

FINANCIJSKA AGENCIJA
REZAGREB

4

07 -03- 2013

PREDSTV. ČAINE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMMA POSTE

KLASA _____

UR. BROJ _____

Hoteli Jadran d.d.

Plan restrukturiranja

31. prosinca 2012.

SADRŽAJ	
PREDGOVOR-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. FINANCIJSKI IZVEŠTAJINA DAN 31.10.2012. I ZA DVije GODINE KOJE PRETHODE TEKUĆOJ 2012. GODINI	12
2.1. RAČUN DOBITI I GUBITKA	15
2.2. BILANCA	18
2.2.1. SPISAK OBVEZA NA DAN 31.10.2012. GODINE	28
3. REALIZIRANE USLUGE ZA TRI GODINE KOJE PRETHODE TEKUĆOJ 2012. GODINI	29
4. SVOJSTVA I KARAKTERISTIKE OBJEKATA KOJI SU U FUNKCIJI OBAVLJANJA POSLOVNIH AKTIVNOSTI	29
4.1. HOTEL "LABINECA"	31
4.2. HOTEL "JADRAN LAGUNA"	33
4.3. HOTEL "FARON"	34
5. ORGANIZACIJSKA STRUKTURA I BROJ ZAPOSLENIKA	36
6. ZAPOSЉAVANJE I STRUKTURA ZAPOSLENIH	38
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. PROGRAM RESTRUKTURIRANJA I KONSOLIDACIJE DRUŠTVA HOTEL JADRAN d.d.	47
11. STRATEŠKI CIJEVI DRUŠTVA I ODRŽIVA DOBIT	47
12. PREPOSTAVKE ZA PROVEDBU PROGRAMA RESTRUKTURIRANJA	49
12.1. RAZMATRANJE PROBLEMATIČNIH PODRUČJA DRUŠTVA	49
12.2. ODGOVOR NA POSTOJEĆE PROBLEME DRUŠTVA KROZ PROGRAM RESTRUKTURIRANJA	49
12.3. FINANCIJSKA SANACIJA DRUŠTVA KAO PREDUVjet NASTAVKA POSLOVANJA	50
12.3.1. EFEKTI PROVOĐENJA FINANCIJSKE SANACIJE	50
12.4. PLAN PRODAJE USLUGA/PLAN PRIHODA	51
12.5. PLAN NABAVE MATERIJALA, USLUGA I OSTALIH TROŠKOVA POSLOVANJA VEZANIH ZA OSTVARENJE PLANA PRODAJE USLUGA	52

12.6. PLAN KAPACITETA	53
12.7. PLAN BROJA I STRUKTURE ZAPOSLENIH	53
12.8. PLAN IZVORA FINANCIRANJA ZA VRIJEME I NAKON RESTRUKTURIRANJA	54
12.8.1. OTPLATNI PLANOVI OBVEZA PREMA BANKAMA I MINISTARSTVU FINANCIJA RH, KOJE SU UTVRĐENE NA DAN 31.10.2012.	54
12.9. FINANCIJSKI PLANOVI ZA RAZDOBLJE OD 2012. DO 2017. GODINE	57
12.9.1. RAČUN DOBITI I GUBITKA ZA RAZDOBLJE OD 2012. DO 2017. GODINE	57
12.9.2. PLAN OBRTNIH SREDSTAVA	59
12.9.3. BILANCA NA DAN 31. LISTOPADA 2012. INA KRAJU GODINA OD 2012. DO 2017.	60
12.9.4. PLAN NOVČANOG TIJEKA	63
12.10. POKAZATELJI POSLOVANJA (NAKON RESTRUKTURIRANJA)	64
12.10.1. ZAKLJUČAK ANALIZE POKAZATELJA POSLOVANJA ZA RAZDOBLJE 2012. - 2017	66
12.11. PRIJEDLOG PREDSTEĆAJNE NAGODBE	66
12.11.1. ANALIZA TRAŽBINA	78
12.11.2. USPOREDBA IZVJESNOSTI NAPLATE TRAŽBINA VIEROVNIKA U STEČAJNOM POSTUPKU	80
12.11.3. TROŠKOVI RESTRUKTURIRANJA	80
13. PLAN OPERATIVNOG RESTRUKTURIRANJA	81

PREDGMOVOR-SAŽETAK

Plan restrukturiranja društva Hoteli Jadran d.d., Gradac (u daljem tekstu: Društvo), prosinac 2012. (u dalnjem tekstu: Plan ili Program) pripremjen je u svrhu dokazivanja primjerenosti primjene načela vremenske neograničenosti poslovanja Društva, a definiran je člankom 43. Zakona o financijskom poslovanju i predstecajnoj nagodbi (Narodne novine 108/12, 144/12) (u dalnjem 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, kojim 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 finansijskog 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 potешkoće 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 obveza, 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 cijelokupna 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 imaju tendenciju rasta što znači da se Društву 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 rezultat 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, provest će se kroz smanjenje dospijelih dužnikovih obveza, povećanje temeljnog kapitala u društvenim kapitala, opлатu u ratama, izmjenu rokova dospijelosti, 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 dospijelih 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 sljedećim planiranim ciljevima, a koji su i osnova za njegovu uspješnu realizaciju:
 - Finansijska 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 temeñjnog 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 društвima su, sukladno odlukama uprave o unutarnjem ustrojstvu društava, doneseni Pravilnici o unutarnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mјesta 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 društвima osnovane sindikalne podružnice, i izabrali sindikalni povjerenici, u društвima su između poslodavca i sindikata sklopljeni Kolektivni ugovori.

Hotel Jadran d.d. je s društвima kćerima na koje je premijeto 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 izviru 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 informatičkog sustava 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 uspiešnosti novoosnovanih poduzeća na mјesečnoj razini.

S obzirom da Društvo svoje poslovne prihode ostvaruje kroz zakupe objekata ovisnim Društвima, nužno je da se rezultati poslovanja prate u međuvisnosti 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 vankrijno 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 Trpanju).

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

RB.	OPIS	K.C.	KO	BROJ ULOŠKA	Površina u m ²	PROCENJENA VRIJEDNOST (EUR)	GODINA PROCJENE	RAZLUČNO PRAVO	VRIJEDNOST (EUR)
1	Hotel Laguna zgrada i parking	28642901/1	Gradac	1668	13.593	11.256.200 €	2/2009	Privredna Banka Zagreb d.d. Raiffeisen Bank zrt, Budapest	2.498.636 € 57.236.000 €
2	Laguna depadans B	/1,27/4/1,27/43/2,27/43/3,27/44 745/4,287/8/1,287/8/2	Gradac	2137	2.647	1.992.312 €	3/2007	RH Ministarstvo Financija NLB Leasing, Ljubljana OLNekretnine d.o.o. Zagreb RH Ministarstvo Financija	2.200.000 € 5.492.160 €
3	Laguna stari paviljoni	2828/1,-2828/3,-5,-2828/6,2830 /1,2868/2/1,287/1/1,287/1/2,2 87/1/3,287/4/1,287/4/5,-287/5, 287/6/1,287/6/2,287/7/3,287 8/4,287/9/1,2880/1,-2880/2,2 880/3,-2880/4,2880/5,-2880/ 6,2880/7	Gradac	2138	4.544	(gore navedeni iznose se odnosi na zakl. 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	Apartmani Labineca (apartmani, teniski teren hotel sko dvorište)	3137	Gradac	1938	6.738	3.600.000 €	3/2012	RH Ministarstvo Financija	
5	Hotel Labineca	3147, č.z.699 č.2700	Gradac	1977	7.473	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 -di o*	4/14/2-5/1-5/3	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 €			

Tijela Društva

Skupština dioničara

Tamas Vitezy

Predsjednik Skupštine dioničara

Nadzorni odbor

Tamas Vitezy

Lidia Deme Deže

Andras Hegedus

Predsjednik Nadzornog odbora

Zamjenik predsjednika

Član Nadzornog odbora

Uprava

Laszlo Attila Kerekes

Predsjednik Uprave

Nives Grzunov

Član Uprave

1.2. STRUKTURA VLASNIŠTVA U TEMELJNOM KAPITALU

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

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	2.644	2,47	700	1.850.800,00
HRVATSKA				
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 DARIO	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 ovina društva:

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

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 sudske sporova u vezi radnog prava, nekretnina i poslovnih odnosa u iznosu 8.683 kuna u kojima je Društvo tuženik. Tužbe se odnose na zakašnjeplaćanje 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 izazila 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 finansijskih 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 finansijskih 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
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							
Materijalni troškovi	-1.601	-1.337	-826	-841	83,46	61,83	62,96
Plaćetroškovi 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
Broj zaposlenih na baži utroš sati rada	4	3	3	3	75,00	100,00	100,00
Godišnja plaća po zaposlenom u kunama	-294	-329	-265	-318	112,10	80,55	96,66
Poslovni prihod po zaposlenom u kunama	2.075	2.769	2.602	2.727	133,43	93,99	98,50
EBITDA (Neto dobit +kamata+ amortizacija)	3.384	3.659	-12.898	-13.156	108,13	-352,50	-359,55

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 Labineca 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 prefekturiranih 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 najoprime (Hoteli Jadran, Labineca 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 opreminina.

„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 potraživana od Republike Hrvatske po osnovi nepravodobnog plaćanja obveza za smještaj programanika 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 potraživana od Republike Hrvatske i proknjiženih zateznih 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							
Zalihе	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							
Rđedovne dijomite	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 dospjeličem nakon 1 godine	0	5.988	2.902	2.343		48,46	39,13
Kratkoročne obveze	0	5.988	2.902	2.343		48,46	39,13
Obveze po kreditima s dospjeličem 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 sljedećem 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 programnika 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 uskladjenje 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 zateznih kamata iz prethodnih godina kroz zadržane gubitke. Obveze za zatezne kamate po aktiviranim jamstvima Ministarstva finančija nisu bile knjižene iz razloga što Republika Hrvatska Ministarstvo finančija 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 zateznih 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 zateznim kamatama, međutim isti prigovor zastare na dio glavnice, kamata, ostalih tražbina te zateznih 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 zakašnjela plaćanja računa za smještaj izbjeglica u hotelskim kapacitetima Hotel Jadran tijekom Domovinskog rata. Uslijed svega gore navedenog Društvo je odlučilo iskazati u svojim finansijskim izvještajima pogreške iz prethodnih razdoblja koje se odnose na obveze za zatezne kamate prema Ministarstvu financija.

Budući da Društvo evidentira kratkoročna dospijeća dugoročnih obveza po kreditima na kratkoročnim obvezama po kreditima, promatrati ćemo Obveze po dugoročnim i kratkoročnim kreditima kao cijelinu 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 reprograma 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 podmirenja 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 podmirenja obveza prema dobavljačima.

„Obračunate i ostale obveze“ u većem djelu 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 reprograma 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 finacija 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 izyesna 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 finansijskog 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>I</i>	2
Zalihе		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 dospijećem 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>I.1</i>	PDV		722.921,18	
<i>I.2</i>	Doprinosi na plaću		10.711,27	
<i>I.3</i>	Reprogram poreznog duga		2.007.201,91	

Program restrukturiranja društva Hotel i Jadran d.d.

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

Tablica 7: Detaljni popis obveza

Redni broj	Vjerovnik	Dugovanje starije od 60 dana	Ukupno dugovanje HRK	% unutar skupine	% od ukupnog razlučnih prava	% od ukupnog bez razlučnih prava	Izlučeno pravo (DA/NE)	Razlučeno pravo (DA/NE)	Ovršna isprava (DA/NE)	Skupina (1,2,3,4)	Vjerojatnost naplate u stecaju %	Vjerojatnost naplate u stecaju 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 Vigorac	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

Program restrukturiranja društva Hotel i Jadran d.d.

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

Program restrukturiranja društva Hotel i Jadran d.d.

UKUPNO	27.532.183,50	30.288.740,60											
47 Zagrebačka banka d.d.	163,34	181,43	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	2	0%	0,00	0,00	
48 Privredna banka Zagreb d.d.	718.349,66	5.711.233,50	99,13%	14,58%		NE	DA	DA	2	100%	5.711.233,50	0,00	
49 Raiffeisenbank d.d.	208,01	211,69	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	2	0%	0,00	0,00	
50 PBZ card d.o.o.	165,67	165,67	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	2	0%	0,00	0,00	
51 RBA - Card	49.800,77	49.800,77	0,86%	0,13%	0,13%	NE	NE	NE	2	0%	0,00	0,00	
UKUPNO	768.697,45	5.761.593,06											
52 Fontana Hotel Apartmani d.o.o.	9.479,62	9.479,62	0,34%	0,02%	0,03%	NE	NE	NE	3	0%	0,00	0,00	
53 Primošten Hotel d.o.o.	1.072,15	1.072,15	0,04%	0,00%	0,01%	NE	NE	NE	3	0%	0,00	0,00	
54 Dalmacija Holiday d.o.o.	716.518,29	720.524,94	25,73%	1,84%	1,84%	NE	NE	NE	3	0%	0,00	0,00	
55 Danuvius Marina d.o.o.	1.494,31	5.003,10	0,18%	0,01%	0,01%	NE	NE	NE	3	0%	0,00	0,00	
56 Marina Kremlj d.o.o.	7.382,22	7.382,22	0,26%	0,02%	0,02%	NE	NE	NE	3	0%	0,00	0,00	
57 Adriatiq Islands Group d.d.	44.562,21	44.562,21	1,59%	0,11%	0,11%	NE	NE	NE	3	0%	0,00	0,00	
58 Adriatiq auto-kamp d.o.o.	535,07	535,07	0,02%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00	0,00	
59 Brodomerkur	2.274,03	2.274,03	0,08%	0,01%	0,01%	NE	NE	NE	3	0%	0,00	0,00	
60 Toni-Coop d.o.o.	616,54	616,54	0,02%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00	0,00	
61 Termocommerce d.o.o.	29.405,90	29.405,90	1,05%	0,08%	0,08%	NE	NE	DA	3	0%	0,00	0,00	
62 Venera	3.560,19	3.560,19	0,13%	0,01%	0,01%	NE	NE	DA	3	0%	0,00	0,00	
63 MPT Mekovka	97.268,69	97.268,69	3,47%	0,25%	0,25%	NE	NE	NE	3	0%	0,00	0,00	
64 Podravka d.d.	94.913,86	94.913,86	3,39%	0,24%	0,24%	NE	NE	DA	3	0%	0,00	0,00	
65 Borovac d.o.o.	943,55	943,55	0,03%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00	0,00	
66 Prestige Ploče	480,10	480,10	0,02%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00	0,00	
67 Klimaterm	2.106,95	2.106,95	0,08%	0,01%	0,01%	NE	NE	NE	3	0%	0,00	0,00	
68 Intra tiskara	34.202,45	34.202,45	1,22%	0,09%	0,09%	NE	NE	NE	3	0%	0,00	0,00	
69 Vox Branko	34.038,27	34.038,27	1,22%	0,09%	0,09%	NE	NE	DA	3	0%	0,00	0,00	
70 Ledo d.d.	114.946,86	114.946,86	4,11%	0,29%	0,29%	NE	NE	DA	3	0%	0,00	0,00	

Program restrukturiranja društva Hotel i Jadran d.d.

71	Droga Kolinska d.o.o	97.417,46	97.417,46	3,48%	0,25%	0,25%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
72	Jamatava d.o.o.	4.447,84	4.447,84	0,16%	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%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
74	Bućan-trgovina	4.211,67	4.211,67	0,15%	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%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
76	Eko-pak	622,79	622,79	0,02%	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%	NE	NE	DA	3	0%	0,00
78	Ljekarna Kostanić-Poljak	4.644,12	4.644,12	0,17%	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%	0,07%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
80	Nikolac d.o.o.	337.226,41	337.226,41	12,04%	0,86%	0,86%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
81	Jarebica, vi.Boro Kurian	370,12	370,12	0,01%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
82	Bionatura Waters	936,96	936,96	0,03%	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%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
84	Milman d.o.o.	1.921,50	1.921,50	0,07%	0,00%	0,00%	NE	NE	DA	3	0%	0,00
85	Uneipo	2.764,47	2.764,47	0,10%	0,01%	0,01%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
86	Rasadnik Prud	833,21	833,21	0,03%	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%	NE	NE	DA	3	0%	0,00
88	Chemolux-Šarić d.o.o.	76,01	76,01	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
89	Malić d.o.o.	2.333,86	2.333,86	0,08%	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%	NE	NE	DA	3	0%	0,00
91	Blos d.o.o.	2.853,58	2.853,58	0,10%	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%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
93	Generalturist d.o.o.	610,00	610,00	0,02%	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%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
95	Guliver travel	1.522,30	1.522,30	0,05%	0,00%	0,00%	NE	NE	DA	3	0%	0,00
96	AUDIO	7,00	7,00	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
97	Štед-kapital d.o.o.	26.701,51	26.701,51	0,95%	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%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
99	Restoran Fulin	1.574,23	1.574,23	0,06%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00

Program restrukturiranja društva Hotel i Jadran d.d.

100	Tehnoekspert d.o.o.	6.900,00	6.900,00	0,25%	0,02%	0,02%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
101	Odvjetnik Barbir Milivoj	15.521,98	15.521,98	0,55%	0,04%	0,04%	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%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
103	Jav.bilj. Ante Žderić	838,80	838,80	0,03%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
104	Instalater Z.Damić	4.508,55	4.508,55	0,16%	0,01%	0,01%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
105	Servis auto-plus	615,00	615,00	0,02%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
106	Codex sotium	22.590,26	24.020,51	0,86%	0,06%	0,06%	NE	NE	DA	3	0%	0,00
107	Spec.ordinacija Vujović	1.401,94	1.401,94	0,05%	0,00%	0,00%	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%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
109	Centar za računov.i finansije	1.195,60	1.195,60	0,04%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
110	Talajić auto-servis	20.697,16	20.697,16	0,74%	0,05%	0,05%	NE	NE	DA	3	0%	0,00
111	Jav.bilj. Vladimir Mačinko	221,40	221,40	0,01%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
112	Techno grupa servisi d.o.o.	7.776,28	7.776,28	0,28%	0,02%	0,02%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
113	Signal vi.Toni Mrvica	27.584,20	27.584,20	0,99%	0,07%	0,07%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
114	Biotechnicon poduzet.čentar	8.235,00	8.235,00	0,29%	0,02%	0,02%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
115	CityEx d.o.o.	322,08	322,08	0,01%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
116	Lingua-soft d.o.o.	36,60	36,60	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
117	C-Company d.o.o.	795,44	795,44	0,03%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
118	Jav.bilj. Marija Ivančić	186,40	186,40	0,01%	0,00%	0,00%	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%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
120	Hrvatski telekom d.d.	9.878,42	26.456,37	0,94%	0,07%	0,07%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
121	Prevlaka bravarska radnja	427,00	427,00	0,02%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
122	Lovrić-Klopučar odvij.društvo	0,00	11.175,00	0,40%	0,03%	0,03%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
123	Udruga bicikli	1.220,00	1.220,00	0,04%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
124	Odv.ured Restović	43.163,96	43.163,96	1,54%	0,11%	0,11%	NE	NE	NE	3	0%	0,00
125	Auto agent d.o.o.	60,00	60,00	0,00%	0,00%	0,00%	NE	NE	NE	3	0%	0,00

Program restrukturiranja društva Hotel i Jadran d.d.

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

Program restrukturiranja društva Hotel i Jadran d.d.

153	Šuman v.l.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	Mandarin 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 Tisnov	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	Cromatous	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 placanja 10/2012 i obustave	0,00	230.132,96	71,22%	0,59%	0,59%	NE	NE	NE	4	0%			0,00
182 porez na dohodak	0,00	12.379,45	0,04%	0,03%	0,03%	NE	NE	DA	1	0%			0,00
183 prirez na porez na dohodak	0,00	2.043,23	0,01%	0,01%	0,01%	NE	NE	DA	1	0%			0,00
184 doprinos MO I stup	0,00	10.564,11	0,03%	0,03%	0,03%	NE	NE	DA	1	0%			0,00
185 doprinos MO II stup	0,00	3.524,05	0,01%	0,01%	0,01%	NE	NE	DA	1	0%			0,00
186 potpore radnicima	8.500,00	8.500,00	2,63%	0,02%	0,02%	NE	NE	NE	4	0%			0,00
187 ostale obveze prema radnicima	21.274,87	21.274,87	6,58%	0,05%	0,05%	NE	NE	NE	4	0%			0,00
188 dividenda dionicarima	34.698,30	34.698,30	10,74%	0,09%	0,09%	NE	NE	NE	4	0%			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 finansijskim izvještajima na 31.12.2011. (23.182 tisuće kuna), što prema članku 15. Zakona pokazuje da je Društvo nelikvidno, te da je obvezno poduzeti mjeru finansijskog 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 Očeviđniku redoslijeda 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 daljnog 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	Struktura							
	2010.	2011.	31.10.2012.	Projekcija 31.12.2012.	2010.	2011.	01.01. do 31.10.2012.	2012.
<i>I</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	<i>10</i>
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 najamnine - 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.	Najmoprimec	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., Tpranj	1.800.000	Od 2008. do 2018. godine
UKUPNO		7.800.000	

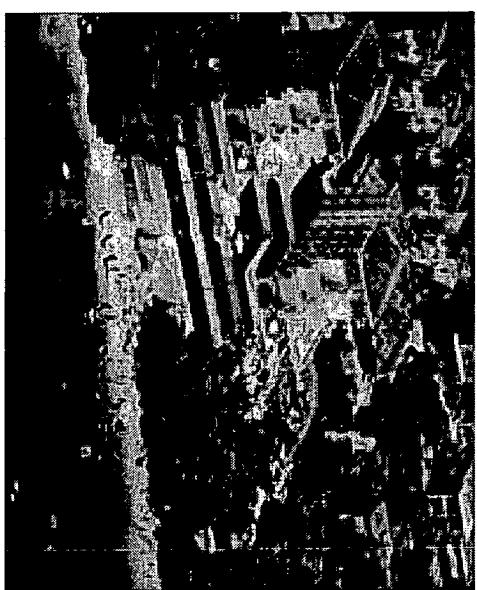
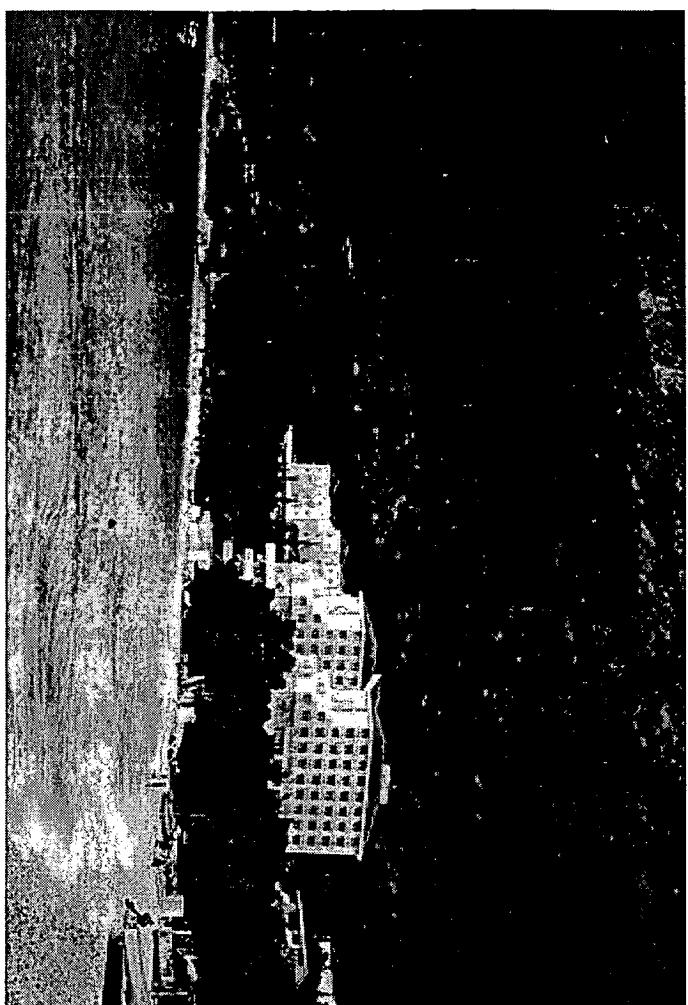
Ostalih oko 5% poslovnih prihoda Društvo ostvaruje na temelju sklopljenih ugovora o zakupu prostora za antene mobilnih operatera (VIP, HT, Tele2 na lokacijama Hotela Laguna i Hotela Faraona), te prefakturiranjem usluga troškova mobilnih telefona povezanim poduzećima. Apsolutni iznosi navedenih prihoda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

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

Društvo ostvaruje prihode od najma slijedećih 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, Loby 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).

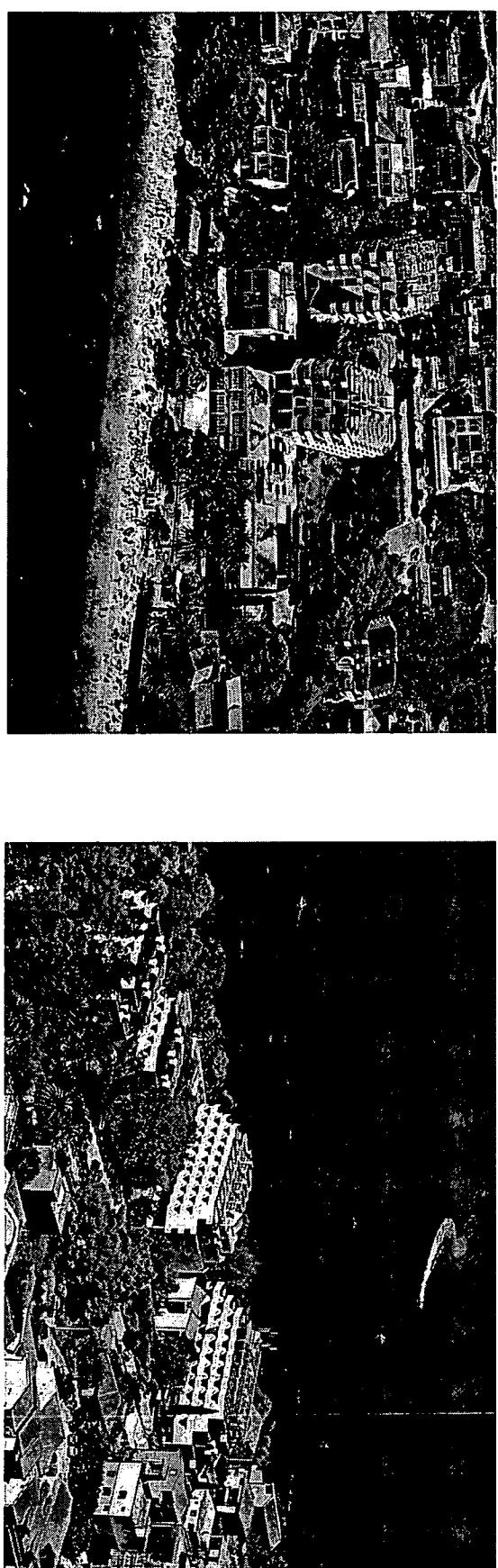
Hotelski kompleks opremljen je kompletnom infrastrukturom, s izvedenim pristupnim stazama, uređenim parkingom i hortikulturom.

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 ishodjenje 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 zemljишtu površine cca 13.000 m². Geostrateška pozicija hotella je veoma atraktivna, podno Biokova, na polovici puta između Splita i Dubrovnika, 50 km od Medugorja, 60 km od Mostara , 70 km od Stoma, 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 depandanse 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, opremonom i uslugama ispunjava minimalne uvjete za kategoriju HOTEL 2**. Hotelski kompleks ima građevinsku i uporabnu dozvolu

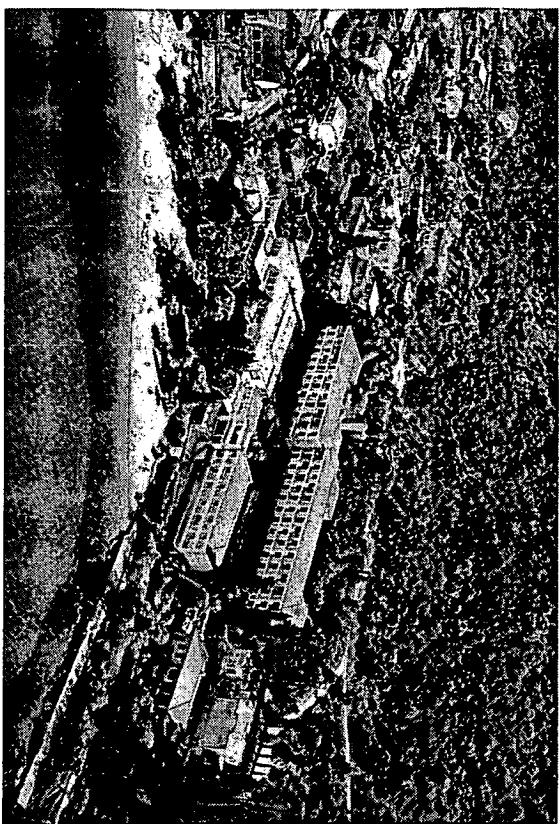
Osnovna usluga koju hotel pruža je usluga polupansiona (HB), a ukoliko gosti žele mogu koristiti uslugu noćenja s doručkom (BB), te uslugu punog pansiona (FB). Restoranska ponuda prezentirana je u obliku švedskog stola i buffet posluživanja te je kao takva veoma dobro prihvaćena. Osim redovne usluge 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 Raiffeisen 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 Trpanju, označen na kat. čest. br. 2390/2 KO Trpanj ukupne površine 7872m², djelomično je upisano u zk.ul. 881, KO Trpanj, jer $\frac{3}{4}$ 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 Trpanju).

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 urednjem, 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 izavno pružanje usluga

Hoteli Jadran d.d. su 2008. g. započeli s procesom reorganizacije, gdje su svi zaposlenici Hotela Jadran d.d. raspoređeni na radna mjeseta 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 mjeseta. 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 strukture grupe biti raspoređena na radna mjeseta unutar Grupe (Hotel Labineca, Jadran Laguna ili Faraon) ili otpravljeni.

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 sef kuhinje	1
<i>Investicijsko odžavanje</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. ZAPOŠLJAVANJE 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	1	1	1
31-40		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
<i>Mjesto rada</i>				
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	ž		
4	m	34	1	ž	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 placi 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 + sezонци)	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 sezonići)	1.174.137	987.121	795.006	953.506
Prosječna mjeseca bruto plaća stalno zaposlenih	24.461	27.420	26.500	26.486
Prosječna mjeseca bruto plaća sezonaca	-	-	-	-

Prosječna mjesecna 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 mjesecna 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 sljedećim 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.	PBZ 289/2002	5.248			
2.	PBZ 188-02/2011		6.262	4.793	4.277
3.	Ministarstvo financija - PU		3.154	2.007	1.801
	<i>Ukupno dugoročne posudbe</i>	5.248	9.416	6.800	6.078
	<i>Tekuća dospjeca dugoročnih posudbi</i>	-5.248	-3.428	-3.898	-3.735
	<i>Dugoročna dospjete posudbi</i>	0	5.988	2.902	2.343
	<i>Kratkoročne posudbe i tekuća dospjeca dugoročnih posudbi</i>				
4.	Dalmacija Holiday d.o.o.	619	443	187	187
	<i>Obveze po kamataima na kredite</i>	378	40	66	68
	<i>Ukupno kratkoročne posudbe</i>	997	483	253	255

<i>Tekuća posudbi</i>	5.248	3.428	3.898	3.735
<i>Ukupno krankoročne posudbe i tekuća dospjeca 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	sudužnici Laguna i Labineca, zalog na nekretninama
3	03.08.2011.	oplata poreznog duga	8,30%	2,5 god	

Ukupne obveze po kreditima sa stanjem na dan 31.10.2012. godine dospjievaju u sljedećim rokovima:

Tablica 17: Dospjijeće 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 mjesecnog 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 mjesecnog 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 mjesecnog 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 mjesecnog 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 mjesecnog 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

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

Koeficijent tekuće likvidnosti uspoređuje kratkotrajanu 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 sredstava 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.	31.12.2012.
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. Usaporedujući koeficijent trenutne likvidnosti kroz sve tri godine možemo zaključiti da Društvo nema novčanih sredstava za podmirenje kratkoročnih obveza.
- Društvo nema radnog kapitala što znači da je cijelokupna kratkotrajna imovina financirana samo iz kratkoročnih izvora;

- *Pokazatelji zaduženosti* mijere 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 tudišnjih izvora. Promatrajući faktor zaduženosti na 31.10.2012. Društvo nije u mogućnosti podmiriti svoje obveze;

- *Pokazatelji aktivnosti* mijere 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 kratkotrajanu 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 koeficijenata 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.	31.12.2012.
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 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.

- *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 mijere 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 zaposljenih	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 izbjegći značajne prijetnje i iskoristiti prilike koje naviše obećavaju.

Jake strane (Strengths):

- Geo strateška pozicija objekata u blizina autoputa A1 Dalmatina, neposredna blizina objekata na jadranskoj magistrali, udaljenost 100 km od aerodroma u Splitu i Dubrovniku
- Blaga mediteranska klima koja omogućuje trajanje sezone 8 mjeseci te sadržaji atraktivni za postsezonom (npr.branje mandarina)
- Neposredna blizina kulturno-povijesnih i religioznih središta Splita, Dubrovnika, Mostara, Medugorja 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 gastronomski 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 tržistima
- 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 finansijskog i operativnog restrukturiranja u vidu predstičajne 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 tržista (npr. zapadna) i produljenje sezone tj. povećanje iskoristivosti unutar operativnih mjeseci
- Legalizacija nelegalnih objekata do 30.06.2013.
- Mogućnost razvoja zdravstvenog turizma u Trpinju (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 finansijskog 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. PROGRAM RESTRUKTURIRANJA I KONSOLIDACIJE DRUŠTVA HOTELI JADRA N d.d.

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 predstecajne nagodbe, smanjenjem dospjelih dužnikovih obveza otplatom u ratama, izmjenama rokova dospjelosti, 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** (Osyežavanje 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 finansijskim izvještajima za 2011. godinu, analizi finansijskih izvještaja od 2010. do 2012. godine, na poslovnom planu od 2013. do 2017. godine, te na provedenoj SWOT analizi, utvrđena je održiva dobit Društva, koja ako bi se ostvarivala, uz provedenu finansijsku 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 2011. godinu (u 000 kuna)

Opis	Ostvarenje 2011.	Bilješka	Usklađenja dobiti iz 2011.	Održiva dobit
Poslovni prihodi	8.306	a	-608	7.698
Poslovni rashodi	-5.869		-1.089	-4.780
Materijalni troškovi	-1.337	b	-598	-739
Troškovi osoblja	-987	c	19	-1.006
Amortizacija	-2.864		-114	-2.750
Ostali rashodi	-681	d	-396	-285
 Financijski prihodi	 31	e	 -16	 15
Financijski rashodi	-1.673	f	64	-1.737
 OSTALI PRIHODI	 0	g	 19	 19
OSTALI RASHODI	0	h	0	0
Ukupno prihodi	8.337		-605	7.732
Ukupno rashodi	-7.542		-1.025	-6.517
 Neto dobit(gubitak) - prije oporezivanja	 795	i	 420	 1.215
Porez na dobit	-32	j	-32	243
Neto dobit(gubitak) nakon poreza	763	k	452	1.215

Objašnjenja za usklađenje održive dobiti: Ako bi se proveo predloženi program restrukturiranja održiva dobit bi se mogla ostvariti u 2014. 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 2011. godinu kao relevantnu polaznu osnovicu.

- a) Poslovni prihodi bi mogli biti niži za 608 tisuća kuna, što je prikazano u točki 12.4 Plan prihoda
- b) Materijalni troškovi bi se trebali smanjiti za 598 tisuća kuna, a što je prikazano u točki 12.5 Plan materijalnih troškova poslovanja.
- c) Troškovi osoblja bi porasli za 19 tisuća kuna, kao što je prikazano u točki 12.7 Plan broja i strukture zaposlenih
- d) Troškovi amortizacije bi se smanjili za 114 tisuća kuna sukladno obračunu amortizacije
- e) Ostali rashodi bi se smanjili za iznos od 396 tisuća kuna, a što je prikazano u točki 12.5 Plan materijalnih troškova i ostalih troškova poslovanja.
- f) Financijski rashodi bi se povećali za 64 tisuće kuna, u skladu s otplatnim planovima obveza po kreditima, što je prikazano u točki 12.8.1. Otplatni planovi obveza prema bankama i Ministarstvu financija RH
- g) Dobit prije poreza bi se povećala za 420 tisuća kuna, kao rezultat plana prihoda i rashoda.
- h) Porez na dobit bi porastao za 211 tisuća kuna
- i) Neto dobit bi se povećala za 209 tisuća kuna

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:

- preduženost Društva,
- nemogućnost naplate dospijelih potraživanja od ovisnih društava
- nemogućnost financiranja obnove hotelskih kapacita, zbog postojećih hipoteka na nekretninama

12.2. ODGOVOR NA POSTOJEĆE PROBLEME DRUŠTVA KROZ PROGRAM RESTRUKTURIRANJA

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

- Prezaduženost Društva se može riješiti provođenjem mjera finansijskog restrukturiranja na načine propisane člankom 44. Zakona i to smanjenjem dospjelih dužnikovih obveza, otpatom u ratama, izmjenama rokova dospjelosti, otpustom duga i otpisom kamata, te pretvaranjem svojih potraživanja od ovisnih društava u kapital ovisnih društava, kako bi se restrukturiralo dugove ovisnih društava, omogućilo im se normalno poslovanje i u konačnici redovito plaćanje obveza prema Matici.
- Nemogućnost naplate dospjelih potraživanja od ovisnih društava može se riješiti kroz pomoć pri konsolidiranju finansijskog položaja ovisnih društava, njihovom dokapitalizacijom, kao što je opisano u prethodnoj rečenici.
- Nemogućnost financiranja obnove hotelskih kapaciteta može se rješavati nakon provedbe programa restrukturiranja, obzirom na pozitivan kumulativni novčani tijek u razdoblju 2013-2017 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 finansijska sanacija Društva preduvjet za rješavanje ostalih problematičnih područja poslovanja.

Detaljna razrada gore navedenih područja biti će prikazana u nastavku ovog Programa, kroz efekte finansijske 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. FINANCIJSKA SANACIJA DRUŠTVA KAO PREDUVJET NASTAVKA POSLOVANJA

Sukladno Zakonu o finansijskom poslovanju i predstičajnoj nagodbi Društvo je u planu finansijskog restrukturiranja predviđelo mjere finansijskog 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 (tablica 33)
- 2) Smanjenje dospjelih dužnikovih obveza otplatama u ratama, izmjenama rokova dospjelosti, otpustom duga i otpisom kamata.

Obveze pod 2) navedene su u Popisu obveza prema vjerovnicima, prikazanom u Tablici 41. Detaljni popis vjerovnika

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.

Povećanje temeljnog kapitala u ovisnim društvima, odnosno pretvaranje potraživanja za najamnine od ovisnih društava u udjele u ovisnim društvima, dovelo bi do konsolidacije poslovanja ovisnih društava čime bi se osigurala njihova likvidnost i omogućilo uredno podmirenje tekućih obveza prema Matici.

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 raspolaze, te njihovom kvalitetom.

Tablica 24: Plan prihoda za razdoblje od 2013. do 2017. godine koji se temelji na ostvarenju iz 2011. i projekciji prihoda za 2012. godinu, prikazan je u nastavku (u 000 kuna):

Opis	2011.	Projekcija 2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.
1	2	3	4	5	6	7	8
Prihodi od prodaje u zemlji	8.248	8.095	7.537	7.697	8.097	8.097	8.097
Prihod od najamnine povezanim poduzećima	7.800	7.800	7.240	7.400	7.800	7.800	7.800
Prihod od najamnine - ostali	448	295	297	297	297	297	297
Ostali prihodi iz poslovanja	58	86	13.762	19	2.240	20	21
UKUPNI PRIHODI	8.306	8.181	21.299	7.716	10.337	8.117	8.118

U planu prihoda je predviđeno smanjenje najamnina povezanim poduzećima u 2013. godini za 7 %, a u 2014. godini za 5% u odnosu na dugoročno ugovorenu cijenu najma koja je bila na snazi 2012. godine. Od 2015.-2017. godine najamnina se vraća na staru cijenu najma iz 2012. godine.

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 2013. godini gdje se planira otpis obveza (glavnica i kamata) prema Ministarstvu finansija RH po danim jamstvima u iznosu od 13.743 tisuće kuna i 2015. godini gdje se planira otpis obveza po kamatama prema PBZ-u u iznosu od 2.220 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 2013. do 2017. godine

Najmoprimec	Najamnine u 000 kuna				
	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.
Hotel Labineca d.o.o.	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600
Faraon d.o.o.	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800
Jadran Laguna d.o.o.	1.840	2.000	2.400	2.400	2.400
Ukupno	7.240	7.400	7.800	7.800	7.800

Pretpostavke za ostvarenje prikazanog plana prihoda Društva su slijedeće:

- Provodenje finansijske sanacije Društva i ovisnih društava;
- Osvojavanje organizacijske strukture Društva i ovisnih društava, te poboljšanje postojeće kadrovske strukture;
- Dugoročni ugovori o najmu objekata koji su navedeni u **točki 8. Analiza tržista za 2010., 2011 i 2012. godinu** ovog Programa;
- 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 2011.	Projekcija 2012.	Plan 2013.	Plan 2014.	Plan 2015.	Plan 2016.	Plan 2017.	
	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>
<i>Indeks ukupnog povećanja/smanjenja tekuće godine u odnosu na prethodnu godinu - baza 100)</i>			846	6	103	104	103	103
Materijalni troškovi u (000 kn)	1.337	841	714	739	765	792	820	
Ostali troškovi poslovanja u (000 kn)	681	16.222	282	284	296	305	315	
UKUPNO	2.018	17.063	996	1.023	1.061	1.097	1.135	

Materijalni troškovi sadrže stavke kao što su administrativni troškovi i troškovi održavanja, a ostali troškovi se sastoje od troškova premjera 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. Iznimno u projekciji za 2012. godinu prikazan je značajan porast ostalih troškova poslovanja zbog vrijednosnog usklađenja kratkoročnih potraživana od Republike Hrvatske koja se odnose na kamate na zakašnjela plaćanja za smještaj programnika koja je podmirivao Fond Kralja Zvonimira, u iznosu od 14.770 tisuća kuna.

12.6. PLAN KAPACITETA

Ovim Programom restrukturiranja nisu planirana ulaganja u obnovu hotelskih kapaciteta. Pitanje finansiranja obnove može se rješavati nakon provedbe programa restrukturiranja, obzirom na pozitivan kumulativni novčani tijek u razdoblju 2013-2017 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

Cilj 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	2011.	31.12.2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.
Stalni zaposlenici	3	3	3	3	3	3	3
Ukupan iznos plaće stalnih zaposlenika	987	954	987	1.006	1.029	1.050	1.067
Indeks - stalni zaposlenici prema satima rada	100	100	100	100	100	100	100
Indeks - ukupan iznos plaće stalnih zaposlenika	97	103	102	102	102	102	102

U planu je predviđeno povećanje troškova osoblja za 2% svake godine.

12.8. PLAN IZVORA FINANCIRANJA ZA VRIJEME I NAKON RESTRUKTURIRANJA

Program restrukturiranja predviđa financiranje Društva u razdoblju od 2013. do 2017. godine na sljedeći način:

- 1) Smanjenje dospijelih dužnikovih obveza, otplata u ratama, izmjena rokova dospijelosti, otpust duga i otpis kamata.
- 2) Reprogramiranje obveza prema dobavljačima na period 5 godine, beskamatno.
- 3) Povećanje temeljnog kapitala u ovisnim društvima, odnosno pretvaranje potraživanja Društva za najamnine od ovisnih društava u udjele u ovisnim društvima.

12.8.1. OTPLATNI PLANNOVI OBVEZA PREMA BANKAMA I MINISTARSTVU FINANCIJA RH, KOJE SU UTVRĐENE NA DAN 31.10.2012.

a) Obveze Društva prema PBZ-u utvrđene s 31.10.2012. u iznosu od 5.429.441,53 kuna će se reprogramirati na tri godine uz postojeću kamatnu stopu od 8% godišnje tablica 28. Razlika između iznosa dugovanja na 31.10.2012. te otplatnog plana kroz period 2013-2015 g. odnosi se na uvijete po sklopljenom sporazumu o pristupu dugu od 02.11.2011. i činjenice da će po izvršenju isplate obveze u cijosti banka otpisati i otpustiti dio duga iz osnovnog ugovora nastalog nakon 30.09.2011. pa do trenutka uplate ukupnog iznosa.

Tablica 28: Otplatni plan reprogramiranog PBZ kredita, iskazano u kunama

Opis	Plaćanje 2013	Plaćanje 2014	Plaćanje 2015	Ukupno
PBZ glavnica-odliv	1.538.633,85	1.666.339,70	1.804.645,08	5.009.618,63
PBZ kamata 8%-odliv	345.165,03	217.459,18	79.153,81	641.778,02
UKUPNO	1.883.798,88	1.883.798,88	1.883.798,88	5.651.396,65

b) Obveze Društva prema RH s osnove poreznog duga utvrđene s 31.10.2012. u iznosu od 1.723.429,44 kuna reprogramirat će se na tri godine uz kamatu od 8,3% tablica 29.

Tablica 29: Otplatni plan repograma poreznog duga, iskazano u kunama

Opis	Plaćanje 2013	Plaćanje 2014	Plaćanje 2015	Ukupno
PU glavnica-odliv	538.803,00	585.264,74	635.732,94	1.759.800,68
PU kamata 8,3%-odliv	125.872,57	79.410,83	28.942,63	234.226,03
UKUPNO	664.675,57	664.675,57	664.675,57	1.994.026,71

Tablica 30: Zbirni otplatni plan svih kredita PBZ i RH po godinama, iskazano u kunama

Opis	Plaćanje 2013	Plaćanje 2014	Plaćanje 2015	Ukupno
Ukupno glavnica - odliv	2.077.436,85	2.251.604,44	2.440.378,01	6.769.419,31
Ukupno kamata - odliv	471.037,60	296.870,01	108.096,44	876.004,05
UKUPNO	2.548.474,45	2.548.474,45	2.548.474,45	7.645.423,36

Tablica 31: Plan obračuna zateznih kamata predviđenih za prebijanje iskazano u kunama

Opis	Obračun za 2013.	Obračun za 2014.	Obračun za 2015.	Ukupno	Komentar
Zatezna kamata - jamstva MIN FIN	1.249.723,00	1.249.723,00	1.249.723,00	3.749.169,00	Ova zatezna kamata neće predstavljati odliv jer se neće plaćati zbog planiranog prebijanja u 2015. godini sa potraživanjima Društva od MIN FIN.
UKUPNO	1.249.723,00	1.249.723,00	1.249.723,00	3.749.169,00	

Navedene zatezne kamate zajedno sa redovnim kamatama po kreditu i reprogramu, sastavni su dio financijskih rashoda prikazanih u planu računa dobiti i gubitka, iz razdoblja u razdoblje, međutim zatezne kamate nisu planirane kao odljev sredstava u planu financijskog tijeka, budući da se planiraju prebiti sa potraživanjima Društva od MIN FIN.

Tablica 32: Otplatni plan ukupnih obveza Društva prema vjerovnicima, po grupama (iskazano u 000 kuna)

Opis/godina	Projekcija stanja na 31.10.2012. nakon provedene dokapitalizacije i netiranja bez novonastalih obveza do 31.12.2012. i bez odgođenih plaćanja troškova	Plaćanje do 31.12.2013.	Plaćanje do 31.12.2014.	Plaćanje do 31.12.2015.	Plaćanje do 31.12.2016.	Plaćanje do 31.12.2017.
- Obveze prema RH	29.273	1.056	965	1.067	397	244
- Obveze prema bankama	5.430	1.917	1.884	1.884		
- Zaposlenici i ostale obveze	64	30				34
- Dobavljači	2.528	660	467	584	584	233
UKUPNO:	37.295	3.663	3.316	3.535	981	511

Ukupne obveze prema RH na dan 31.10.2012. godine u iznosu od 29.273 tisuće kuna ne odgovaraju iznosu planiranih plaćanja tih obveza do 2017. godine, jer se dio obveza (kamata i glavnica) prema RH planira u 2013. godini opisati i to u visini 13.743 tisuća kuna, a u 2015. godini ostatak duga prema RH se planira prebiti sa potraživanjima koja društvo ima od RH, po završetku spora između Društva i RH.

Tablica 33: Povećanje temeljnog kapitala u ovisnim društvima pretvaranjem potraživanja za najamne od ovisnih društava u udjele u ovisnim društvima – dokapitalizacija ovisnih društava

Društvo	Potraživanje prema ovisnim društvima 31.10.2012	Plaćeno do 31.12.2012.	Razlika za dokapitalizaciju (pretvaranje potraživanja u udjele)
Jadran Laguna d.o.o.	981	593	388
Labineca d.o.o.	2.461	739	1.722
Faraon d.o.o.	3.508	207	3.301
UKUPNO	6.950	1.539	5.411

Preostala nenaplaćena potraživanja od salda na dan 31.10.2012. godine u ukupnom iznosu od 5.411 tisuću kuna, Programom su predviđena za dokapitalizaciju ovisnih društava kao što je specificirano u gornjoj tablici.

12.9. FINANCIJSKI PLANNOVI ZA RAZDOBLJE OD 2012. DO 2017. GODINE

12.9.1. RAČUN DOBITI I GUBITKA ZA RAZDOBLJE OD 2012. DO 2017. GODINE

Tablica 34: Račun dobiti i gubitka za razdoblje od 2012. do 2017. godine (u 000 kuna)

Rb	Stavka / Godina	Ostvareno 2011.	Projekcija 2012.	Plan 2013.	Plan 2014.	Plan 2015.	Plan 2016.	Plan 2017.
A.	UKUPNI POSLOVNI PRIHOD	8.306	8.181	7.537	7.698	8.097	8.098	8.098
B.	UKUPNO POSLOVNIRASHODI	-5.869	-20.757	-4.783	-4.780	-4.789	-4.797	-4.802
1	Materijalni troškovi	-1.337	-841	-714	-739	-765	-792	-820
2	Plaćetroškovi djelatnika	-987	-954	-987	-1.006	-1.029	-1.050	-1.067
3	Amortizacija	-2.864	-2.740	-2.800	-2.750	-2.700	-2.650	-2.600
4	Ostali troškovi poslovanja	-681	-16.222	-282	-285	-295	-305	-315
C.	OPERATIVNA DOBIT / (GUBITAK)	2.437	-12.576	2.754	2.918	3.308	3.301	3.296
D.	FINANCIJSKI PRIHODI	31	29	15	15	15	15	15
E.	FINANCIJSKI TROŠKOVII	-1.673	-3.349	-2.022	-1.737	-1.427		
F.	OSTALI PRIHODI			13.762	19	539	20	21
G.	OSTALI RASHODI							
H.	Dobit prije poreza	795	-15.896	14.509	1.215	2.435	3.336	3.332
	POREZNI GUBICI ZA PRIJENOS U NAREDNA RAZDOBLJA				-14.509	-1.215	-2.435	-3.336
	Porezna osnovica	795	-15.896	0	0	0	0	0

Program restrukturiranja društva Hotel i Jadran d.d.

I.	POREZ NA DOBIT	-32		0	0	0	0	0
J.	DOBIT NAKON OPOREZIVANJA	763	-15.896	14.509	1.215	2.435	3.336	3.332
	Broj zaposlenih na bazi utrošenih sati rada	3	3	3	3	3	3	3
	Godišnja plaća po zaposlenom	329	318	329	335	343	350	356
	Poslovni prihod po zaposlenom	2.769	2.727	2.512	2.566	2.699	2.699	2.699
	EBITDA (H+E+B3)	5.332	-9.807	19.331	5.702	6.562	5.986	5.932
	EBITDA/Ukupan prihod x100	63,96%	-119,45%	90,70%	73,75%	75,85%	73,60%	72,93%

12.9.2. PLAN OBRTNIH SREDSTAVA

Tablica 35: Plan obrtnih sredstava za razdoblja od 2012. do 2017. godine

Stavka	KO-	BDV	KO	Ukupni godišnji promet 2012.	Ukupni godišnji promet 2013.	Ukupni godišnji promet 2014.	Ukupni godišnji promet 2015.	Ukupni godišnji promet 2016.	Potrebna OBS 2012.	Potrebna OBS 2013.	Potrebna OBS 2014.	Potrebna OBS 2015.	Potrebna OBS 2016.	Potrebna OBS 2017.	
	360/KO								kol 4 / kol 3	kol 5 / kol 3	kol 6 / kol 3	kol 7 / kol 3	kol 8 / kol 3	kol 9 / kol 3	
<i>I</i>			2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Potraživanja – prihod				30	12	8.181	7.537	7.698	8.097	8.098	682	628	642	675	675
Zalihne				17	21	6.321	6.447	6.576	6.576	6.642	6.775	301	307	313	316
Novac				7	50	8.181	7.537	7.698	8.097	8.098	164	151	154	162	162
Ukupna potrebna OBS											1.146	1.086	1.109	1.150	1.153
Dobavljači	4,8	60	6	17.063	996	1.024	1.060	1.097	1.135	3.555	166	171	177	183	189
Amortizacija				90	4	2.740	2.800	2.750	2.700	2.650	2.600	685	700	688	675
Bruto plaća				30	12	954	987	1.006	1.029	1.050	1.067	80	82	84	86
Porez na dobit				30	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Izvori iz poslovanja											4.319	948	942	937	933
Trajna OBS															
Investicija u OBS											-3.173	138	167	212	220
Oznake: BDV = broj dana vezivanja, KO = koeficijent obrata - 360/BDV;															

Kod izračuna visine trajnih obrtnih sredstava uzete su u obzir karakteristike poslovanja Društva za 2012.godinu, a to znači korištenje tehnoloških normativa koji određuju vezanost sredstava u pojedinim fazama cijelokupnog ciklusa. Vezanost sredstava u fazi obavljanja djelatnosti, te vezanost u potraživanjima od kupaca, kao i u ostalim sredstvima poslovanja, utvrđena je prema realnim mogućnostima njihova obrtaja u svjetlu Zakona o finansijskom poslovanju i predstecajnoj nagodbi čijom primjenom, od 2013. godine, bi se skratili dati vezivanja obveza prema dobavljačima i potraživanja od kupaca. Vremensko razdoblje za koje se izračunava visina potrebnih trajnih obrtnih sredstava je jedna funkcionalna godina u kojoj je ostvareni planirani opseg poslovanja, tj. 360 dana bez obzira na kalendarsku godinu.

12.9.3. BILANCA NA DAN 31. LISTOPADA 2012. I NA KRAJU GODINA OD 2012. DO 2017.

Tablica 36: Bilanca na dan 31. listopada 2012. prije provođenja predstecajne nagodbe i s efektima predstecajne nagodbe

Elementi/Godine	Stanje 31.10.2012.	Netiranje plaćenih obveza i potraživanja do provedbe predstecajne nagodbe; prenošenje dugoročnih obveza na kratkoročne ; svodenje gubitka na 31.12.12.	Stanje 31.10.2012. nakon netiranja plaćenih obveza i potraživanja;prenošenje dugoročnih obveza na kratkoročne ; svodenje gubitka na 31.12.12.	Prijedlog predstecajne netiranja i nastanka novih obveza do 31.12.2012.	Projekcija stanja na 31.10.2012. nakon provedene dokapitalizacije, netiranja i nastanka novih obveza do 31.12.2012.
Aktiva					
1. Materijalna ulaganja u pripremi	0		0		0
2. Dugotrajna materijalna, nematerijalna imovina i finacijska imovina	95.263		95.263	5.411	100.674
2.1. Aktivirana osnovna sredstva	336		336		336
2.2. Vrijednost prethodne godine	97.275		97.275		97.275
2.3. Amortizacija	-2.348		-2.348		-2.348
2.4. Udjeli u ovisna društva				5.411	5.411
3. Obrtna sredstva	8.841	-1.824	7.017	-5.411	1.606
3.1. Zalike	301		301		301
3.2. Potraživanja	8.535	-1.824	6.711	-5.411	1.300
3.3. Novac	5		5		5
3.3.1. Vrijednost novca prethodne godine	5		5		5
3.3.2. Povećanje/(smanjenje) novca tekuće godine	0		0		0
Aktiva ukupno	104.104	-1.824	102.280	0	102.280
Pasiva			0		
1. Ukupni kapital	64.907	-595	64.312		64.312
1.1. Vlastiti kapital	74.981		74.981		74.981
1.2. Zakonske rezerve	16.008		16.008		16.008

1.3. Ostale rezerve				0		0
1.4. Zadržana dobit / (gubitak)		-10.836		-10.836		-10.836
1.5. Dobit/(gubitak) tekuće godine	-15.246		-595	-15.841		-15.841
2. Dugoročne obveze	2.870		-2.870	0		0
3. Kratkoročne obveze	36.327		1.641	37.968		37.968
3.1. Kratkoročni krediti	4.183		1.247	5.430		5.430
3.2. Obveze prema RH	27.248		2.025	29.273		29.273
3.3. Ostale Obveze				0		0
3.4. Zaposlenici i ostale obveze	323		-259	64		64
3.5. Dobavljači	4.573		-1.372	3.201		3.201
Pasiva ukupno	104.104		-1.824	102.280		102.280

Tablica 37: Bilanca na dan 31. listopada 2012. s efektima predstecajne nagodbe i na kraju godina 2013. do 2017.

Elementi/Godine	Projekcija stanja na 31.10.2012. nakon provedene dokapitalizacije, netiranja i nastanka novih obveza do 31.12.2012.	Plan na 31.12.2013.	Plan na 31.12.2014.	Plan na 31.12.2015.	Plan na 31.12.2016.	Plan na 31.12.2017.
Aktiva						
1. Materijalna ulaganja u pripremi	0					
2. Dugotrajna materijalna, nematerijalna imovina i finacijska imovina						
2.1. Aktivirana osnovna sredstva	100.674	97.874	95.124	92.424	89.774	87.174
2.2. Vrijednost prethodne godine	336					
2.3. Amortizacija	97.275	95.263	92.463	89.713	87.013	84.363
2.4. Udjeli u ovisna društva	-2.348	-2.800	-2.750	-2.700	-2.650	-2.600
3. Obrtna sredstva	5.411	5.411	5.411	5.411	5.411	5.411
3.1. Zalike	1.606	2.753	5.060	7.910	12.898	18.338
3.2. Potraživanja	1.300	828	642	1.033	1.033	1.033

Program restrukturiranja društva Hotel i Jadran d.d.

3.3. Novac		5	1.618	4.105	6.564	11.549	16.983
3.3.1. Vrijednost novca prethodne godine		5	1.618	4.105	6.564	11.549	
3.3.2. Povećanje/(smanjenje) novca tekuće godine		0	1.613	2.487	2.459	4.985	5.434
Aktiva ukupno	102.280	100.627	100.184	100.334	102.672	105.512	
Pasiva							
1. Ukupni kapital		64.312	78.821	80.036	82.471	85.807	89.139
1.1. Vlastiti kapital	74.981	74.981	74.981	74.981	74.981	74.981	74.981
1.2. Zakonske rezerve	16.008	16.008	16.008	16.008	16.008	16.008	16.008
1.3. Ostale rezerve	0						
1.4. Zaduzana dobit /(gubitak)	-10.836	-26.677	-12.168	-10.953	-8.518	-5.182	
1.5. Dobit/(gubitak) tekuće godine	-15.841	14.509	1.215	2.435	3.336	3.332	
2. Dugoročne obveze	0	19.472	15.769	15.950	15.559	15.322	
3. Kratkoročne obveze	37.968	2.334	4.379	1.912	1.306	1.051	
3.1. Kratkoročni krediti	5.430	1.073	1.629	0	0	0	
3.2. Obveze prema RH	29.273	93	240	242	236	233	
3.3. Ostale Obveze	0						
3.4. Zaposlenici i ostale obveze	64	116	118	120	122	89	
3.5. Dobavljači	3.201	1.052	2.392	1.551	949	729	
Pasiva ukupno	102.280	100.627	100.184	100.334	102.672	105.512	

12.9.4. PLAN NOVČANOG TIJEKA

Tablica 38: Financijski tijek za godine 2013. do 2017 (iznosi u 000 kuna)

Rb	Stavka / Godina	Plan 2013.	Plan 2014.	Plan 2015.	Plan 2016.	Plan 2017.
A.	PRIMICI	7.352	7.913	8.112	8.113	8.113
A1	Ukupni poslovni prihodi	7.537	7.698	8.097	8.098	8.098
A2	Odgodeno plaćanje kćeri za najamnu	-200	200			
A3	Financijski prihodi-kamate	15	15	15	15	15
A4	Izvori finansiranja	0	0	0	0	0
1	Kapital investitora	0	0	0	0	0
2	Kredit banke	0	0	0	0	0
A5	Ostatak vrijednosti imovine	0	0	0	0	0
1	Dugoročna imovina	0	0	0	0	0
2	Obrtna sredstva	0	0	0	0	0
B.	IZDACI	5.739	5.426	5.653	3.128	2.679
B1.	Prijenos postojećih sredstava	0	0	0	0	0
B2.	Investicije u dug. Imovina	0	0	0	0	0
B3.	Investicije u obrtna sredstva	0	0	0	0	0
B4.	Materijalni troškovi poslovanja	714	739	765	792	820
B5.	Naknada za koncesiju					
B6.	Ostali troškovi poslovanja (nematerijalni)	282	285	295	305	315
B7.	Troškovi za osoblje (bruto plate)	987	1.006	1.029	1.050	1.067
B8.	Porez na dobit	0	0	0	0	0
B9.	Obveze prema izvorima	3.756	3.396	3.564	981	477
1	Krediti banke – glavnica i kamata	1.884	1.884	1.884	0	0
2	Obveze prema RH	1.182	1.045	1.096	397	244
3	Zaposlenici i ostale obvezne	30	0	0	0	34
4	Dobavljači	660	467	584	584	233
C.	NETO PRIMICI / (IZDACI) KUMULATIV	1.613	2.487	2.459	4.985	5.434
D.	NETO PRIMICI / (IZDACI) KUMULATIV	1.613	4.100	6.559	11.544	16.978

12.10. POKAZATELJI POSLOVANJA (NAKON RESTRUKTURIRANJA)

Analiza putem finansijskih pokazatelja

Tablica 39: Analiza putem finansijskih pokazatelja

	31.10.2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.
Koeficijent trenutne likvidnosti	0,00	0,69	0,94	3,43	8,84	16,16
Koeficijent ubrzane likvidnosti	0,03	1,05	1,08	3,97	9,63	17,14
Koeficijent tekuće likvidnosti	0,04	1,18	1,16	4,14	9,87	17,45
2) POKAZATELJI AKTIVNOSTI						
Koeficijent obrtaja potraživanja od kupaca	6,29	9,10	12,00	12,00	12,00	12,00
Dani naplate potraživanja od kupaca	57,21	39,55	30,00	30,00	30,00	30,00
3) POKAZATELJI EKONOMIČNOSTI						
Ekonomičnost ukupnog poslovanja	0,34	3,13	1,19	1,39	1,70	1,69
Ekonomičnost poslovanja na nivou operativne dobiti	0,39	1,58	1,61	1,69	1,69	1,69
4) POKAZATELJI ZADUŽENOSTI						
Koeficijent zaduženosti	0,4	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
Pokriće troškova kamata	-3,75	8,18	1,70	2,71		
5) POKAZATELJ RENTABILNOSTI						
Stopa rentabilnosti prometa ROS	-152,83%	77,56%	38,18%	44,64%	41,02%	40,96%
Stopa rentabilnosti ukupne imovine ROA	-12,27%	16,43%	2,95%	3,85%	3,25%	3,16%
EBIT u 000 kuna	-12.547	16.531	2.952	3.862	3.336	3.332
EBITDA u 000 kuna	-9.807	19.331	5.702	6.562	5.986	5.932
EBITDA/Ukupan prihod (%)	-119%	91%	74%	76%	74%	73%
6) POKAZATELJ PROIZVODNOSTI RADA						
Prihodi po zaposlenom u 000 kuna	2.727	2.512	2.566	2.699	2.699	2.699
Prosječna plaća (bruto) u 000 kuna	318	329	335	343	350	356

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

Financijski položaj Društva nakon sanacije i restrukturiranja je doveden u ravnotežu, pa su sva tri pokazatelja likvidnosti u godinama od 2013. do 2017. godine u porastu. Na svaki datum planirane bilance kratkotrajna imovina je veća od kratkoročnih obveza što ukazuje na sposobnost poduzeća da podmire dospjele kratkoročne obveze.

2) Pokazatelji aktivnosti mjere koliko efikasno Društvo upotrebljava svoje resurse, stavljajući u odnos ukupne 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 predstecajnoj 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 2012. do 2017. godine su pozitivni.

4) Pokazatelji zaduženosti mjere stupanj zaduženost Društva.

Postignuta ravnoteža u finansijskom položaju Društva najbolje se vidi kroz pokazatelje zaduženosti u razdoblju od 2012. do 2017. godine, gdje se vidi finansijski položaj društva prije finansijske sanacije u 2012. godini i nakon sanacije.

Koeficijent zaduženosti je u povoljan obziru na veliku vrijednost imovine s kojom Društvo raspolaze.

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

Svi pokazatelji rentabilnosti nakon provedene finansijske 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 sanacije i kreće se od 2.512 tisuća kuna u 2013. do 2.699 u 2017.tisuća kuna po zaposlenom.

12.10.1. ZAKLJUČAK ANALIZE POKAZATELJA POSLOVANJA ZA RAZDOBLJE 2012. - 2017.

Na temelju prethodno provedene analize dolazi se do sljedećih zaključaka:

- Društvo više nema probleme u likvidnosti i sposobno je podmiriti na vrijeme sve svoje dospijele 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 2013. do 2017. godine su pozitivni
- U razdoblju od 2013. do 2017. godine prihodi po zaposleniku rastu i kreću se od 2.512 tisuća kuna u 2013. do 2.699 tisuće kuna u 2017. po zaposlenom. Bruto plaća po zaposleniku kroz planirano razdoblje sudjeluje u strukturi prihoda po zaposleniku sa 13%.

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

12.11. PRIJEDLOG PREDSTEĆAJNE NAGODBE

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

- Smanjenje dospijelih dužnikovih obveza, otpata u ratama, izmjena rokova dospijelosti, otpust duga i otpis kamata

- Reprogramiranje obveza prema dobavljačima na period 5 godine, beskamatno, u dinamici po godinama po ukupnom dugu 20% 2013 g., 20% 2014. g., 25% 2015. g., 25% 2016. g. te 10% 2017. g.
- Povećanje temeljnog kapitala u ovisnim društvima, odnosno pretvaranje potraživanja za najamnine od ovisnih društava u udjele u ovisnim društvima

U nastavku je prikazana tablica sa svim tražbinama vjerovnika na dan 31.10.2012. godine na način propisan člankom 43. Zakona.

Tablica 40: Tražbine vjerovnika

RB	VJEROVNIK	SKUPINA	IZNOS obveze na 31.10.2012.	Otpis obveza i kompenzacija	Plaćeno do 31.12.2012.	Stanje od 31.10.2012. nakon otpisa i plaćanja do 31.12.2012.	Otpis u 2013.	Plan za plaćanje u 2013.	Stanje nakon plaćanja i otpisa u 2013.g.	Plan za plaćanje u 2014.	Plan za plaćanje u 2015.	Plan za plaćanje u 2016.	Plan za plaćanje u 2017.
1	REPUBLIKA HRVATSKA	1											
1.1	PDV		722.921,18		657.500,00	65.421,18		65.421,18	0,00				
1.2	Doprinosi na plate		10.711,27		10.711,27	0,00			0,00				
1.3	reprogram poreznog duga		2.007.201,91		283.772,47	1.723.429,44		538.803,00	1.184.626,44	595.264,74	635.732,94		
1.4	Jamstva Ministarstva fin.		25.580.262,34		25.580.262,34	-13.742.613,36		11.837.648,98					
1.5	ostali porezi i davnja		197.459,18		50.652,41	146.806,77		78.842,41	67.964,36	33.982,18	33.982,18		
1.6	druživne tvrtke, udruge i sl.		1.072.886,95		23.737,54	1.049.149,41		231.150,48	817.998,93	204.499,73	255.624,67	255.624,67	102.249,86
1.7	boravišna pristojba		707.297,77			707.297,77			141.459,55	565.838,22	141.459,55	141.459,55	141.459,55
	UKUPNO		30.298.740,60		-	1.026.373,69	29.272.366,91	-13.742.613,36	1.055.676,63	14.474.076,92	965.206,20	1.066.799,34	397.084,22
2	BANKE	2						0,00					
2.1	Zagrebačka banka d.d.		181.43			181.43		181.43	0,00				
2.2	Privredna banka Zagreb d.d.		5.711.399,17		281.957,64	5.429.441,53		1.917.063,88	3.512.377,65	1.883.798,88	1.883.798,88		
2.3	Raiffeisenbank d.d.		50.012,46	-	49.800,77	211,69		211,69	0,00				
	UKUPNO		5.761.593,06	-	49.800,77	281.957,64	5.429.834,65	1.917.457,00	3.512.377,65	1.883.798,88	1.883.798,88	0,00	0,00
3	DOBavljači ROBA I USLUGA	3							0,00				
3.1	Povezani dobavljači		788.559,31		188.666,70	599.892,61		130.314,83	469.577,78	117.394,44	146.743,06	146.743,06	58.697,22

3.2	Ostali dobavljači	2.001.601,13	-	4.613,53	68.735,71	1.928.251,89		529.296,24	1.398.955,65	349.738,91	437.173,64	437.173,64	174.869,46	
UKUPNO		2.790.160,44	-	4.613,53	257.402,41	2.528.144,90		659.611,07	1.888.533,43	467.133,35	583.916,70	583.916,70	233.566,68	
4	ZAPOSLENICI	4							0,00					
4.1	Neto plate		230.132,96	-	179.987,83	50.165,13	0,00		0,00					
4.2	Porez i priz iz platice		14.422,68		14.422,68	0,00			0,00					
4.3	Doprinosi iz platice ostale obvezne prema radnicima		14.088,16		14.088,16	0,00			0,00					
4.3	dividende dionicarima		29.774,87		29.774,87	29.774,87	0,00						34.698,30	
UKUPNO			323.116,97	-	179.967,83	78.675,97	64.473,17		29.774,87	34.698,30	0,00	0,00	34.698,30	
SVEUKUPNO			39.173.611,07		-234.382,13	1.644.409,71	37.294.819,23	-13.742.613,36	3.662.519,57	19.889.686,30	3.316.138,44	3.534.514,92	981.000,92	511.974,40

Napomene:

Točka 1.4 MFRH jamstva, iznos od 11.837.648,98 kuna prebjija se sa potraživanjima od MFRH po završetku sudskega sporu

Obveze prema RH za plaćena jamstva na dan 31.12.2012. godine ne odgovaraju iznosu planiranih plaćanja do 2017. godine, jer se dio obveza (kamata i glavnica) prema RH planira u 2013. godini otpisati i to u visini 13.743 tisuća kuna (što je u tablici vidljivo), a u 2015. godini ostatak duga prema RH se planira prebiti sa potraživanjima koja društvo ima od RH. Naplata navedenih potraživanja Društva od RH biti će moguća tek po sudskoj presudi u korist Društva koja se očekuje do 2015. godine. Prebijanje obaveze i potraživanja u 2015. godini nije provedeno u tablici „Tražbine vjerovnika“ zbog nepredvidivosti rezultata spora između Društva i RH, koji je glavna pretpostavka za provedbu navedenog prebijanja.

Tablica 41: Detaljni popis vjerovnika

Redni broj	Vjerovnik	Sjedište	Adresa	OIB	Dugovanje starje od 60 dana	Ukupno dugovanje HRK	* Prioritetsna tržiština	** Izdano pravo	*** Ratučno pravo	**** Neisplaćena tržiština	Razina-nos očekivanog naništenja u predstavljenoj negodbi	Plaćanje do 31.12.12.	Plaćanje do 31.12.13.	Plaćanje do 31.12.14.	Plaćanje do 31.12.15	Plaćanje do 31.12.16	Plaćanje do 31.12.17	Vjerovljnost naplate u stopeu %	Vjerovljnost naplate u stopeu HRK -
1	HGU	Zagreb	Ivana Brzica 8a	49903072647	10,00	10,00				10,00								0%	0,00
2	Izvor	Ploče	Dalmatinska bb	0947552617	27,45	27,45				***	27,45							0%	0,00
3	INA - Lot uže	Zagreb	Av. V. Holjevca 10	277550625	28,79	28,79				***	28,79							0%	0,00
4	doprinos za zaposljenike invalida					0,00	0,00	70,48			***	70,48						0%	0,00
5	HINA	Zagreb	Mariulićev trg 16	41387373932	0,00	150,00				***	150,00							0%	0,00
6	HEP opština	Zagreb	Ulica grada Vukovara 37	630733279	326,06	326,06				***	326,06							0%	0,00
7	doprinos za ozljeđe na radu					0,00	351,85			***	351,85							0%	0,00
8	Narodne Novine	Zagreb	Narodna Škola 1	6454606176	400,00	400,00				***	400,00							0%	0,00
9	ostala davanja					658,73	658,73			***	658,73							0%	0,00
10	doprinos HGK					895,61	965,37			***	965,37							0%	0,00
11	članarina HGK					925,61	1.015,61			***	1.015,61							0%	0,00
12	doprinos za zapošljavanje					0,00	1.126,85			***	1.126,85							0%	0,00
13	ZIRS	Zagreb	Ulica grada Vukovara 68	05494093403	1.200,00	1.200,00				***	1.200,00							0%	0,00
14	Hrvatska komora arhitektika	Zagreb	Ulica grada Vukovara 27/II	85986018932	1.800,00	1.800,00				***	1.800,00							0%	0,00
15	HGU-Split	Split	Ante Trumbića 4	85167092587	1.800,00	1.800,00				***	1.800,00							0%	0,00
16	INA kartica d.d.	Zagreb	Av. V. Holjevca 10	277550625	100,42	1.827,56				***	1.827,56							0%	0,00
17	FINA	Zagreb	Vrni put 3	8582139368	0,00	2.237,54				***	2.237,54							0%	0,00
18	PDV/Ino usluge					2.261,46	2.261,46			***	2.261,46							0%	0,00
19	spomenička renta					2.712,33	2.712,33			***	2.712,33							0%	0,00
20	Grad Počet	Počet	Trg kralja Tomislava 23	15429488788	5.136,29	5.136,29				***	5.136,29							0%	0,00
21	Pomoćni servis tukta Počet	Počet	Luka obala	18875024938	5.875,76	5.875,76				***	5.875,76							0%	0,00

Program restrukturiranja društva Hotel i Jadran d.d.

22	Hr-Hrvatske pošte	Zagreb	Juričićeva 13	8731101336	6.674,98	6.674,98	****	6.674,98	0%	0,00
23	Ivor-komunalno	Ploče	Trg kralja Tomislava 15	0947552617	7.669,62	7.669,62	****	7.669,62	0%	0,00
24	porez na tvrtku				8.720,00	8.720,00	****	8.720,00	0%	0,00
25	doprinos ZO				0,00	9.162,09	****	9.162,09	0%	0,00
26	Fond za zaštitu okoliša	Zagreb	Ksaver 208	8582862594	10.512,85	10.512,85	****	10.512,85	0%	0,00
27	ZZU Dubrovnik	Dubrovnik	Dr.A.Stankovića 45	55488649150	11.763,93	11.763,93	****	11.763,93	0%	0,00
28	Hrvatsko udruženje Nevez-Korčula	Opatija	Trg opuštenke bojne bb	28921383001	17.052,09	17.052,09	****	17.052,09	0%	0,00
29	Hrvatski hotelera	Opatija	Vladimira Nazora 3		20.000,00	20.000,00	****	20.000,00	0%	0,00
30	novčane kazne				21.200,00	21.200,00	****	21.200,00	0%	0,00
31	članarina TZ				21.127,64	23.965,48	****	23.965,48	0%	0,00
32	ZAMP	Zagreb	Heinzelova 62/a	56658555945	29.768,00	29.768,00	****	29.768,00	0%	0,00
33	porez na promet nekretnina				32.193,00	32.193,00	****	32.193,00	0%	0,00
34	porez na dobit				34.072,65	34.072,65	****	34.072,65	0%	0,00
35	Zagrebačka Burza d.d.	Zagreb	vana Jucht 2a	84368186511	46.000,00	46.000,00	****	46.000,00	0%	0,00
36	SKOD	Zagreb	Heinzelova 62/a	6446605162	65.193,35	65.193,35	****	69.611,71	0%	0,00
37	optičkoprinsna funkcija sume				68.659,38	69.753,55	****	69.753,55	0%	0,00
38	HRT	Zagreb	Prisavlje 3	68419124305	70.116,09	70.596,09	****	70.596,09	0%	0,00
39	IVP-Hrvatska vodoprivreda	Zagreb	Uli grada Vukovara 220	0000317518	92.970,21	92.970,21	****	92.970,21	0%	0,00
40	Općina Gradačac, upravni odjel	Gradačac	Stjepana Radića 3	4346005025	99.716,69	99.716,69	****	99.716,69	0%	0,00
41	Croatia Osiguranje d.d.	Dubrovnik	A.Staričevića 53	2610794862	166.071,12	166.738,05	****	168.738,05	0%	0,00
42	Hrvatske Matice Vrgorac	Vrgorac	Težak 3	2891183001	390.993,28	390.993,28	****	390.993,28	0%	0,00
43	boravljina pristojba				707.297,77	707.297,77	****	707.297,77	0%	0,00
44	PDV				0,00	722.921,18	****	722.921,18	0%	0,00
45	reprogram porezne dugе				0,00	2.007.201,91	**	2.007.201,91	100%	2.007.201,91

Program restrukturiranja društva Hotel i Jadran d.d.

45	Jamstva Ministarstva financija RH			25.580.262,34	25.580.262,34		***	0%	0,00
UKUPNO									
47	PZ Card d.o.o.	Zagreb	Radnička cesta 44	2849585537	165,67	165,67	***	0%	0,00
48	Zagrebačka banka d.d.	Zagreb	Tre Bana Sloip J. Matića 10	92963223473	163,34	181,43	***	0%	0,00
49	Raiffeisenbank d.d.	Zagreb	Prišnjak 59	5305966535	208,01	211,69	***	0%	0,00
50	RBA Card	Zagreb	Prišnjak 59	5305966535	49.800,77	49.800,77	***	0%	0,00
51	Privedna banka Zagreb d.o.o.	Zagreb	Rakovačka 6	0253567732	718.349,66	5.711.331,50	**	10%	5.711.233,50
UKUPNO									
52	Pivac d.o.o. - vile Plaščeno	Vrgorac	Telakova 13	28120148322	-142.455,94	-142.455,94	***	0%	0,00
53	Vitkovice tours	Ostrava, Češka	Milovice Námestí 3d 519		4,28	4,28	***	0%	0,00
54	Golden City Tour	Prag, Češka	Talbotitska 3		4,36	4,35	***	0%	0,00
55	AUDIO	Zagreb	Ivana Lužna 6	75665130770	7,00	7,00	***	0%	0,00
56	Matuško Vino	Potomje		64871724841	17,25	17,25	***	0%	0,00
57	Cromatours	Opatija	Nova cesta 64	37048074770	23,48	23,48	***	0%	0,00
58	Ungussoft d.o.o.	Zagreb	Frankopanika 5a	57552096233	36,60	36,60	***	0%	0,00
59	Autoagent	Metković	Hercegovacka 1	03065874399	60,00	60,00	***	0%	0,00
60	ČSAD Tilnov	Titrov, Češka	Čevenyň Mlyn 1538		69,74	69,74	***	0%	0,00
61	Chemolok-Šarić d.o.o.	Kupateli	Žitvarata 21/A	60241889279	76,01	76,01	***	0%	0,00
62	Promin	Vrgorac	Hercegovacka 21	29627530639	110,75	110,75	***	0%	0,00
63	Srdelica	Split	Zrinski frankopanska 5/2	90773767060	151,25	151,25	***	0%	0,00
64	Intergeos d.o.o.	Sveti Ivan Zelina	Prestoni 22e	20391557725	156,18	156,18	***	0%	0,00
65	Vita Tour				186,36	186,36	***	0%	0,00
66	Javobil Marija Narodić	Solin	Kralje Zvonimira 75	3280099601	186,40	186,40	***	0%	0,00
67	Judina Gradnica	Gradačac,	Gazića bb		206,79	206,79	***	0%	0,00
68	Elite travel d.o.o.	Dubrovnik	Vukovarska 17	58914751005	219,15	219,15	***	0%	0,00

Program restrukturiranja društva Hotel i Jadran d.d.

69	Jav. bili. Vladimir Maruščić	Zagreb	Palmotićeva 43a	1555998676	221,40	221,40			....	221,40			0%	0,00
70	Istakće Podravka d.o.o.	Poreč	Mate Višta 47	7651658750	235,45	235,45			....	235,45			0%	0,00
71	Travelana Marco	Rijeka	Andrije Mendulića 8	80920215699	252,44	252,44			....	252,44			0%	0,00
72	Jav. bili. Vlado Nikolić				278,30	278,30			....	278,30			0%	0,00
73	Impuls d.o.o.	Metković	Ora Ante Gabrića 51	32019703672	314,04	314,04			....	314,04			0%	0,00
74	Dama toneri				317,32	317,32			....	317,32			0%	0,00
75	CitEd d.o.o.	Zagreb	Donje Svjetice 40	9940689243	322,08	322,08			....	322,08			0%	0,00
76	Učenica Mira Tomas	Ploče	Vlađimira Nazon 31	9683237877	327,59	327,59			....	327,59			0%	0,00
77	Jaribica vč Boru	Kuna	P. Krešimira IV 29	81547069726	370,12	370,12			....	370,12			0%	0,00
78	Maranča Čedok	Split	TG Hrvatske Zrinskičev 2	56588176500	395,62	395,62			....	395,62			0%	0,00
79	Specilina oprema d.o.o.	Luzko	Dolnička 20	35577665151	400,71	400,71			....	400,71			0%	0,00
80	Mal Sat d.o.o.	Trpinj	Detkovčića 24	55072335938	406,80	406,80			....	406,80			0%	0,00
81	Previkia bravnička radnja				427,00	427,00			....	427,00			0%	0,00
82	Mandričko d.o.o.	Opuzen	Zrinski Frankopanski 2/1		467,00	467,00			....	467,00			0%	0,00
83	Socioturizam Teo Borović	Potomje	Pribidina Donja banja 5	161292381503	480,00	480,00			....	480,00			0%	0,00
84	Prestige Ploče	Ploče	Trg kralja Tomislava 16	06935288183	480,10	480,10			....	480,10			0%	0,00
85	Messer d.d. plin	Dugi Rat	Dugi Rat	3213981874	486,82	486,82			....	486,82			0%	0,00
86	Unis Tours	Sarajevo, BH	Ferhatijević 15		496,00	496,00			....	496,00			0%	0,00
87	Adriatik auto- kamp d.o.o.	Primosten	Hujentib	54823784932	535,07	535,07			....	535,07			0%	0,00
88	U.T.Magazin d.d.	Zagreb	Jordanovači	11914410339	550,00	550,00			....	550,00			0%	0,00
89	Roguti tečaji d.o.o.	Metković	Športska bb	9722070463	570,00	570,00			....	570,00			0%	0,00
90	Genereturist d.o.o.	Zagreb	I. Rie 1	24612615044	610,00	610,00			....	610,00			0%	0,00
91	Servis auto-plus	Ploče	Perivoj Blato	87907959892	615,00	615,00			....	615,00			0%	0,00
92	Tomi-Croq d.o.o.	Grad Ploče	Stabilimka 18	63031650987	616,54	616,54			....	616,54			0%	0,00
93	Supernational hotels	London	Batters Wharf		622,24	622,24			....	622,24			0%	0,00

Program restrukturiranja društva Hotel i Jadran d.d.

94	Eko-pak	Katel Sun	Put Banovine 33	74065829964	622,79	622,79	****	622,79	0%	0,00
95	Prestige trade	Dubrovnik	Obz.Radića 1	42889236476	720,00	720,00	****	720,00	0%	0,00
96	Šuman v/Danij Šuman	Komin	Obz.Radića 165	0409951388002	769,00	769,00	****	769,00	0%	0,00
97	C-Company d.o.o.	Proče	Neretvanskih 2	82659952225	795,44	795,44	****	795,44	0%	0,00
98	ABC interjeri	Zagreb	Zavrtica 17	66358077532	822,21	822,21	****	822,21	0%	0,00
99	Rasodnik Prud	Metković	Put Narone bb	31100510900	833,21	833,21	****	833,21	0%	0,00
100	Iav.bil Ante Žderić	Proče	Neretvanskih 12	120694128615	838,00	838,00	****	838,00	0%	0,00
101	Jumbo	Metković	Spiljska bb	4581655758	902,75	902,75	****	902,75	0%	0,00
102	Ravence d.o.o.	Split	Antuna B. Šimšića 33	01134771033	926,77	926,77	****	926,77	0%	0,00
103	Bionatura Waters	Zagreb	Grada Gospača 7	936,95	936,95	936,95	****	936,95	0%	0,00
104	Borovac d.o.o.	Metković	Spiljska 6	90132265617	943,55	943,55	****	943,55	0%	0,00
105	Elektromet			950,00	950,00	950,00	****	950,00	0%	0,00
106	Prinosten Hotel d.o.o.	Prinosten	Raduša bb	20719186567	1.072,15	1.072,15	****	1.072,15	0%	0,00
107	Demit d.o.o.	Zagreb	Zagrebačka 29	12762012664	1.101,65	1.101,65	****	1.101,65	0%	0,00
108	TEB-Biro za saobraćajne	Zagreb	Trg Trave 15/1	99944170669	1.150,00	1.150,00	****	1.150,00	0%	0,00
109	Centar za ratnički i finansijski	Zagreb	Dragutina Gojka 10	9556249871	1.195,60	1.195,60	****	1.195,60	0%	0,00
110	Sumatra travel fix	34-120 Andrijevov	Uličnjakova 83a		1.200,00	1.200,00	****	1.200,00	0%	0,00
111	Udruga bliski				1.220,00	1.220,00	****	1.220,00	0%	0,00
112	Ecoys d.o.o.	Split	Matiće Hrvatske 100	10814330506	1.312,00	1.312,00	****	1.312,00	0%	0,00
113	Spec.ordinacija Vojvod	Proče	Trg kralja Tomislava 9	58633782813	1.401,94	1.401,94	****	1.401,94	0%	0,00
114	Tiskara Matenika Šibentik	Kralja Zvonimira 243	21268596817	1.457,55	1.457,55	****	1.457,55	0%	0,00	
115	Gulliver travel	Dubrovnik	Obz.Radića 25	25636115130	1.522,30	1.522,30	****	1.522,30	0%	0,00
116	Restoran Fullin	Plače	Vladimira Nazora 43	1.574,23	1.574,23	****	1.574,23	0%	0,00	
117	Marco Polo hotel restoran	Gradac	Oblača 15	23148381545	1.677,00	1.677,00	****	1.677,00	0%	0,00
118	Mihman d.o.o.	Crikvenica	Kralja Tomislava 30	55744512982	1.921,50	1.921,50	****	1.921,50	0%	0,00
119	Klimaterm	Gradac	Domagoia 16	37933745595	2.106,95	2.106,95	****	2.106,95	0%	0,00

Program restrukturiranja društva Hotel i Jadran d.d.

120	Brodomerkur	Split	Pojilitča cesta 35	33956120458	2.274,03	2.274,03		****	2.274,03	0%	0,00
121	Majl d.o.o.	Velika Gorica	Koldorska 137	76538425509	2.333,86	2.333,86		****	2.333,86	0%	0,00
122	Karbon-Hova d.o.o.	Zaprešić	Marsala Istra 94	99228588014	2.687,06	2.687,06		****	2.687,06	0%	0,00
123	Unelpo	Metković	A. Hebrang 24	95464293210	2.764,47	2.764,47		****	2.764,47	0%	0,00
124	Bios d.o.o.	Varazdin	Biškupčka bb	29018162902	2.853,58	2.853,58		****	2.853,58	0%	0,00
125	Kompas d.d.	Ljubljana, Slovenija	Prašakova 4		2.914,48	2.914,48		****	2.914,48	0%	0,00
126	Trifida				3.200,00	3.200,00		****	3.200,00	0%	0,00
127	Istarska pivovara	Split	Vranjški put bb		3.217,50	3.217,50		****	3.217,50	0%	0,00
128	Zemek	Sveti Boleslav, Čakovec	Mehnička 31		3.362,76	3.362,76		****	3.362,76	0%	0,00
129	Venera	Dubrovnik	P.p.129	00060038420	3.560,19	3.560,19		****	3.560,19	0%	0,00
130	VE-BEC-COT d.o.o.	Ploče	Trg Prilika 1	7093201173	3.660,00	3.660,00		****	3.660,00	0%	0,00
131	Mušul-Skladištevo	Šibenik	Stupa Bistrica	0170196081507	4.116,00	4.116,00		****	4.116,00	0%	0,00
132	Budimirugrovnja	Ploče	V.Neštarac bb	94253512452	4.211,67	4.211,67		****	4.211,67	0%	0,00
133	Jamtrav d.o.o.	Virovac	Tina Ujevića 13	1252007791	4.447,84	4.447,84		****	4.447,84	0%	0,00
134	Instalater Z.Danic	Rogoznica	1302958383009	4.508,55	4.508,55	4.508,55		****	4.508,55	0%	0,00
135	Ukupna Kostanić-Poljak	Ploče	Trg kralja Tomislava 21	08083633570	4.644,12	4.644,12		****	4.644,12	0%	0,00
136	Adria-za Adriatica.net	Dubrovnik	Vukovarska 19	02041978827	4.868,97	4.868,97		****	4.868,97	0%	0,00
137	Danuvius Marina d.o.o.	Tribunj	Iurijsgrauska 2	14329389295	1.494,31	5.003,10		****	5.003,10	0%	0,00
138	OULMIS d.o.o.	Lukčko	Ventilatorsta 8a	19950659468	5.131,82	5.131,82		****	5.131,82	0%	0,00
139	HIT tutta	Tutti, BIH	Banketova 1		5.168,81	5.168,81		****	5.168,81	0%	0,00
140	Tehnokspert d.o.o.	Zagreb	Vladimira Ružičkog 9/b	25974671544	6.900,00	6.900,00		****	6.900,00	0%	0,00
141	Soko Mostar d.d.	Mostar, BIH	Kneza Vitezava 73		7.164,01	7.164,01		****	7.164,01	0%	0,00
142	Agencija Mijatović	Split	Svetozarska 11	06923490274	7.380,00	7.380,00		****	7.380,00	0%	0,00
143	MarinKemik d.o.o.	Primošten	Splitčka 21-24	3394182010	7.382,22	7.382,22		****	7.382,22	0%	0,00
144	La Grotta Budimpešta Madarska	Budapest,			7.465,08	7.465,08		****	7.465,08	0%	0,00
145	Tehnokrupa servis d.o.o.	Zagreb	Šenjevacka 28	58018518981	7.776,28	7.776,28		****	7.776,28	0%	0,00

Program restrukturiranja društva Hotel i Jadran d.d.

146	Srdic	Metković	A.Hrabrage 12	020596538608	8.145,31	8.115,31			****	8.145,31			0%	0,00
147	Bioteknicon producetcenter	Split	Uličničkih Izletenikačkih 30	44256146578	8.235,00	8.235,00			****	8.235,00			0%	0,00
148	Fontana Hotel Aparmanti d.o.o.	Jelsa	Vitarnja bb	31475330936	9.479,62	9.479,62			****	9.479,62			0%	0,00
149	Nikola-kafe v.Rošo Nikola	Kuna	Pelješka 19	48055095493	10.000,00	10.000,00			****	10.000,00			0%	0,00
150	Oti dizala d.d.	Zagreb	Pričaz V.Brajkovića 15	7608065307	10.143,83	10.143,83			****	10.143,83			0%	0,00
151	Zvjezdica d.d.	Zagreb	Marijana Čavita 1	9149201748	10.460,46	10.460,46			****	10.460,46			0%	0,00
152	Loviti-Klobular odvij.društvo	Zagreb	Domaševića 14	8192399368	0,00	11.175,00			****	11.175,00			0%	0,00
153	Odjećnik Barbir Million	Šibenik	Vladimir Nazor 25	03188991977	15.521,98	15.521,98			****	15.521,98			0%	0,00
154	Neonet informatica d.o.o.	Šibenik	Marička Marušića 6	50454278559	16.319,62	16.319,62			****	16.319,62			0%	0,00
155	ITI Computers d.o.o.	Dubrovnik	črte Čerila 3	41130204887	19.435,62	19.435,62			****	19.435,62			0%	0,00
156	Talijan auto- servis	Metković	Spilskič 27	90556720299	20.697,15	20.697,15			****	20.697,15			0%	0,00
157	Codex sortium	Zagreb	Ivana Šubića 9	8391805246	22.590,26	24.020,51			****	24.020,51			0%	0,00
158	Vni d.o.o. u stečaju	Opuzen	Zagrebačka avenija 3	49801948568	24.750,37	24.750,37			****	24.750,37			0%	0,00
159	Hrvatski telekom d.d.	Zagreb	Savska cesta 32	81793146560	9.878,42	26.456,37			****	26.456,37			0%	0,00
160	Stek-kapital d.o.o.	Zagreb	Slavonska avenija 3	97901343068	26.701,51	26.701,51			****	26.701,51			0%	0,00
161	Signal d.Toni Mrkća	Šibenik	Bilicek, Bilicek	033375181989	27.584,20	27.584,20			****	27.584,20			0%	0,00
162	Termocommerce	Zagreb	Kreča Branimira 13	09627920501	29.405,90	29.405,90			****	29.405,90			0%	0,00
163	Vox Banilo	Split	Puljana 45	3982307255	34.038,27	34.038,27			****	34.038,27			0%	0,00
164	Intratika	Ploče	Vukovarska 33	74101159031	34.202,45	34.202,45			****	34.202,45			0%	0,00
165	Odvjurd Restovit	Split	Graka 12	71734673040	43.193,96	43.193,96			****	43.193,96			0%	0,00
166	Adriatic Islands Group d.d.	Zagreb	Svetla cesta 106	08214831145	44.562,21	44.562,21			****	44.562,21			0%	0,00
167	A-Revija d.o.o.	Zagreb	Kraljicevčki odvojilač 32/b	64963073731	61.000,00	61.000,00			****	61.000,00			0%	0,00
168	T-Mobile Hrvatska d.o.o.	Zagreb	Ulica grada Vukovara 23	42551388255	18.668,79	61.203,12			****	61.203,12			0%	0,00

Program restrukturiranja društva Hotel i Jadran d.d.

169	Electrolux d.o.o.	Zagreb	Slavonska avenija 3	65.577.083673	65.453,94	65.453,94	***	65.453,94	0%	0,00
170	Šibenski Revicon d.o.o.	Šibenik	Stjepana Radića 44	52321849300	75.000,00	75.000,00	***	75.000,00	0%	0,00
171	Vagres Zagreb	Zagreb	Slavonska avenija 1ab	66736723886	84.198,45	84.198,45	***	84.198,45	0%	0,00
172	Podravka d.d.	Koprivnica	A. Starčevića 32	18928573252	94.913,85	94.913,85	***	94.913,85	0%	0,00
173	MPT Metkova				97.268,69	97.268,69	***	97.268,69	0%	0,00
174	Dragi Kolinska d.o.o.	Zagreb	Hrvatska 82	03553499902	97.417,46	97.417,46	***	97.417,46	0%	0,00
175	Pinus-Uhion hortikultura	Prološac Donji	Ug bl	0506966306805	112.069,60	112.069,60	***	112.069,60	0%	0,00
176	Leđo d.d.	Zagreb	Čapitova 9	87955947581	114.946,86	114.946,86	***	114.946,86	0%	0,00
177	Održevalnik Boris Majić	Split	Riječka 18	30441003185	141.450,00	141.450,00	***	141.450,00	0%	0,00
178	Labud d.d.	Zagreb	Radičeva cesta 173/c	23359164583	264.149,90	264.149,90	***	264.149,90	0%	0,00
179	Nikolic d.o.o.	Ploče	Šarić Struga 14	03523038533	337.226,41	337.226,41	***	337.226,41	0%	0,00
180	Dalmacija Holiday d.o.o.	Zagreb	Savsko cesta 106	46303021701	716.519,29	720.524,94	***	720.524,94	0%	0,00
UKUPNO					2.793.277,47	2.800.160,44		2.800.160,44		
181	prijetna porez na dohodak			0,00	2.043,23	*	2.043,23		0%	0,00
182	doprinos MO II stup			0,00	3.524,05	*	3.524,05		0%	0,00
183	potpora radnicima			8.500,00	8.500,00	*	8.500,00		0%	0,00
184	doprinos MO I stup			0,00	10.564,11	*	10.564,11		0%	0,00
185	porez na dohodak			0,00	12.379,45	*	12.379,45		0%	0,00
186	ostale obvezne premje radnicima			21.274,87	21.274,87	*	21.274,87		0%	0,00
187	dividenda dioničarima			34.698,30	34.698,30		34.698,30		0%	0,00
188	neto prihaci 10/2012 i obustave			0,00	250.132,96	*	250.132,96		0%	0,00
UKUPNO				64.473,17	323.115,97		323.115,97			
SVEUKUPNO				31.086.721,59	39.173.611,07		25.430.297,71	1.664.409,71	3.662.519,57	3.534.514,92
								981.000,92	511.974,40	7.718.435,41

12.11.1. ANALIZA TRAŽBINA

Tražbine su sukladno Zakonu o finansijskom poslovanju i predstičajnoj nagodbi podijeljene u 4 grupe:

Tražbine Republike Hrvatske

Prva grupa obuhvaća neosigurana državna potraživanja i potraživanja javnih poduzeća.

Najveći vjerovnik je Ministarstvo financija (dana jamstva) s neosiguranim iznosom za neplaćeni stari reprogram dug u iznosu od 2.007 tisuća kuna, te tvrtke u državnom vlasništvu s neosiguranim iznosom od 1.063 tisuće kuna. U razdoblju od 31.10.2012. do 31.12.2012. naplaćeno je 1.026 tisuća kuna, a za ostatak duga u iznosu od 29.272 tisuća kuna predlaže se slijedeće:

- otpis dijela duga pema Ministarstvu financija s osnove jamstava (kamata i glavnica) na iznos od 13.743 tisuće kuna u 2013. godini, a ostatak duga po jamstvima Ministarstva financija u iznosu od 11.838 tisuća kuna bi se u 2015. godini prebio sa potraživanjima koja Društvo ima od MIN FIN. Naplata navedenih potraživanja Društva od MIN FIN biti će moguća tek po sudskoj presudi u korist Društva koja se očekuje do 2015. godine. Prebijanje obveza i potraživanja u 2015. godini nije provedeno u tablici „ Tražbine vjerovnika“ zbog nepredvidivosti rezultata spora između Društva i MIN FIN, koji je glavna prepostavka za provedbu navedenog prebijanja.
- reprogram poreznog duga u iznosu od 2.007 tisuća kuna na tri godine uz kamatu od 8,3%
- ostali porezi i davanja u iznosu od 197 tisuća kuna, reprogram na tri godine beskamatno
- boravišna pristojba i dug prema državnim tvrtkama u iznosu od 1.780 tisuća kuna, reprogram na pet godina beskamatno

Tražbine Banaka

U drugoj grupi su tražbine Banaka s osiguranim tražbinama u iznosu od 5.711 tisuću kuna, koje se odnose na PBZ i koje će se reprogramirati na tri godine uz postojeću kamatnu stopu od 8% godišnje, te otpis dijela duga u iznosu od 500 tisuća kuna, u 2015. godini. Ostatak duga od 50 tisuća kuna prema RBA i ZABA-i koji predstavlja neosigurani dio tražbina će se do 31.12.2012. godine opisati u visini 49 tisuća kuna, a ostatak će se platiti u 2013. godini.

Tražbine dobavljača roba i usluga

U trećoj grupi su dobavljači roba i usluga s ukupnim neosiguranim tražbinama u iznosu od 2.790 tisuća kuna. U razdoblju od 31.10.2012. do 31.12.2012. naplaćeno je 257 tisuća kuna i napravljen otpis zastarjele obveze, a za ostatak duga u iznosu od 2.528 tisuća kuna predlaže se slijedeće:

- otpis zatezne kamate u cijelosti
- reprogram glavnice duga na pet godina beskamatno u dinamici po godinama po ukupnom dugu 20% 2013. g., 20% 2014. g., 25% 2015. g., 25% 2016. g. te 10% 2017. g.

Tražbine radnika

Na dan 31.10.2012. godine Društvo ima obvezu prema radnicima na ime plaća u iznosu od 323 tisuće kuna, do 31.12.2012. godine 79 tisuća kuna je podmireno, 180 tisuća kuna je zatvoreno sa potraživajima od radnika, a ostatak od 64 tisuće kuna se planira podmiriti na slijedeći način:

- 30 tisuća kuna će se pomiriti u 2013. godini
- budući da se ostatak duga od 34 tisuće kuna odnosi na obveze za isplatu dividende radnicima – dioničarima, ta obveza se planira podmiriti po završetku restrukturiranja Društva u 2017. godini

12.11.2. USPOREDBA IZVJESNOSTI NAPLATE TRAŽBINA VJEROVNika U STEČAJNOM POSTUPKU.

- Otvaranjem stečajnog postupka, društvo ne bi moglo nastaviti s poslovanjem na tržistu, 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 dospjeća dijeli se sukladno Stečajnom zakonu razmјerno prema svim vjerovnicima, pa su u prednosti vjerovnici prvog isplatnog reda (zaposlenici i porezna uprava) i razlučni vjerovnici.
- Uprava društva prepostavlja da bi se u slučaju stečaja naplatili u cijelosti razlučni vjerovnici PBZ i MIN FIN za reprogram starog poreznog duga, a ostali vjerovnici ne bi naplatili ništa od svojih tražbina obzirom da se prema dosadašnjoj praksi vodenja stečajnih postupaka imovina prodaje znatno ispod tržišne cijene u prilično dugačkim rokovima, a znatan dio sredstava se troši na troškove vodenja stečajnog postupka.
- Prema programu restrukturiranja, u predstečajnoj nagodbi, nakon nastavka poslovanja, izvjesna je naplata tražbina svih vjerovnika do kraja 2017. godine, kao što je prikazano u tablici 40: Tražbine vjerovnika.

12.11.3. 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 mjeru operativnog restrukturiranja Društva kako bi se postigli optimalni uvjeti i ostvarili poslovni ciljevi Društva.

Planirane mjere operativnog restrukturiranja Društva su slijedeće:

- Pojačana aktivnost uprave na osvremenjavanju 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 ospozobljavanja zaposlenika.
- Unapređenje postojeće organizacijske strukture koja će omogućiti provođenje navedenih mjera.

13.a. Pojačana aktivnost uprave na osvremenjavanju 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 pospješenja 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 slijedeće :

- Širenje kanala prodaje
- Optimizacija udjela po segmentima (slotmani, grupe, individualci)
- Produljenje dana poslovanja - pronaalaženje bus tour operatora
- Bolja iskorištenost kapaciteta (najam neiskorištenih poslovnih prostora ili njihova prenamjena)
- 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
- Prisustvo 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, utošak potrošnog materija u domaćinstvu i sl.)
- Obvezne mjesecne 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.

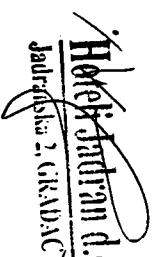
- Uvođenje normativa za odjeljenja u kojima je to moguće (domaćinstvo)

- U tijeku je implementacija sustava elektronskog praćenja radnog vremena. Navedeni sustav praćenja omogućava predefiniranje radnog vremena shodno usvojenom 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 odrediti 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 Labinec d.o.o.)
- Zapošljavanje radnika sa HZZ, korištenje poticaja

13.f. Donošenje programa usavršavanja i sposobljavanja zaposlenika.

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

Nives Grzunov, član uprave


Nives Grzunov
Hotel Jadran d.d.
Jadranska 2, GRADAC