijebom između dužnika i vjerovnika u postupku predstečajne nagodbe na ročištu za utvrđenje tražbina sukladno tablici 35. dužnik svim vjerovnicima u ovoj skupini čiji iznos tražbina sadržava i iznose zatezanih kamata, predlaže otpis zatezanih kamata i otplatu ostatka iznosa utvrđenih tražbina umanjeno za zatezne kamate, što čini cjelokupnu glavnicu tražbine, svakog pojedinog vjerovnika ,na rok do 5 godina beskammatno i to sa slijedećim rokovima dospijeća:

1. Vjerovnici sa ostatkom iznosa za namirenje u visini do 50.000,00 kn predlaže se otplata jednokratnom isplatom, beskammatno i to u roku od 90 dana od pravomoćnosti rješenja o sklapanju predstečajne nagodbe pri Trgovačkom sudu
2. Vjerovnici sa ostatkom iznosa za namirenje u visini od 50.001,00-100.000,00 kn predlaže se otplata u dvije jednake godišnje rate, beskammatno, od kojih prva rata dospijeva u roku od 1(jedne) dok druga rata dospijeva u roku od 2(dvije)godine računajući od dana pravomoćnosti rješenja o sklapanju predstečajne nagodbe pri Trgovačkom sudu
3. Vjerovnici sa ostatkom iznosa za namirenje u iznosu od 100.001,00 kn i više predlaže se otplata u pet jednakih godišnjih rata ,beskammatno, od kojih kojih prva rata dospijeva u roku od 1(jedne) godine , druga rata dospijeva u roku od 2(dvije)godine , treća rata dospijeva u roku od 3(tri) godine, četvrta rata dospijeva u roku od 4(četiri) godine dok peta rata dospijeva u roku od 5(pet) godina računajući od dana pravomoćnosti rješenja o sklapanju predstečajne nagodbe pri Trgovačkom sudu

12.11.2. RAZLUČNI VJEROVNICI

Društvo će nastojati postići odgovarajuće sporazume s razlučnim vjerovnicima koji se nisu odrekli prava na odvojeno namirenje oko načina uređenje međusobnih odnosa.

12.11.3. USPOREDBA IZVJESNOSTI NAPLATE TRAŽBINA VJEROVNICA U STEČAJNOM POSTUPKU.

- Otvaranjem stečajnog postupka, društvo ne bi moglo nastaviti s poslovanjem na tržištu, jer bi se u tom slučaju prekinula svaka započeta ili nova poslovna aktivnost što znači da je nemoguće namirenje vjerovnika iz već započetih i novih poslova.
- Likvidacijsku vrijednost društva nije moguće odrediti zbog nemogućnosti realne procjene prodajnih cijena imovine u stečaju.
- Društvo ima u vlasništvu nekretnine koje su založene i za kredite drugih povezanih društava.
- Imovina Društva u slučaju naplate sukladno rokovima dospijea dijeli se sukladno Stečajnom zakonu razmjerno prema svim vjerovnicima, pa su u prednosti vjerovnici prvog isplatnog reda (zaposlenici i porezna uprava) i razlučni vjerovnici.
- Uprava društva pretpostavlja da bi se u slučaju stečaja naplatili razlučni verovnici, a ostali vjerovnici ne bi naplatili ništa od svojih tražbina obzirom da se prema dosadašnjoj praksi vođenja stečajnih postupaka imovina prodaje znatno ispod tržišne cijene u prilično dugačkim rokovima, a znatan dio sredstava se troši na troškove vođenja stečajnog postupka.
- Prema programu restrukturiranja, u predstečajnoj nagodbi, nakon nastavka poslovanja, izvjesna je naplata tražbina svih vjerovnika do kraja 2022. godine, kao što je prikazano u tablici 35: Detaljan plan namirenja vjerovnika sukladno utvrđenim tražbinama
- Na temelju svega nevedenog posve je razvidno da bi se vjerovnici dužnika Hotela Jadran d.d.ostvarili značajno veći iznos namirenja na temelju prijedloga predstečajne nagodbe nego u slučaju stečajnog postupka. Namirenje većine vjerovnika u stečajnom postupku dužnik procijenjuje neizglednim.

12.11.4. TROŠKOVI RESTRUKTURIRANJA

Troškovi financijskog i operativnog restrukturiranja za potrebe predstečajne nagodbe iznose:

1. 50.000,00 kn + PDV za usluge izrade revizorskog izvjesca sukladno Zakonu o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi
2. 15.000,00 kn nagrada povjereniku predstečajne nagodbe sukladno čl. 38. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi

13. PLAN OPERATIVNOG RESTRUKTURIRANJA

Veliki dio utvrđenih slabosti u poslovanju društva proizlazi iz neadekvatnosti uspostavljenih poslovnih procese, neodgovarajućeg broja i strukture radne snage, te neprilagođenosti organizacijske strukture uvjetima poslovanja, istaknutih u analizi poslovanja Društva za razdoblja prije 31.10.2012. godine. Stoga je Društvo u ovom programu restrukturiranja ugradilo mjere operativnog restrukturiranja Društva kako bi se postigli optimalni uvjeti i ostvarili poslovni ciljevi Društva.

Planirane mjere operativnog restrukturiranja Društva su sljedeće:

- Pojačana aktivnost uprave na osuvremenjavanju upravljanja procesima na svim razinama.
- Pojačane aktivnosti u sferi prodaje i promidžbe, kroz angažman projekt managera.
- Pojačana kontrola i praćenje troškova poslovanja na svim razinama, s ciljem smanjenja, kroz angažman projekt managera.
- Revizija postojećih ugovora s dobavljačima.
- Smanjenje ukupnih troškova plaća i povećanje iskoristivosti radne snage.
- Donošenje programa usavršavanja i osposobljavanja zaposlenika.
- Unapređenje postojeće organizacijske strukture koja će omogućiti provođenje navedenih mjera.

13.a. Pojačana aktivnost uprave na osuvremenjavanju upravljanja procesima na svim razinama.

Izrada i implementacija novog ažuriranog pravilnika poslovanja za sva odjeljenja kojima je cilj standardizacija operativnih procedura (SOP- standard operating procedures). Implementacijom navedenog pravilnika uspostavile bi se jasne upute za rad a samim time dolazi do pospješjenja operativnih postupaka i procesa, dizanja nivoa kvalitete usluge te otklanjanje možebitnih "uskih grla" u poslovanju.

13.b Pojačane aktivnosti u sferi prodaje i promidžbe, kroz angažman projekt managera

Na temelju marketing & sales plana donosit će se kratkoročni i dugoročni ciljevi a koji u sebi nose sljedeće :

- Širenje kanala prodaje
- Optimizacija udjela po segmentima (alotmani, grupe, individualci)
- Produljenje dana poslovanja - pronalaženje bus tour operatora
- Bolja iskorištenost kapaciteta (najam neiskorištenih poslovnih prostora ili njihova prenamijena)
- Fokusiranje na grupni i kongresni turizam
- Mijenjanje cjenovne politike u odnosu na popuste (popust za djecu, nemogućnost zbrajanja popusta)
- Organizacije Evenata, vjenčanja, sportske priredbe, seminari, kongresi, radionice i sl.

- Povećanje on-line prodaje
- Uvođenje loyalty programa za stalne goste
- Reklamiranje Hotela tj. destinacije u suradnji s poslovnim partnerima (participiranje u nagradnim igrama, raznim medijima)
- Kataloška objava Hotela
- Pristup na sajmovima i workshopovima od interesa (Prag, Berlin, Poznan, Varšava, Köln, Budimpešta)
- Direktna prodaja
- Obilazak ključnih partnera te specijalne ponude za iste

13.c. Pojačana kontrola i praćenje troškova poslovanja na svim razinama, s ciljem smanjenja, kroz angažman projekt managera.

Praćenje troškova na svim razinama poslovanja, posebice na mjestima na kojim se dnevno manipulira sa velikim količinama namirnica i materijala, poput kuhinje, restorana, outletova-barova.

Procedure:

- Utvrđivanje normativa (ako isti već nisu utvrđeni)
- Odgovorno osoba u odjeljenju će kroz informatički program koji koristimo, biti zadužena za robu i materijal te osobno odgovarati za manjkove/viškove. Kroz dnevni utrošak materijala, osoba razdužuje zaduženo stanje te tako dobivamo podatak o utrošku
- Navedeni troškovi će se pratiti na dnevnoj razini kroz razne izvještaje (npr. trošak hrane po obroku, uoštak potrošnog materijala u domaćinstvu i sl.)
- Obvezne mjesečne inventure
- Blic inventure
- Uvođenje pravilnika o troškovima u administrativnim službama, potrošnja uredskog materijala
- Uvođenje pravilnika o priznatoj visini troškova mobilnih telefona (u izradi)

13.d. Revizija postojećih ugovora s dobavljačima.

13.e. Smanjenje ukupnih troškova plaća i povećanje iskoristivosti radne snage.

- Uvođenje normativa za odjeljenja u kojima je to moguće (domaćinstvo)

- U tijeku je implementacija sustava elektronskog praćenja radnog vremena. Navedeni sustav praćenja omogućava predefiniranje radnog vremena shodno godišnjem planu radnih sati, kojim bi se eliminirala manipulacija evidencije prisutnosti na radu bez direktnog naloga nadređenog. Početkom godine implementiran je obrazac radni nalog kojim se definira što radnik treba odraditi tokom smjene te koje materijale je zadužio
- Zapošljavanje sezonske snage preko Agencije za privremeno zapošljavanje (obzirom da Agencija nije slijedbenik kolektivnog ugovora te nema dodatke koji su propisani kolektivnim ugovorom koji se primjenjuje na poslodavca Hotel Labinecu d.o.o.)
- Zapošljavanje radnika sa HZZ, korištenje poticaja

13.f. Donošenje programa usavršavanja i osposobljavanja zaposlenika.

Donošenje programa usavršavanja i sposobljavanja zaposlenika – in house training uz angažman postojećih partnera – dobavljača.


Hoteli Jadran d.d.
Jadranska 2, GRADAC 2