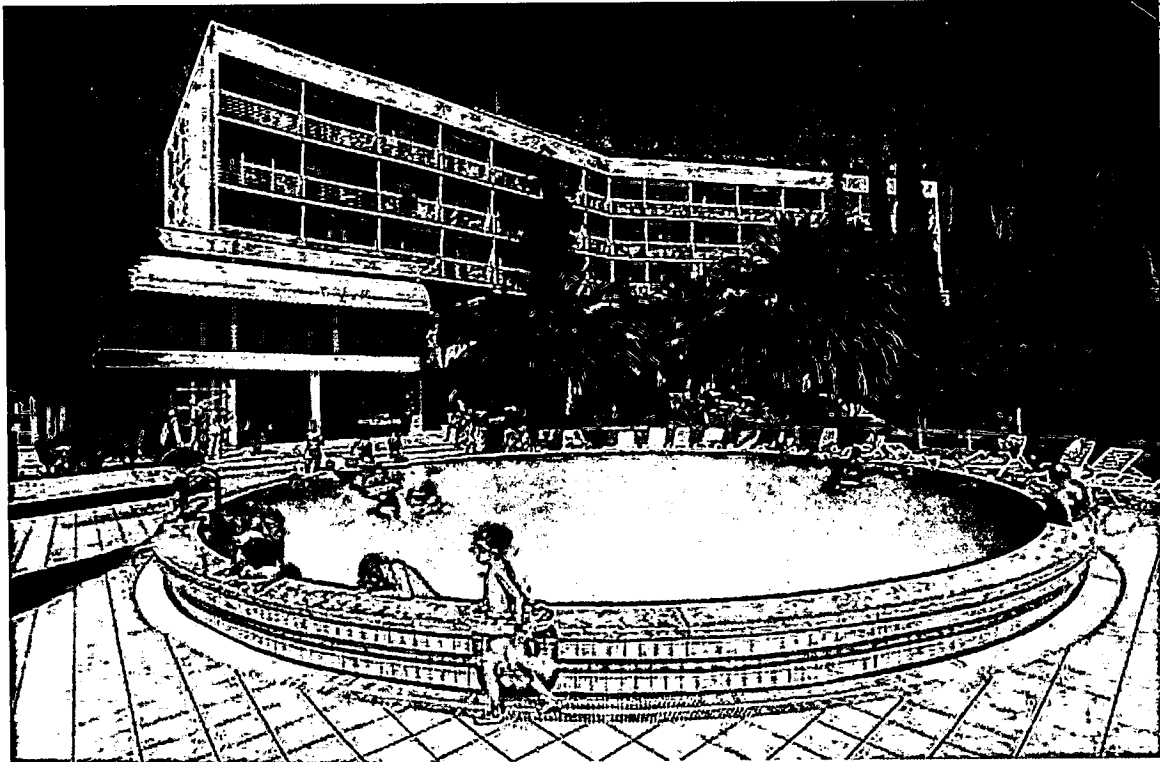


FINANCIJSKA AGENCIJA
RC ZAGREB
14-11-2013
PREDSTEAJINE NAGODBE
KLASA
BR. 8983



IZMIJENJENI PLAN OPERATIVNOG I FINANCIJSKOG
RESTRUKTURIRANJA
„HTP Orebić d.d.“

KONAČNA VERZIJA DOKUMENTA

Studenj, 2013. godine

SADRŽAJ

1. IZJAVA UPRAVE	5
2. NAPOMENA VJEROVNICIMA	6
3. ZAKLJUČAK	10
4. UVOD	15
4.1. SAŽETAK	15
4.2. RAZLOZI ZA PRIPREMU PLANA POSLOVANJA I PLANA RESTRUKTURIRANJA	15
4.3. KORIŠTENA DOKUMENTACIJA	15
5. OSNOVNE INFORMACIJE O DRUŠTVU	17
5.1. HTP OREBIĆ D.D.	17
5.1.1. Ključni pokazatelji poslovanja.....	18
5.1.2. Poslovni model Društva	19
5.1.3. Zatečeno stanje poslovanja	20
5.1.4. Pregovori s ključnim vjerovnicima	20
6. ANALIZA FINANCIJSKOG STANJA i poslovanja dužnika	22
6.1. RAČUN DOBITI I GUBITKA	22
6.1.1. Poslovni prihodi.....	23
6.1.2. Poslovni rashodi	24
6.2. BILANCA STANJA	25
6.2.1. Nekretnine u funkciji obavljanja djelatnosti.....	26
6.2.2. Nekretnine koje se daju u najam	27
6.3. UVJETI OTVARANJA POSTUPKA PREDSTEČAJNE NAGODBE.....	29

6.3.1.	Adekvatnost kapitala	29
6.3.2.	Nelikvidnost	29
6.3.3.	Insolventnost.....	30
6.3.4.	Zaključak	30
6.4.	ANALIZA NOVČANOG JAZA NA DAN 31.12.2012.....	30
7.	PREDLOŽENE MJERE RESTRUKTURIRANJA.....	31
7.1.	PRONALAZAK STRATEŠKOG PARTNERA	31
7.2.	DALMACIJA HOTELI D.O.O.....	32
7.1.	MJERE FINACIJSKOG RESTRUKTURIRANJA	33
7.2.	MJERE OPERATIVNOG RESTRUKTURIRANJA	34
7.3.	PLAN POSLOVANJA	36
7.3.1.	SWOT analiza (prije restrukturiranja).....	36
7.3.2.	Analiza tržišta na kojem posluje Društvo.....	36
7.3.3.	Konkurencija	37
7.3.4.	Troškovi restrukturiranja	38
7.3.5.	Strateški ciljevi plana restrukturiranja	39
7.3.6.	Efekti mjera investicije strateškog partnera na profitabilnost	40
8.	PRIJEDLOG PREDSTEČAJNE NAGODBE.....	46
9.	NAMIRENJE VJEROVNIKA U SLUČAJU STEČAJA	51

SKRAĆENICE

HTP Orebić d.d.	Društvo
EBITDA	Operativna dobit (<i>Earnings Before Interest Tax Depreciation Amortization</i>)
EBIT	Operativna dobit nakon amortizacije (<i>Earnings Before Interest and Tax</i>)
PU	Porezna Uprava
HRK	Hrvatska kuna
EUR	Euro
CAGR	Prosječni godišnji rast

1. IZJAVA UPRAVE

Prema našem uvjerenju i u skladu sa svim našim saznanjima i podacima kojima raspolazemo, izjavljujemo da svi podaci iz dokumenta čine cjelovit i istinit prikaz imovine, obveza, gubitka i dobitka, financijskog položaja i poslovanja društva HTP Orebić d.d., Orebić te da činjenice koje bi mogle utjecati na potpunost i istinitost ovog dokumenta nisu izostavljene.



Mladen Đeldum

HTP OREBIĆ d.d.
OREBIĆ 1

Član Uprave/Direktor

HTP Orebić d.d.

Orebić, 11. studenog 2013. godine

2. NAPOMENA VJEROVNICIMA

Dana 10. listopada 2013. godine na ročištu za utvrđivanje tražbina u postupku predstečajne nagodbe trgovačkog društva HTP Orebić d.d. utvrđene su ukupne tražbine Društva i to kako slijedi:

- Tražbine tijela javne uprave i trgovačkih društava u većinskom državnom vlasništvu:

Popis vjerovnika - grupa : Tijela javne uprave i trg.dr. u većinskom državnom vlasništvu	Adresa	OIB	Utvrđene tražbine	% ukupno
1 CERP - Centar za restrukturiranje i prodaju (ranije AUDIO - Agencija za upravljanje državnom imovinom)	10000 Zagreb, Ivana Lučića 6	38083028711	1.962,69	0,0%
2 Croatia osiguranje d.d.	10000 Zagreb, Miramarska cesta 22	26187994862	174.129,10	1,0%
3 HEP-Opskrba d.o.o.	10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 37	63073332379	134.544,70	0,8%
4 HINA - Hrvatska izvještajna novinska agencija	10000 Zagreb, Trg Marka Marulića 16	41387373932	750,00	0,0%
5 HP - Hrvatska pošta d.d.	10000 Zagreb, Nikole Jurišića 13	87311810356	248,40	0,0%
6 Hrvatska poštanska banka d.d.	10000 Zagreb, Nikole Jurišića 4	87939104217	1.112,95	0,0%
7 Hrvatska radiotelevizija	10000 Zagreb, Prisavlje 3	68419124305	11.564,98	0,1%
8 Hrvatske šume d.o.o.	10000 Zagreb, Farkaša Vukotinićeva 2	69693144506	5.585,46	0,0%
9 Hrvatske vode	10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220	28921383001	20.335,26	0,1%
10 Kaliman Ivna, javni bilježnik	20260 Korčula, Kovački Prolaz 25	39028888104	1.541,25	0,0%
11 Narodne novine d.d.	10000 Zagreb, Savski gaj 13. put 6	64546066176	3.786,55	0,0%
12 Općina Orebić	20250 Orebić, Obala Pomoraca 24	16825959078	222.935,00	1,3%
13 RH Ministarstvo financija PU Dubrovnik	10000 Zagreb, Boškovićeve 5	18683136487	32.899,78	0,2%
14 Središnje kliničko depozitarno društvo d.d.	10000 Zagreb, Heinzelova 62	64406809162	8.228,54	0,0%
15 Zavod za javno zdravstvo	20000 Dubrovnik, Dr. Ante Šercera 4	55488649150	15.045,00	0,1%
Ukupno			634.669,66	3,8%

- Tražbine ostalih vjerovnika:

Popis vjerovnika - grupa : Ostali vjerovnici	Adresa	OIB	Utvrđene tražbine	% ukupno
1 Adriatic security d.o.o.	23000 Zadar, Ulica domovinskog rata 3	44190545321	1.500,00	0,0%
2 AIPK-Trgovina d.o.o.	10000 Zagreb, Samoborska cesta 134	39827887546	292.580,98	1,7%
3 Alexander commerce d.o.o.	10000 Zagreb, Prilaz Vladislava Brajkovića 14	45858721414	7.828,75	0,0%
4 Almel Dubrovnik d.o.o.	20000 Dubrovnik, Ivana Zajca 5	87342313630	41.222,50	0,2%
5 Aluterm d.o.o.	20250 Stanković, Dubravica 21	32352716888	2.605,07	0,0%
6 Anić Dane, vlasnik ugostiteljski obrt Konoba Pelješki dvori	20250 Orebić, Obala Pomoraca 36	19452120032	1.552,00	0,0%
7 Antunović Viganj d.o.o.	20267 Viganj, Viganj 155	66448780483	185.000,55	1,1%
8 Atlas d.d.	20000 Dubrovnik, Vukovarska 19	02041978827	7.120,00	0,0%
9 Auto kuća Jerković d.o.o.	20355 Opuzen, Poduzetnička zona	78087084623	6.823,06	0,0%

Izmijenjeni plan financijskog i operativnog restrukturiranja HTP Orebić d.o.o.

Popis vjerovnika - grupa : Ostali vjerovnici	Adresa	OIB	Utvrđene tražbine	% ukupno
10 Baltik d.o.o.	10430 Samobor, Tatjana Marinić 13	86278653451	40.342,27	0,2%
11 Bentom d.o.o.	10290 Zaprešić, Baltazara Krčelića 27	93354208806	18.000,00	0,1%
12 Brenum d.o.o.	20207 Makoše, Makoše 29	17768963437	6.009,94	0,0%
13 Bross trade d.o.o.	21000 Kamen, Ulica 4. Gardijske brigade 51	83598114879	468.542,10	2,8%
14 Conditor d.o.o.	21000 Split, Put Plokita 51	76374675207	165.481,26	1,0%
15 Continental d.o.o.	20000 Dubrovnik, Liechtensteinov put 9	81143784720	1.212,50	0,0%
16 Creo d.o.o. Orebić	20250 Orebić, Bana Josipa Jelačića 30	28562790242	418.155,12	2,5%
17 Danica d.o.o.	48000 Koprivnica, Đelekovečka cesta 21	71246956955	57.816,65	0,3%
18 Delta-ST d.o.o.	21000 Split, Dračevac 15	66165023667	73.055,94	0,4%
19 Demit d.o.o.	10370 Dugo Selo, Zagrebačka 29	12762012664	14.643,75	0,1%
20 Dimnjak d.o.o.	31000 Osijek, Biljska cesta 66	93385987809	137.502,50	0,8%
21 Dragon revizija d.o.o.	10000 Zagreb, Froudeova 3	40289644492	15.000,00	0,1%
22 Dukat d.d.	10000 Zagreb, Marijana Čavića 9	25457712630	118.053,90	0,7%
23 Ecolab d.o.o.	10000 Zagreb, Zavrtnica 17	82868069039	14.961,25	0,1%
24 Ekotours d.o.o.	10000 Zagreb, Jankovačka 23	28505214372	13.875,00	0,1%
25 Elite travel putnička agencija d.o.o.	20000 Dubrovnik, Vukovarska 17	58914751045	59.477,39	0,4%
26 Franck d.d.	10000 Zagreb, Vodovodna 20	07676693758	3.671,73	0,0%
27 Futura - obrt za programiranje i prodaju kompjuterske opreme, vlasnik Telenta Nino	20271 Blato, Gršćica Mala 3	95457768813	3.750,00	0,0%
28 Gavrilović d.o.o.	44250 Petrinja, Gavrilovićev trg 1	83570236060	1.380,59	0,0%
29 Hendić Miho, vlasnik servis Meštar Hendić	20000 Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 72	76266131122	7.000,00	0,0%
30 laudit d.o.o.	51000 Rijeka, Slavka Krautzeka 83	94315988508	26.250,00	0,2%
31 IGH turizam d.o.o.	10000 Zagreb, Rakušina 1	80880830136	4.469,77	0,0%
32 Impero Lux d.o.o.	20213 Čilipi, Miočići 5	23454822242	587,50	0,0%
33 Interugos d.o.o.	10380 Sveti Ivan Zelina, Pretoki 22	20391557725	53.968,56	0,3%
34 Inženjerski biro d.d.	10000 Zagreb, Heinzelova 4	84170114747	3.280,00	0,0%
35 Jamatva d.o.o.	21276 Vrgorac, Tina Ujevića 13	12532007791	849,00	0,0%
36 Katalinić Lovro	20250 Orebić, Iva Dulčića 6	12369423288	5.507,26	0,0%
37 KB Ciklon d.o.o.	21000 Split, Dubrovačka 33	76239571590	27.498,75	0,2%
38 Kešina - Frigo, obrt za popravak električnih aparata i trgovina, vlasnik Kešina Željko	20350 Metković, Splitska bb	13692075657	52.187,10	0,3%
39 Komis d.o.o.	21212 Kaštel Sućurac, Ivana Pavla II. 1	50754878305	7.076,25	0,0%
40 Konektor-Split d.o.o.	21000 Split, Pod Kosom 13	86529623980	53.265,00	0,3%
41 KTD Bilan d.o.o.	20250 Orebić, Fiskovićeve 2	84920906210	735.948,83	4,4%
42 Labud d.o.o.	10000 Zagreb, Radnička cesta 173	23359164583	53.191,84	0,3%
43 Lalovac Obrad	21330 Gradac, Vladimira Nazora 2	82976015243	8.727,26	0,1%
44 Ledo d.d.	10000 Zagreb, Marijana Čavića 1	87955947581	172.577,41	1,0%
45 Libertin Naklada d.o.o.	51000 Rijeka, Frana Supila 11	94737937781	933,66	0,0%
46 Lorenzo d.o.o.	20000 Dubrovnik, Obala Pape Ivana Pavla II. 66	61850804859	478,44	0,0%
47 Magenta studio, vlasnik Kragić Boris	21462 Vrbanj, Kod Crkve bb	44827419833	7.500,00	0,0%
48 Mantis d.o.o.	21000 Split, Varaždinska 51	41274793973	49.625,00	0,3%
49 Marelić Julio	20273 Čara, Zavalatica 327	90640037860	5.619,64	0,0%

Izmijenjeni plan financijskog i operativnog restrukturiranja HTP Orebić d.o.o.

	Popis vjerovnika - grupa : Ostali vjerovnici	Adresa	OIB	Utvrđene tražbine	% ukupno
50	Mesna industrija braća Pivac d.o.o.	21276 Vrgorac, Težačka 13	28128148322	212.953,77	1,3%
51	Messer Croatia plin d.o.o.	10290 Zaprešić, Industrijska ulica 1	32179081874	2.913,34	0,0%
52	MHS d.o.o.	10000 Zagreb, Samoborska cesta 134	19940638488	125.272,93	0,7%
53	MIS-Plastik d.o.o.	21320 Promajna, Promajna 112	87632391069	6.762,50	0,0%
54	More trade d.o.o.	20000 Dubrovnik, Zlatni Potok 22	35120639171	276.724,79	1,6%
55	Moreška d.o.o.	20267 Viganj, Viganj 191	07461925733	29.000,00	0,2%
56	Nautilus inženjering tim d.o.o.	20000 Dubrovnik, Andrije Hebranga 33	05956580661	149.135,69	0,9%
57	Novi informator d.o.o.	10000 Zagreb, Kneza Mislava 7	03492821167	1.800,00	0,0%
58	Obrt ABC - knjižara i papirnica, vlasnik Prišlič Miroslava	20250 Orebić, Bana Josipa Jelačića 62	15129196422	6.567,30	0,0%
59	Obrt Unikum, tapetarsko dekoraterski obrt, vlasnik Elzer Ivica	20250 Orebić, Eugena Kvaternika 27	96668853146	12.340,00	0,1%
60	Obrt za ugostiteljstvo i usluge Pelješac, vlasnik Marić Željko	20250 Orebić, Bana Josipa Jelačića 50	24874228912	1.540,00	0,0%
61	OTIS dizala d.o.o.	10000 Zagreb, Prilaz Vladislava Brajkovića 15	76080865307	4.065,06	0,0%
62	Peritech d.o.o.	42230 Ludbreg, Koprivnička 19	06525269502	34.495,27	0,2%
63	PHOBS d.o.o.	20000 Dubrovnik, Vukovarska 17	09221756952	938,35	0,0%
64	PIK Vrbovec - Mesna industrija d.d.	10340 Vrbovec, Zagrebačka 148	78909170415	230.775,84	1,4%
65	Plinoservis, obrt za uvođenje plinskih inst., ispitivanje, održavanje i servisiranje, vlasnik Boras Tomislav	20350 Metković, Predolac 4	59442284338	8.093,75	0,0%
66	Poljoprivredno gospodarstvo Šuman, vlasnik Šuman Darija	20344 Komin, Obala Stjepana Radića 165	56628064045	540.209,18	3,2%
67	Prestige trade Dubrovnik d.o.o.	20000 Dubrovnik, Ćira Carića 1	42858236476	20.668,38	0,1%
68	Primorac Dubrovnik d.o.o.	20000 Dubrovnik, Petra Grubišića 4	93325661787	2.818,75	0,0%
69	Radić & CO d.o.o.	20250 Orebić, Pelješka 10	29786712964	41.369,55	0,2%
70	Ravlić d.o.o.	20267 Kučište, Kučište 149	93189053152	3.902,01	0,0%
71	Rosip d.o.o.	10000 Zagreb, Ilica 51	89811416156	984,50	0,0%
72	Rudan & Co d.o.o.	20269 Lovište, Lovište 57	37597767641	7.391,88	0,0%
73	Saponia d.d.	51000 Osijek, Matije Gupca 2	37879152548	24.147,70	0,1%
74	Slastičarna Antunović, Tim Antunović - obrt za turizam i proizvodnju, vlasnik Antunović Željko	20267 Viganj, Viganj 115	17575458994	1.619,03	0,0%
75	Termo-inženjering d.o.o.	51000 Osijek, Svetog Leopolda B. Mandića 111 F	09628271219	2.793,75	0,0%
76	Textor d.o.o. Split	21000 Split, Lovretska 14	07584985989	12.902,13	0,1%
77	Tomentum d.o.o.	21000 Split, Ivana Paštrića 17	85918631971	2.432,68	0,0%
78	Traget d.o.o.	20250 Orebić, Fiskovićeve 38	64715250511	29.295,11	0,2%
79	Trgovački obrt Basina, vlasnik Vučić Dražen	20250 Orebić, Bana Josipa Jelačića 26	46970900715	31.388,49	0,2%
80	Udruga poslodavaca u hotelijerstvu Hrvatske	10000 Zagreb, Izidora Kršnjavoga 1	50945694177	2.250,00	0,0%
81	Vatroservis d.o.o.	21000 Split, Varaždinska 53	51796681450	12.912,55	0,1%
82	Velepromet d.o.o.	40305 Nedelišće, Čakovečka 143b Pušćine	14848098802	3.062,39	0,0%
83	Vinarija Roso, obrt za vinogradarstvo i vinarstvo, vlasnik Roso Nikola	20243 Kuna Pelješka, Kuna 19	48058096493	97.017,56	0,6%
84	Vindija d.d.	42000 Varaždin, Međimurska 6	44138062462	48.035,20	0,3%

Izmijenjeni plan financijskog i operativnog restrukturiranja HTP Orebić d.o.o.

	Popis vjerovnika - grupa : Ostali vjerovnici	Adresa	OIB	Utvrđene tražbine	% ukupno
85	Violić Niko	20250 Orebić, Šetalište K.P. Krešimira IV/2a	90934762217	5.507,26	0,0%
86	Viva d.o.o.	20215 Gruda, Gruda bb	98746761193	4.099,90	0,0%
87	Vobco d.o.o.	42000 Varaždin, Zagrebačka 61/IV	57527541406	1.250,00	0,0%
88	Vox-Branko d.o.o.	21000 Split, Pujanke 45	39823007255	18.942,29	0,1%
89	Zagrebačka burza d.d.	10000 Zagreb, Ivana Lučića 2a/22	84368186611	16.000,00	0,1%
90	Zagrebinspekt d.o.o.	10000 Zagreb, Draškovićeve 29	82752153530	38.575,00	0,2%
91	Zvijezda d.d.	10000 Zagreb, Marijana Čavića 1	91492011748	22.234,49	0,1%
	Ukupno			5.548.894,44	33,0%

- Tražbine financijskih institucija:

	Popis vjerovnika - grupa: Financijske institucije	Adresa	OIB	Utvrđene tražbine	% ukupno
1	OTP banka d.d.	23000 Zadar, Ulica domovinskog rata 3	52508873833	10.623.813,57	63,2%
	Ukupno			10.623.813,57	63,2%

UKUPNO UTVRĐENE TRAZBINE IZNOSE 6.183.564,10 KUNA.

Društvo je putem javnog poziva dobilo strateškog partnera u društvu Dalmacija Hoteli d.o.o. koji će dokapitalizirati Društvo u iznosu od 30 milijuna kuna što će se koristiti za isplatu svih vjerovnika, te za ulaganje u imovinu Društva.

Sukladno spomenutom, prijedlog predstečajne nagodbe je kako slijedi:

- **GRUPA Tijela javne uprave i trgovačka društva u većinskom državnom vlasništvu:**

Predlaže se namirenje vjerovnika u punom iznosu u roku od 90 dana od dana upisa odluke o povećanju temeljnog kapitala Društva u sudski registar nadležnog suda. Namirenje će se izvršiti jednokratno u novcu sredstvima uplaćenim od strane strateškog partnera.

- **GRUPA Ostali vjerovnici:**

Predlaže se namirenje vjerovnika u punom iznosu u roku od 90 dana od dana upisa odluke o povećanju temeljnog kapitala Društva u sudski registar nadležnog suda. Namirenje će se izvršiti jednokratno u novcu sredstvima uplaćenim od strane strateškog partnera.

- **GRUPA Financijske institucije:**

Predlaže se namirenje vjerovnika u punom iznosu sukladno rokovima postojećih ugovora.

S obzirom da osporene tražbine na ročištu nisu prešle 25% ukupnih tražbina zadovoljen je zakonski uvjet za nastavak postupka predstečajne nagodbe.

3. ZAKLJUČAK

S obzirom da je Društvo zapalo u poteškoće zbog dugogodišnjeg negativnog poslovanja, Društvo je ostvarilo uvjete za pokretanje predstečajne nagodbe kako bi osiguralo likvidnost i solventnost Društva te temeljne preduvjete daljnjeg poslovanja.

S obzirom na pretpostavke planiranja Društvo očekuje rast prihoda i osiguranje održivog poslovnog modela, no za ostvarivanje navedenog potrebno je provesti operativno i financijsko restrukturiranje koje neće opteretiti Društvo u mjeri da se ostvari nemogućnost isplate reprogramiranih obveza.

Društvo ima namjeru podmiriti što veću razinu tražbina koje će joj omogućiti normalizirano poslovanje te izbjeći mogućnost otvaranja postupka stečaja u kojem će se vjerovnici zasigurno namiriti u znatno manjem iznosu te neće biti u mogućnosti ostvarivati prihode od poslovanja u budućnosti.

Zaključke plana možemo sažeti u nekoliko točaka:

- Društvo je postalo nelikvidno te je dovedeno u pitanje isplata dospjelih obveza.
- Društvo je do sada svoju obvezu prema bankama uredno podmirivalo, no s obzirom na trenutnu situaciju u kojoj se Društvo nalazi neće navedenu više biti u mogućnosti podmirivati.
- **GRUPA Tijela javne uprave i trgovačka društva u većinskom državnom vlasništvu:** Predlaže se namirenje vjerovnika u cijelosti iz dokapitalizacije strateškog partnera u roku od 90 dana od dana upisa odluke o povećanju temeljnog kapitala Društva u sudski registar nadležnog suda.
- **GRUPA Ostali vjerovnici:** Predlaže se namirenje vjerovnika u cijelosti iz dokapitalizacije strateškog partnera u roku od 90 dana od dana upisa odluke o povećanju temeljnog kapitala Društva u sudski registar nadležnog suda.
- **GRUPA Financijske institucije:** Predlaže se namirenje vjerovnika u cijelosti sukladno postojećim ugovorima.

Izmijenjeni plan financijskog i operativnog restrukturiranja HTP Orebić d.o.o.

Popis vjerovnika - grupa : Tijela javne uprave i trg.dr. u većinskom državnom vlasništvu	Utvrđene tražbine	% ukupno	Otpis	Namirenje
1 CERP - Centar za restrukturiranje i prodaju (ranije AUDIO - Agencija za upravljanje državnom imovinom)	1.962,69	0,0%	0,00	1.962,69
2 Croatia osiguranje d.d.	174.129,10	1,0%	0,00	174.129,10
3 HEP-Opskrba d.o.o.	134.544,70	0,8%	0,00	134.544,70
4 HINA - Hrvatska izvještajna novinska agencija	750,00	0,0%	0,00	750,00
5 HP - Hrvatska pošta d.d.	248,40	0,0%	0,00	248,40
6 Hrvatska poštanska banka d.d.	1.112,95	0,0%	0,00	1.112,95
7 Hrvatska radiotelevizija	11.564,98	0,1%	0,00	11.564,98
8 Hrvatske šume d.o.o.	5.585,46	0,0%	0,00	5.585,46
9 Hrvatske vode	20.335,26	0,1%	0,00	20.335,26
10 Kaliman Ivna, javni bilježnik	1.541,25	0,0%	0,00	1.541,25
11 Narodne novine d.d.	3.786,55	0,0%	0,00	3.786,55
12 Općina Orebić	222.935,00	1,3%	0,00	222.935,00
13 RH Ministarstvo financija PU Dubrovnik	32.899,78	0,2%	0,00	32.899,78
14 Središnje klirinško depozitarno društvo d.d.	8.228,54	0,0%	0,00	8.228,54
15 Zavod za javno zdravstvo	15.045,00	0,1%	0,00	15.045,00
Ukupno	634.669,66	3,8%	0,00	634.669,66

Popis vjerovnika - grupa : Ostali vjerovnici	Utvrđene tražbine	% ukupno	Otpis	Namirenje
1 Adriatic security d.o.o.	1.500,00	0,0%	0,00	1.500,00
2 AIPK-Trgovina d.o.o.	292.580,98	1,7%	0,00	292.580,98
3 Alexander commerce d.o.o.	7.828,75	0,0%	0,00	7.828,75
4 Almel Dubrovnik d.o.o.	41.222,50	0,2%	0,00	41.222,50
5 Aluterm d.o.o.	2.605,07	0,0%	0,00	2.605,07
6 Anić Dane, vlasnik ugostiteljski obrt Konoba Pelješki dvori	1.552,00	0,0%	0,00	1.552,00
7 Antunović Viganj d.o.o.	185.000,55	1,1%	0,00	185.000,55
8 Atlas d.d.	7.120,00	0,0%	0,00	7.120,00
9 Auto kuća Jerković d.o.o.	6.823,06	0,0%	0,00	6.823,06
10 Baltik d.o.o.	40.342,27	0,2%	0,00	40.342,27
11 Bentom d.o.o.	18.000,00	0,1%	0,00	18.000,00
12 Brenum d.o.o.	6.009,94	0,0%	0,00	6.009,94
13 Bross trade d.o.o.	468.542,10	2,8%	0,00	468.542,10
14 Conditor d.o.o.	165.481,26	1,0%	0,00	165.481,26
15 Continental d.o.o.	1.212,50	0,0%	0,00	1.212,50
16 Creo d.o.o. Orebić	418.155,12	2,5%	0,00	418.155,12
17 Danica d.o.o.	57.816,65	0,3%	0,00	57.816,65
18 Delta-ST d.o.o.	73.055,94	0,4%	0,00	73.055,94
19 Demit d.o.o.	14.643,75	0,1%	0,00	14.643,75
20 Dimnjak d.o.o.	137.502,50	0,8%	0,00	137.502,50
21 Dragon revizija d.o.o.	15.000,00	0,1%	0,00	15.000,00

Izmijenjeni plan financijskog i operativnog restrukturiranja HTP Orebić d.o.o.

	Popis vjerovnika - grupa : Ostali vjerovnici	Utvrđene tražbine	% ukupno	Otpis	Namirenje
22	Dukat d.d.	118.053,90	0,7%	0,00	118.053,90
23	Ecolab d.o.o.	14.961,25	0,1%	0,00	14.961,25
24	Ekotours d.o.o.	13.875,00	0,1%	0,00	13.875,00
25	Elite travel putnička agencija d.o.o.	59.477,39	0,4%	0,00	59.477,39
26	Franck d.d.	3.671,73	0,0%	0,00	3.671,73
27	Futura - obrt za programiranje i prodaju kompjuterske opreme, vlasnik Telenta Nino	3.750,00	0,0%	0,00	3.750,00
28	Gavrilović d.o.o.	1.380,59	0,0%	0,00	1.380,59
29	Hendić Miho, vlasnik servis Meštar Hendić	7.000,00	0,0%	0,00	7.000,00
30	laudit d.o.o.	26.250,00	0,2%	0,00	26.250,00
31	IGH turizam d.o.o.	4.469,77	0,0%	0,00	4.469,77
32	Impero Lux d.o.o.	587,50	0,0%	0,00	587,50
33	Interugos d.o.o.	53.968,56	0,3%	0,00	53.968,56
34	Inženjerski biro d.d.	3.280,00	0,0%	0,00	3.280,00
35	Jamatva d.o.o.	849,00	0,0%	0,00	849,00
36	Katalinić Lovro	5.507,26	0,0%	0,00	5.507,26
37	KB Ciklon d.o.o.	27.498,75	0,2%	0,00	27.498,75
38	Kešina - Frigo, obrt za popravak električnih aparata i trgovina, vlasnik Kešina Željko	52.187,10	0,3%	0,00	52.187,10
39	Komis d.o.o.	7.076,25	0,0%	0,00	7.076,25
40	Konektor-Split d.o.o.	53.265,00	0,3%	0,00	53.265,00
41	KTD Bilan d.o.o.	735.948,83	4,4%	0,00	735.948,83
42	Labud d.o.o.	53.191,84	0,3%	0,00	53.191,84
43	Lalovac Obrad	8.727,26	0,1%	0,00	8.727,26
44	Ledo d.d.	172.577,41	1,0%	0,00	172.577,41
45	Libertin Naklada d.o.o.	933,66	0,0%	0,00	933,66
46	Lorenzo d.o.o.	478,44	0,0%	0,00	478,44
47	Magenta studio, vlasnik Kragić Boris	7.500,00	0,0%	0,00	7.500,00
48	Mantis d.o.o.	49.625,00	0,3%	0,00	49.625,00
49	Marelić Julio	5.619,64	0,0%	0,00	5.619,64
50	Mesna industrija braća Pivac d.o.o.	212.953,77	1,3%	0,00	212.953,77
51	Messer Croatia plin d.o.o.	2.913,34	0,0%	0,00	2.913,34
52	MHS d.o.o.	125.272,93	0,7%	0,00	125.272,93
53	MIS-Plastik d.o.o.	6.762,50	0,0%	0,00	6.762,50
54	More trade d.o.o.	276.724,79	1,6%	0,00	276.724,79
55	Moreška d.o.o.	29.000,00	0,2%	0,00	29.000,00
56	Nautilus inženjering tim d.o.o.	149.135,69	0,9%	0,00	149.135,69
57	Novi informator d.o.o.	1.800,00	0,0%	0,00	1.800,00
58	Obrt ABC - knjižara i papirnica, vlasnik Prišlić Miroslava	6.567,30	0,0%	0,00	6.567,30
59	Obrt Unikum, tapetarsko dekoraterski obrt, vlasnik Elzer Ivica	12.340,00	0,1%	0,00	12.340,00
60	Obrt za ugostiteljstvo i usluge Pelješac, vlasnik Marić Željko	1.540,00	0,0%	0,00	1.540,00
61	OTIS dizala d.o.o.	4.065,06	0,0%	0,00	4.065,06

Izmijenjeni plan financijskog i operativnog restrukturiranja HTP Orebić d.o.o.

Popis vjerovnika - grupa : Ostali vjerovnici	Utvrđene tražbine	% ukupno	Otpis	Namirenje
62 Peritech d.o.o.	34.495,27	0,2%	0,00	34.495,27
63 PHOBS d.o.o.	938,35	0,0%	0,00	938,35
64 PIK Vrbovec - Mesna industrija d.d.	230.775,84	1,4%	0,00	230.775,84
65 Plinoservis, obrt za uvođenje plinskih inst., ispitivanje, održavanje i servisiranje, vlasnik Boras Tomislav	8.093,75	0,0%	0,00	8.093,75
66 Poljoprivredno gospodarstvo Šuman, vlasnik Šuman Darija	540.209,18	3,2%	0,00	540.209,18
67 Prestige trade Dubrovnik d.o.o.	20.668,38	0,1%	0,00	20.668,38
68 Primorac Dubrovnik d.o.o.	2.818,75	0,0%	0,00	2.818,75
69 Radić & CO d.o.o.	41.369,55	0,2%	0,00	41.369,55
70 Ravlić d.o.o.	3.902,01	0,0%	0,00	3.902,01
71 Rosip d.o.o.	984,50	0,0%	0,00	984,50
72 Rudan & Co d.o.o.	7.391,88	0,0%	0,00	7.391,88
73 Saponia d.d.	24.147,70	0,1%	0,00	24.147,70
74 Slastičarna Antunović, Tim Antunović - obrt za turizam i proizvodnju, vlasnik Antunović Željko	1.619,03	0,0%	0,00	1.619,03
75 Termo-inženjering d.o.o.	2.793,75	0,0%	0,00	2.793,75
76 Textor d.o.o. Split	12.902,13	0,1%	0,00	12.902,13
77 Tomentum d.o.o.	2.432,68	0,0%	0,00	2.432,68
78 Traget d.o.o.	29.295,11	0,2%	0,00	29.295,11
79 Trgovački obrt Basina, vlasnik Vučić Dražen	31.388,49	0,2%	0,00	31.388,49
80 Udruga poslodavaca u hotelijerstvu Hrvatske	2.250,00	0,0%	0,00	2.250,00
81 Vatroservis d.o.o.	12.912,55	0,1%	0,00	12.912,55
82 Velepromet d.o.o.	3.062,39	0,0%	0,00	3.062,39
83 Vinarija Roso, obrt za vinogradarstvo i vinarstvo, vlasnik Roso Nikola	97.017,56	0,6%	0,00	97.017,56
84 Vindija d.d.	48.035,20	0,3%	0,00	48.035,20
85 Viočić Niko	5.507,26	0,0%	0,00	5.507,26
86 Viva d.o.o.	4.099,90	0,0%	0,00	4.099,90
87 Vobco d.o.o.	1.250,00	0,0%	0,00	1.250,00
88 Vox-Branko d.o.o.	18.942,29	0,1%	0,00	18.942,29
89 Zagrebačka burza d.d.	16.000,00	0,1%	0,00	16.000,00
90 Zagrebinspekt d.o.o.	38.575,00	0,2%	0,00	38.575,00
91 Zvijezda d.d.	22.234,49	0,1%	0,00	22.234,49
Ukupno	5.548.894,44	33,0%	0,00	5.548.894,44

Popis vjerovnika - grupa : Financijske institucije	Utvrđene tražbine	% ukupno	Otpis	Namirenje
1 OTP banka d.d.	10.623.813,57	63,2%	0,00	10.623.813,57
Ukupno	10.623.813,57	63,2%	0,00	10.623.813,57
UKUPNO SVE TRAJBINE	16.807.377,67	100%	0%	16.807.377,67


Vežano uz gore navedeno, u svakom pogledu opcija izglasavanja predstečajne nagodbe znatno je povoljnija opcija u odnosu na postupak stečaja iz perspektive svih sudionika procesa kao i za ostvarivanje budućih koristi iz opstanka poslovanja Društva.

Društvo je tijekom dosadašnjeg razdoblja imalo ključni problem u radnom kapitalu te se početkom svake sezone zaduživalo kako bi financiralo predstojeću sezonu. Ulaskom strateškog partnera stvorit će se likvidnost, podmirit će se sve obveze iz predstečajne nagodbe, te će se ostatak sredstava koristiti za unaprjeđenje hotelskih kapaciteta što će u konačnici dovesti do povećanja prihoda Društva.

Na kraju želimo skrenuti pažnju na sljedeće činjenice:

- Naša je procjena da bi stečajni postupak bio dug i neizvjestan, te obzirom na krizna vremena postoji značajan rizik da se imovina neće u kratkom i srednjem roku moći likvidirati a obveze vjerovnika u potpunosti namiriti.
- Ključni alat predstečajne nagodbe je minimaliziranje otpisa obveza i otvaranje prostora menadžmentu Društva za provođenje operativnog i financijskog restrukturiranja uz pomoć strateškog partnera.
- Isto tako potrebno je istaknuti važnost očuvanja svakog radnog mjesta i otvaranje novih, u ovom gospodarskom trenutku za RH.

S poštovanjem,

 HTP OREBIĆ d.d.
OREBIĆ 1

Mladen Đeldum

Član Uprave/Direktor

HTP Orebić d.d.

U Orebiću, 11. studenog 2013. godine

4. UVOD

4.1. SAŽETAK

Društvo HTP Orebić d.d. je kroz period od 2009. do danas imalo negativni poslovni rezultat što je u konačnici rezultiralo značajnim problemima za Društvo kao i potrebu za početkom procesa operativnog i financijskog restrukturiranja s ciljem prilagodbe na novonastale tržišne uvjete.

Sukladno strukturi pasive i iznosom kratkoročnih obveza koje premašuju kratkoročnu imovinu Društvo je pokrenulo postupak predstečajne nagodbe zadovoljavajući pritom uvjete nelikvidnog društva prema Zakonu o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi.

Društvo ima značajnu poziciju na tržištu te je vodeći hotelski lanac na Pelješcu i kao takav ima vrlo visoki tržišni potencijal.

Ključni razlog problema u Društvu je neadekvatno investiranje što je rezultiralo zastarjelošću smještajnih kapaciteta, visokim troškova održavanja te kategorizacijom koja ne omogućuje adekvatnu cijenu za pokrivanje poslovanja.

4.2. RAZLOZI ZA PRIPREMU PLANA POSLOVANJA I PLANA RESTRUKTURIRANJA

HTP Orebić d.d. (Društvo) je, u trenutku podnošenja prijedloga za otvaranje postupka predstečajne nagodbe, ispunjavalo uvjete za pokretanje postupka predstečajne nagodbe, i to zbog nelikvidnosti (članak 15. Zakona) s obzirom na:

- zaduženost prema dobavljačima u iznosu od 8,5 milijuna kuna
- zaduženost prema kreditnim institucijama u iznosu od 11 milijuna kuna

4.3. KORIŠTENA DOKUMENTACIJA

Ovaj dokument predstavlja plan financijskog i operativnog restrukturiranja Društva.

Osnova za pripremu projektne isporuke bila je sljedeća dokumentacija:

- Financijska izvješća Društva,
- Bruto bilanca Društva na 31. prosinac 2012.,
- Analitičke evidencije relevantnih pozicija bruto bilance,
- Ugovori vezani uz relevantne pozicije na bruto bilanci,
- Program restrukturiranja iz rujna 2012.,

- Razgovori s ključnim zaposlenicima Društva,
- Planovi Društva za naredno razdoblje,
- Financijski izvještaji Društva na 31.03.2013.,
- Ponuda strateškog partnera Dalmacija hoteli d.o.o. za sudjelovanje u postupku predstečajne nagodbe društva HTP Orebić d.d.

Dokument je pripremljen u suradnji sa svim ključnim zaposlenicima Društva i predstavnicima strateškog partnera a sve s ciljem predstavljanja vjerovnicima Društva izmijenjenog plana financijskog i operativnog restrukturiranja Društva.

Ovaj dokument ne predstavlja značajnu promjenu strategije poslovanja Društva, te zadržava postojeći poslovni model uz adekvatne preinake.

Razmatranje mogućnosti promjene strategije poslovanja i ulaganja bit će moguće nakon prihvaćanja i provođenja mjera financijskog i operativnog restrukturiranja sukladno detaljima u nastavku dokumenta. Ključna mjera restrukturiranja je pronalazak strateškog partnera koji će osigurati sredstva za investiranje u postojeće objekte kako bi se smanjio trošak održavanja i povećali prihodi od objekata.

Projekcije su otežane s obzirom da je kupovna moć ciljanih turista u padu te će rezultat poboljšanja kvalitete smještaja i viših cijena tek dati plod u budućnosti. Planiranje prihoda prema mišljenju Uprave Društva je konzervativno i predstavlja realnu varijantu poslovanja Društva u narednom razdoblju.

Na kraju želimo naglasiti da su naša analiza i projekcije indikativne, bazirane na trenutnim podacima i trendovima, te predstavljaju okvir za daljnju razradu.

5. OSNOVNE INFORMACIJE O DRUŠTVU

5.1. HTP OREBIĆ D.D.

Društvo je osnovano statusnom promjenom odnosno pretvorbom iz društvenog poduzeća HTP Orebić u dioničko društvo po rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju br. 01-02/92-07/1190 od 02. veljače 1994. godine. Temeljni kapital sačinjava 175.820 dionica nominalne vrijednosti 200,00 kn koje su tijekom 2003. godine uvrštene u kotaciju Zagrebačke burze (HTPO-R-A).

Osnovna djelatnost društva HTP OREBIĆ d.d. je pružanje smještajnih i ugostiteljskih usluga u dva hotela na obali, paviljonima i bungalovima. Društvo ima snažne poslovne odnose s međunarodnim tour operatorima (Prodintour, ITS, 1,2 Fly, Terra, Globtour Bratislava).

Ključni podaci o Društvu

Adresa: Obala Pomoraca 36 , Orebić

Osnivanje: Trgovački sud u Splitu - stalna služba u Dubrovniku 1974. godine

Porijeklo kapitala: 100% domaći kapital

Veličina: 2 - srednje veliki

Matični broj: 3080757

Registracijski broj: 060015571

OIB: 98026846668

Telefon: (020) 713193

Telefaks: (020) 714310

E-mail: orebic-htp@du.t-com.hr

URL: www.orebic-htp.hr

NKD2002: 55.10.0 (Hoteli)

NKD2007: 55.10 (Hoteli i sličan smještaj)

Osoba ovlaštena za zastupanje je gosp. Mladen Đeldum - direktor Društva, zastupa Društvo samostalno i pojedinačno.

Nadzorni odbor trenutno čine:

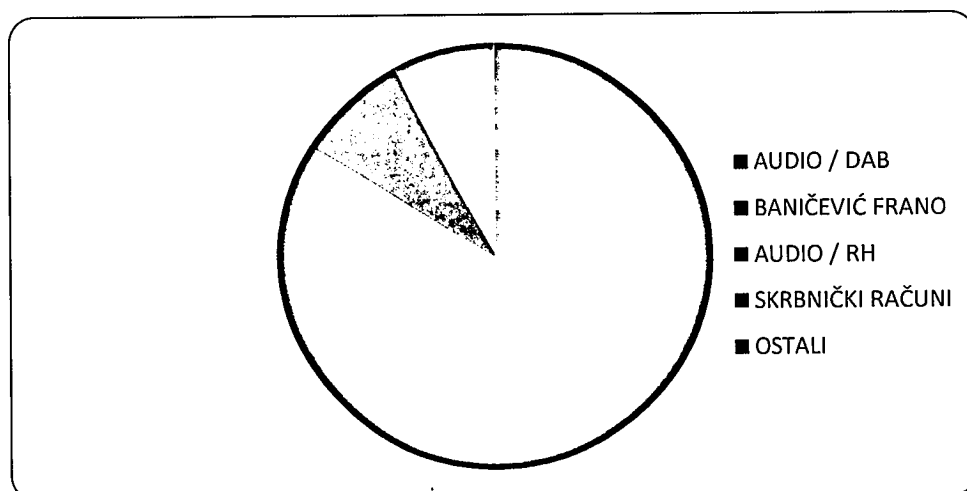
- gosp. Obrad Lalovac - predsjednik nadzornog odbora
- gosp. Julijo Marelić - zamjenik predsjednika nadzornog odbora
- gosp. Niko Viočić - član nadzornog odbora
- gosp. Lovro Katalinić - član nadzornog odbora

Gospodin Boris Šuvak koji je bio predsjednik nadzornog odbora je 21.06.2013. dao ostavku na svoje članstvo u Nadzornom odboru društva.

Struktura vlasništva na 06.03.2013.

Ime / naziv	Udio u vlasništvu (%)
AUDIO / DAB	62,91%
BANIČEVIĆ FRANO	6,38%
AUDIO / RH	5,80%
NAVA BANKA D.D. (skrbnički)	3,83%
RBA D.D. (skrbnički)	2,69%
ZAGORJE D.D.	2,61%
FLORIČIĆ KRISTIJAN	1,90%
NAVA BANKA D.D. (skrbnički)	0,89%
NAVA BANKA D.D. (skrbnički)	0,81%
SPLITSKA B. / NFD AUREUS	0,77%
OSTALI	8,70%
Ukupno	100%

Ključni vlasnik Društva je Republika Hrvatska koja na dan 06. ožujak 2013. ima 68,71% vlasništva.

**5.1.1. Ključni pokazatelji poslovanja**

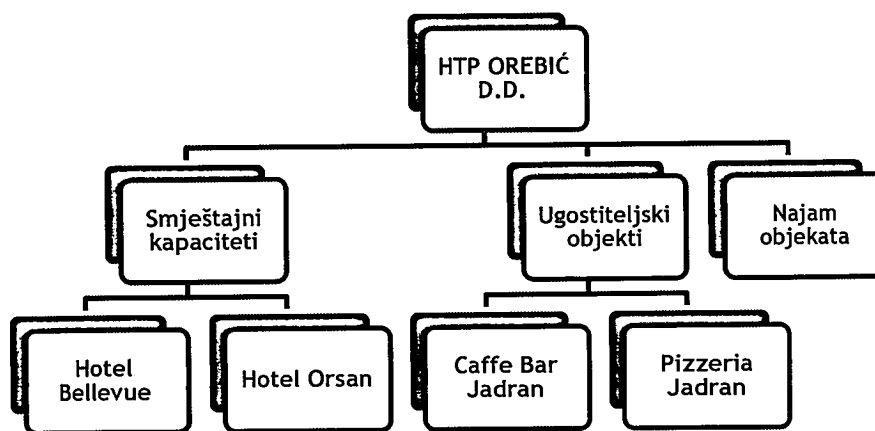
Ključni pokazatelji poslovanja	2010	2011	2012
Broj zaposlenih	104	98	94
Ukupni prihodi (u kn)	17.150.500	17.581.800	17.832.300
Ukupni rashodi (u kn)	22.906.600	21.232.600	21.859.600
EBIT (u kn)	-5.090.600	-2.681.200	-2.819.000
EBT (Bruto dobit) (u kn)	-5.756.100	-3.650.800	-4.027.300
Dobit nakon oporezivanja (Neto dobit) (u kn)	-5.756.100	-3.650.800	-4.027.300
Novostvorena vrijednost (u kn)	9.441.948	8.544.796	8.515.039
Produktivnost (u kn)	90.788	87.192	90.586

Društvo zadržava relativno stabilnu razinu prihoda na godišnjoj bazi što je rezultat maksimalno popunjenih kapaciteta u sezoni. Spomenuti prihodi nisu na razini da podmiruju redovne troškove Društva te upravo navedena činjenica pokazuje kako trenutni poslovni model nije efikasan te je za daljnje promjene potrebno napraviti zaokret u poslovanju.

Kako bi se omogućio fleksibilniji model poslovanja Društvo konstanto smanjuje broj zaposlenika i povećava broj sezonaca.

5.1.2. Poslovni model Društva

Poslovanje Društva može se prikazati kroz 3 osnovne grupe i 5 profitna centra:



Poslovanje HTP Orebić d.d. odnosi se na turističke i ugostiteljske djelatnosti koje se u 2012. godini obavljaju u četiri osnovna objekta:

- Hotel ORSAN,
- Hotel i apartmani BELLEVUE,
- Bistro JADRAN (pizzeria) i
- Cafe bar JADRAN.

Hotel ORSAN smješten je u pješčanoj uvali, udaljen 800 m od centra Orebića. Hotel ima kapacitet od 200 kreveta. Sve sobe su s tušem, WC-om, telefonom, frižiderom, klimom, balkonom i većina njih je okrenuta prema moru. Hotel ima lift, aperitiv bar, kavanu s terasom, restoran, prodavaonicu suvenira, TV salu sa satelitskim programom, dječji kutak, park s klupama za odmor te vanjski bazen. Od brojnih sadržaja gostima je na raspolaganju stolni tenis, jedrenje na dasci, ronjenje i tenis. Hotel iznajmljuje sandoline, bicikle, ležaljke i suncobrane.

Hotel BELLEVUE smješten je u borovoj šumi oko 20 metara od pješčane plaže i 600 metara od centra Orebića. Hotel je koncipiran kao kompleks koji se sastoji od glavne zgrade, 4 paviljona i 24 apartmana. Također, u sklopu hotela nalaze se četiri tenis terena, prostor za stolni tenis, boćalište i igralište za odbojku. Uz hotel se nalaze dva novoizgrađena bazena sa slatkom vodom, kao i dječje

igralište. Hotel je otvoren od travnja do studenoga. APARTMANI BELLEVUE čine 13 jednokatnih kućica različitih tipova (za 2-6 osoba), s ukupno 100 kreveta. Kućice su izgrađene u dalmatinskom stilu s kamenim fasadama, terasama i balkonima, udaljene su 20 metara od pješčane plaže. Sve imaju tuš/wc, telefon, tv, frižider, balkon ili terasu i klimatizirane su. Paviljoni BELLEVUE nalaze se 30-tak metara od hotela u borovoj šumi, sastoje se od 4 zgrade sa 200 kreveta (97 soba). Sve su sobe sa tuš/wc, balkonom, okrenute na morsku stranu.

Smještajni kapaciteti			
Poslovna jedinica	Kategorizacija	Broj soba	Broj osnovnih kreveta
Hotel Orsan	***	97	207
Hotel Bellevue	**	184	480
Ukupno		281	687

Ugostiteljske usluge se pružaju u dva vanjska objekta: Bistro Jadran koji se nalazi uz more na samoj šetnjici u starom dijelu Orebića, te Cafe bar Jadran koji se nalazi u središtu Orebića tik uz trajektnu luku.

Osim turističkih i ugostiteljskih usluga, društvo također kao sporednu djelatnost ima iznajmljivanje ugostiteljskih objekata i poslovnih prostora. Radi se o davanju u zakup prostora i objekata koji prema procjeni uprave nisu bili ili potrebni ili ekonomični za samostalno obavljanje djelatnosti društva, pa su kao takvi iznajmljeni uz dugogodišnje najmove.

5.1.3. Zatečeno stanje poslovanja

Društvo u trenutku otvaranja procesa predstečajne nagodbe posluje na sličnoj razini kao i prijašnjih godina što je u konačnici dovelo do nemogućnosti zaduživanja s ciljem financiranja sezone te nelikvidnosti Društva.

Društvo je do sada svoje obveze prema financijskim institucijama redovno podmirivalo, no važno je spomenuti kako se Društvo za sezonu dodatno zaduživalo kako bi bilo u mogućnosti podmirivati svoje obveze bez ekonomske isplativosti zaduženja.

Ključnu problematiku stoga predstavlja financiranje sezone i obveza prema dobavljačima koji predstavljaju ključnu komponentu za poslovanje bez dodatnih zaduživanja ili prodaje imovine koja je namijenjena za obavljanje djelatnosti.

5.1.4. Pregovori s ključnim vjerovnicima

Ključnog vjerovnika Društva predstavljaju financijske institucije s kojima Uprava Društva njeguje kvalitetan odnos te prema kojima je Društvo do sada bilo redovno u podmirivanju svojih obveza.

Svi dobavljači su obaviješteni o postupku predstečajne nagodbe te je mišljenje Uprave da je svima u interesu što kraći postupak koji će omogućiti normalizaciju poslovanja i rješavanja kratkoročnih i dugoročnih problema Društva.

6. ANALIZA FINANCIJSKOG STANJA I POSLOVANJA DUŽNIKA

6.1. RAČUN DOBITI I GUBITKA

Račun dobiti i gubitka					
u HRK	2010	2011	2012	1-3 2013	CAGR
POSLOVNI PRIHODI	17.028.164	17.503.956	17.585.342	98.579	1,6%
Prihodi od prodaje	16.708.299	16.811.945	17.069.012	36.205	1,1%
Ostali poslovni prihodi	319.865	692.011	516.330	62.374	27,1%
POSLOVNI RASHODI	18.144.153	18.176.313	18.533.058	1.668.555	1,1%
Materijalni troškovi	8.276.828	7.579.162	8.473.967	210.087	1,2%
<i>Troškovi sirovina i materijala</i>	5.739.191	5.682.517	6.227.813	79.853	4,2%
<i>Troškovi prodane robe</i>	134.661	45.813	25.759	0	-56,3%
<i>Ostali vanjski troškovi</i>	2.402.976	1.850.832	2.220.395	130.234	-3,9%
Troškovi osoblja	8.742.004	8.544.796	8.515.039	1.283.817	-1,3%
<i>Neto plaće i nadnice</i>	5.470.372	5.376.762	5.432.628	838.064	-0,3%
<i>Troškovi poreza i doprinosa iz plaća</i>	1.988.674	1.914.017	1.927.264	276.360	-1,6%
<i>Doprinosi na plaće</i>	1.282.958	1.254.017	1.155.147	169.393	-5,1%
Ostali troškovi	1.125.321	2.052.355	1.544.052	174.651	17,1%
EBITDA	-1.115.989	-672.357	-947.716	-1.569.976	-7,8%
EBITDA (%)	-7%	-4%	-5%	-1593%	-9,3%
Amortizacija	2.103.182	2.081.612	2.067.996	510.099	-0,8%
EBIT	-3.219.171	-2.753.969	-3.015.712	-2.080.075	-3,2%
EBIT (%)	-19%	-16%	-17%	-2110%	-4,8%
Financijski prihodi	70.572	77.837	219.738	0	76,5%
Financijski rashodi	665.509	969.566	1.208.270	206.696	34,7%
Izvanredni prihodi	51.813		27.246	0	-27,5%
Izvanredni rashodi	1.993.873	5.095	50.252	6.075	-84,1%
EBT	-5.756.168	-3.650.793	-4.027.250	-2.292.846	-16,4%
EBT (%)	-34%	-21%	-23%	-2326%	-17,7%

Društvo kroz promatrano razdoblje nije bilo u mogućnosti ostvarivati operativnu dobit što je osnovni preduvjet svakog poslovanja. EBITDA marža kreće se na razini od -4% do -7% dok je navedena marža prema međunarodnim standardima u prosjeku oko 30%.

Izrazito negativan rezultat u 2013. godini je normalan s obzirom da sezona nije još počela te Društvo nije bilo u stanju ostvarivati prihode iz navedenog aspekta.

Ključni razlog ostvarivanja gubitka vezan je uz stabilne prihode tj. uz primjenu istog poslovnog modela generiranja prihoda koji u prošlosti nisu bili dostatni za podmirivanje nastalih troškova. Racionalizacija troškova je dosada bila ograničena na zbrinjavanje zaposlenika sukladno odlukama Nadzornog odbora kao i uz nedostatne investicije u postrojenja i opremu koji zahtijevaju znatno više energenata i troškova održavanja.

Plan Društva je kroz postupak predstečajne nagodbe kratkoročno rasteretiti svoje obveze kako bi investiralo u povećanje prihoda i racionalizaciju troškova te postiglo poslovni model koji generira operativnu dobit.

Za postizanje računovodstvene dobiti Društvo će dodatno morati generirati dobiti u iznosu od cca 2 milijuna kuna za pokriće amortizacije što je sukladno visokoj knjigovodstvenoj vrijednosti imovine.

Iz svega navedenog moguće je zaključiti kako će upravljanje novčanim tokovima predstavljati ključnu mjeru u narednom razdoblju.

6.1.1. Poslovni prihodi

Društvo ima vrlo dobru popunjenost tijekom turističke sezone te nema značajnih odstupanja u promatranim razdobljima.

Broj ostvarenih noćenja				
Jedinica	2010	2011	2012	Prosjek
Orsan	34.736	34.464	32.984	34.061
Bellevue	51.025	49.458	51.528	50.670
Ukupno	85.761	83.922	84.512	

Društvo ima relativno stabilnu razinu cijena kroz promatrani period.

Prihod po noćenjima					
Jedinica	% prihoda	2010	2011	2012	Prosjek
Ostvareni prihodi od prodaje		17.028.164	17.180.970	17.585.342	
Orsan	42%	206	210	185	200
Bellevue	44%	146	152	129	142
Ukupno		352	362	314	

Ključne mjere povećanja prihoda mogu se prikazati u tri temeljna oblika:

- Produljenje sezone investiranjem u dodatni sadržaj, promjenom modela prodaje usluga te prodajom paketa uz posebne pogodnosti,
- Povećanje cijena usluga kroz investicije u povećanje kvalitete usluga i dodatnu kategorizaciju kako bi se privukla klijentela veće kupovne moći te privlačenje potrošača niže kupovne moći u pred i post sezoni,
- Promjena „All-inclusive modela“ u polupansionski model te ostvarivanje dodatnih prihoda kroz vanjsku prodaju.
- Promjena modela prodaje usluga kroz nove agente i turooperatere koji nude povoljnije uvjete.

6.1.2. Poslovni rashodi

Ključni rashodi Društva odnose se na:

- Materijalne troškove
- Troškove zaposlenika

Društvo u svojim smještajnim kapacitetima nudi takozvani „All-inclusive“ paket u kojima potrošači imaju mogućnost konzumiranja jela i pića u neograničenoj mjeri. Navedeni koncept privlači potrošače niže kupovne moći, dok Društvu stvara izuzetno visoke troškove nabave proizvoda kao i troškove samog osoblja koje je zahtijevano za provedbu istog.

Dodatni razlog visokih materijalnih troškova je zastarjelost objekata i korištene opreme što rezultira višim troškovima održavanja, višim troškovima korištenih energenata kao i veći rizik od izvanrednih rashoda.

Troškovi zaposlenika nastoje se minimalizirati povećanjem sezonskih radnika i smanjenjem radnika na neodređeno.

Racionalizacija troškova Društva u spomenutoj situaciji nameće se kao ključna opcija operativnog restrukturiranja. Navedena je moguća kroz nekoliko mjera:

- Ukidanje „all-inclusive“ modela s ciljem racionalizacije troškova sirovina,
- Smanjenje troškova zaposlenika kroz veći udio sezonskih radnika u ukupno zaposlenim,
- Smanjenje troškova održavanja i energenata kroz ulaganje u postrojenja i opremu,
- Ostale uštede po principu upravljanja hotelskim kapacitetima po međunarodnim standardima.

6.2. BILANCA STANJA

Aktiva Društva	31.12.2010.	31.12.2011.	31.12.2012.	31.03.2013.	CAGR
DUGOTRAJNA IMOVINA	58.222.459	56.726.873	55.603.553	55.093.454	-2,3%
NEMATERIJALNA IMOVINA	361.051	247.159	157.868	134.473	-33,9%
Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	361.051	247.159	157.868	134.473	-33,9%
MATERIJALNA IMOVINA	57.805.530	56.441.101	55.407.073	54.920.369	-2,1%
Zemljište	21.526.147	21.526.147	21.526.147	21.526.147	0,0%
Građevinski objekti	33.431.783	32.209.466	31.119.755	30.797.248	-3,5%
Postrojenja i oprema	2.755.260	2.613.148	2.713.171	2.548.974	-0,8%
Materijalna imovina u pripremi	92.340	92.340	48.000	48.000	-27,9%
DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA	55.878	38.613	38.612	38.612	-16,9%
Sudjelujući interesi (udjeli)	38.613	38.613	38.612	38.612	0,0%
Dani zajmovi, depoziti i slično	17.265	0	0	0	-100,0%
POTRAŽIVANJA	0	0	0	0	
KRATKOTRAJNA IMOVINA	4.096.763	1.745.854	1.318.186	1.539.255	-43,3%
ZALIHE	350.740	321.006	238.643	245.351	-17,5%
Sirovine i materijal	347.166	318.275	229.930	236.354	-18,6%
Trgovačka roba	3.574	2.731	8.713	8.997	56,1%
POTRAŽIVANJA	2.875.485	1.254.764	925.161	896.058	-43,3%
Potraživanja od kupaca	2.688.417	1.033.438	738.400	679.407	-47,6%
Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	1.845	1.845	300	300	-59,7%
Potraživanja od države i drugih institucija	185.223	213.975	164.743	194.426	-5,7%
Ostala potraživanja	0	5.506	21.718	21.925	
KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA	112.880	0	0	0	-100,0%
Dani zajmovi, depoziti i slično	112.880	0	0	0	-100,0%
NOVAC U BANC I BLAGAJNI	757.658	170.084	154.382	397.846	-54,9%
PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	0	0	0	0	
UKUPNO AKTIVA	62.319.222	58.472.727	56.921.739	56.632.709	-4,4%

Materijalna imovina Društva odnosi se na sve objekte koje Društvo ima u svom posjedu.

Društvo raspolaže sa sljedećim objektima u okviru kojih se odvija poslovanje:

A SMJEŠTAJNI OBJEKTI

- Hotel Orsan
- Hotel Bellevue (hotel, apartmani i depandanse)

B UGOSTITELJSKI OBJEKTI

- Pizzeria Jadran
- Caffe bar Jadran

C POSLOVNI PROSTORI

- Servisni centar
- Poslovna zgrada na rivi sa 7 uredskih prostora
- Poslovni kancelarijski prostori iznad konobe „Pelješki dvori“ sa 4 ureda
- Prostor tzv. „stare praone i barake“ u blizini hotela Orsan

6.2.1. Nekretnine u funkciji obavljanja djelatnosti

Objekt	Podaci iz zemljišnih knjiga (č.zg. /č.zem.)	Neto korisna površina (m ²)	Bruto korisna površina	Zemljište (m ²)
<u>HOTEL ORSAN</u>				
(pod teretom)	č.zg. 270 (upisana)	4.281,74	4.966,82	7.732,00
Zgrada hotela				
Stara praonica	č.zg. 271 (upisana)	464		1.057,00
Zemljište oko hotela Orsan i praonice	1235/97,98,100,44,113 (upisano)			ukupno 9.962,00
<u>HOTEL BELLEVUE</u>				
Zgrada hotela	č.zg.168 (upisan)	2.766,00	3.238,98	
PAVILJONI A, B,C,D - hotel Bellevue	č.zgr.285,286,287,288 nisu upisane čestice	2.384,00		
APARTMANSKO NASELJE - hotel Bellevue	nisu upisan kao č.zgr. izgrađeni na č.zem. 1235/7,8,50,51,52,53,54,55.	1.110,00	1.276,50	
RESTORAN RONDELA - hotel Bellevue	nije upisan kao č.zgr.,izgrađena na č.zemlje 1235/6	318,00	362,52	3.398,00
SKLADIŠTE I SERVISNI CENTAR	nije upisano kao č.zg.			
Zemljište oko hotela Bellevue	č.zem1235/6,7,8,9,10,11,50, 51,52,53,54,55,62,1235/103			27.327,00
<u>UPRAVNA ZGRADA</u>				
(pod teretom)	č.zgr. 6 (upisana)	243,19	317,20	205,00
<u>PIZZERIJA JADRAN</u>				
	č.zgr.275 (etažno- jugoistočni dio, upisan)	110,44	132,52	241,80
<u>URED I RAČUNOVODSTVA</u>				
	kat zgrade 329 (nije upisano etažno vlasništvo)			

6.2.2. Nekretnine koje se daju u najam

Objekt	Podaci iz zemljišnih knjiga (č.zg. /č.zem.)	Neto korisna površina (m ²)	Bruto korisna površina	Zemljište (m ²)
SLASTIČARNICA JADRAN	prizemlje č.zgr.32 (etažno vlasništvo - upisano)	38,23	45,49	nema okućnice
RESTORAN PELJEŠKI DVORI	č.zgr.329 i č.zem. 198 (nije upisan, etažno vlasništvo)	372,72	614,99	616,00
RESTORAN TRSTENICA	č.zgr.406. i 407 (nisu upisane) č.zem.981/3 i 996 (upisane)	390,75	465,00	3.406,00
ZGRADA bivši "TURIST BIRO" (Splitska banka)	č.zgr.405 (nije upisana)	80,00	94,00	nema okućnice

Društvo ima određenih nekretnina koje u postupku pretvorbe nisu procijenjene u vrijednost temeljnog kapitala društva. To su:

- č. zemlje 700/1 k.o. Orebić, 4.308 m²
- č. zemlje 1009/1 k.o. Orebić, 933 m²
- č. zemlje 458,449 i 452 k.o. Stanković, 1.370 m²

U tijeku su sudski postupci kod Općinskog suda u Korčuli za utvrđivanje prava vlasništva i upisa u zemljišne knjige za sljedeće nekretnine:

- č.zgr. 406 i 407, Restoran Trstenica
- č.zgr. 405, zgrada bivši Turist Biro
- č.zgr. 329 i č.zem. 198, Restoran Pelješki Dvori i kancelarije računovodstva
- č.zem..1235/50 i 1235/53, te 1/20 č.zem. 1235/52, 1235/54 i 1235/51., zemljište na kojem je izgrađeno apartmansko naselje hotela Bellevue

Društvo nije izradilo ažurirane procjene vrijednosti nekretnina koja bi potvrdila tržišnu vrijednost objekata.

Društvo ima teret na slijedećim nekretninama:

- Hotel Orsan
- Upravna Zgrada

Kratkotrajna imovina sastoji se od zaliha i potraživanja u ukupnom iznosu od 1,3 milijuna kuna na 31.12.2012. Iz navedenog moguće je ustvrditi nesrazmjer u dugotrajnoj i kratkotrajnoj imovine te zaključiti kako je Društvo solventno s obzirom da ukupne obveze Društva iznose cca 21,5 milijuna kuna, no problem Društva predstavlja nelikvidnost.

Društvo velikih problema ima u radnom kapitalu koji je posljednjih nekoliko godina negativan. Društvo svoja potraživanja naplaćuje u solidnim rokovima, no sredstva su najpotrebnija na početku ljetne sezone što najčešće rezultira novim zaduženjem Društva.

Društvo kroz prethodne godine gomila gubitke što je u konačnici prema financijskim izvješćima na 31.03.2013. rezultiralo s neadekvatnom razinom kapitala. Ključ održavanja relativno razumne razine kapitala vezan je uz revalorizacijske rezerve koje datiraju iz 2009. godine.

Pasiva Društva					
	31.12.2010.	31.12.2011.	31.12.2012.	31.03.2013.	CAGR
KAPITAL I REZERVE	42.821.199	39.170.407	35.143.157	32.850.311	-9,4%
TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	35.164.000	35.164.000	35.164.000	35.164.000	0,0%
REZERVE IZ DOBITI	3.566.856	3.566.856	3.566.856	3.566.856	0,0%
Zakonske rezerve	511.699	511.699	511.699	511.699	0,0%
Ostale rezerve	3.055.157	3.055.157	3.055.157	3.055.157	0,0%
REVALORIZACIJSKE REZERVE	13.306.029	13.306.029	13.306.029	13.306.029	0,0%
ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK	-3.459.608	-9.215.685	-12.866.478	-16.893.728	92,8%
DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE	-5.756.078	-3.650.793	-4.027.250	-2.292.846	-16,4%
REZERVIRANJA	0	228.807	216.147	0	
Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	0	228.807	216.147	0	
DUGOROČNE OBVEZE	11.746.755	7.753.507	10.894.860	11.196.806	-3,7%
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	8.420.248	4.427.000	7.568.353	7.568.353	-5,2%
Ostale dugoročne obveze	0	0	0	301.946	
Odgodena porezna obveza	3.326.507	3.326.507	3.326.507	3.326.507	0,0%
KRATKOROČNE OBVEZE	7.751.268	11.229.262	10.581.776	12.585.592	16,8%
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	2.048.866	5.086.252	4.051.103	3.500.529	40,6%
Obveze za predujmove	478.972	919.823	914.062	4.478.047	38,1%
Obveze prema dobavljačima	4.063.663	4.002.904	4.920.353	3.739.985	10,0%
Obveze prema zaposlenicima	401.274	390.106	336.694	277.841	-8,4%
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	703.239	794.032	341.696	561.882	-30,3%
Ostale kratkoročne obveze	55.254	36.145	17.868	27.308	-43,1%
ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	0	90.744	85.799	0	
UKUPNO - PASIVA	62.319.222	58.472.727	56.921.739	56.632.709	-4,4%

Odgodena porezna obveza u iznosu od 3,3 milijuna kuna odnosi se na porez koji će HTP Orebić d.d. biti primoran platiti u slučaju prodaje dogovorene imovine.

Društvo se u 2012. godini u odnosu na prethodnu dodatno zadužilo kako bi financiralo sezonu, te je Društvo bilo redovno u podmirivanju obveza prema financijskim institucijama.

Kao što se može primijetiti Društvo sukladno strukturi pasive ima većinsko samofinanciranje Društva što daje dodatnu mogućnost zaduživanja, no sukladno promjenama na tržištu i novim uvjetima poslovanja Društvo bi ponovno trebalo napraviti revalorizaciju vrijednosti nekretnina kako bi se ustvrdila stvarna razina kapitala i razina adekvatne poluge.

Ključni problem Društva prikazan je u povećanju kratkoročnih obveza i u negativnom radnom kapitalu Društva što uz negativni poslovni rezultat onemogućuje normalizaciju poslovanja.

6.3. UVJETI OTVARANJA POSTUPKA PREDSTEČAJNE NAGODBE

6.3.1. Adekvatnost kapitala

Temeljem članka 9. stavak 3. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi (NN 108/12) smatra se da je nastala neadekvatnost kapitala u društvu ako je gubitak iz tekuće godine zajedno s prenesenim gubicima dosegnuo polovinu visine temeljnog kapitala društva.

	Temeljni kapital	Preneseni gubitak	Gubitak godine	Zadovoljavanje uvjeta
Temeljni kapital 31.12.2012.	35.164.000	-12.866.468	-4.027.250	x
Temeljni kapital 31.03.2013.	35.164.000	-16.893.728	-2.292.846	✓

S obzirom na revalorizacijske rezerve iz 2009. godine putem kojih je kapital Društva uvećan za gotovo 13,5 milijuna kuna, Društvo je zadovoljilo uvjet adekvatnosti kapitala na 31.12.2012., no na temelju rezultata na 31.03.2013. Društvo ima prenesene gubitke uz gubitak tekuće godine iznad potrebne razine temeljnog kapitala i kao takvo ostvaruje uvjet neadekvatnosti kapitala.

6.3.2. Nelikvidnost

Društvo se smatra nelikvidnim kada poduzetnik nije u mogućnosti u određenom vremenskom razdoblju ispuniti novčane obveze koje dospijevaju u tom razdoblju.

Ispunjenje obveza

Temeljem članka 15. stavak 2. točka 1. Zakona smatra se da je poduzetnik nelikvidan ako više od 60 dana kasni u ispunjenju kratkoročnih obveza čiji iznos prelazi 20% od iznosa kratkoročnih obveza objavljenih u godišnjem izvješću za proteklu financijsku godinu.

Dužnik je na dan 02. travnja 2013. godine zadovoljio uvjet nelikvidnosti sukladno članku 15. Zakona o financijskom poslovanju u predstečajnoj nagodbi.

Isplata plaća

Temeljem članka 15. stavak 2 točka 2. Zakona Društvo je nelikvidno ukoliko kasni više od 30 dana s isplatom plaća u visini ugovorene plaće te plaćanje pripadajućih poreza i doprinosa koje je dužno obračunati i uplatiti zajedno s plaćom.

Na temelju dobivenih informacija od stručnih službi Društva, uredno su se isplaćivale plaće radnicima te može se zaključiti da je Društvo likvidno sa osnova isplate plaće.

6.3.3. Insolventnost

Zakonom je regulirano da insolventnost nastaje kad poduzetnik postane nesposoban za plaćanje ili postane prezadužen.

Sposobnost za plaćanje

Temeljem članka 16. stavak 3. Zakona poduzetnik je nesposoban za plaćanje ako u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje koji vodi FINA ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u razdoblju dužem od 60 dana.

Računi društva HTP Orebić d.d. nisu na dan otvaranja procesa predstečajne nagodbe i prikupljanja dokumentacije bili u blokadi.

Prezaduženost

Temeljem članka 16. stavak 4. Zakona smatra se da je Društvo prezaduženo ako vrijednost njegove imovine ne pokriva postojeće obveze.

Iz prezentiranih podataka može se zaključiti da je HTP Orebić d.d. na dan predaje zahtjeva za pokretanje postupka predstečajne nagodbe solventno.

6.3.4. Zaključak

Društvo nema dostatna sredstva za podmirivanje dospjelih obveza i kao takvo zadovoljava otvaranje postupka predstečajne nagodbe sukladno neadekvatnom kapitalu i nelikvidnosti.

6.4. ANALIZA NOVČANOG JAZA NA DAN 31.12.2012.

Na dan 31. prosinca 2012. godine Društvo je raspolagalo s kratkotrajnom imovinom u iznosu od 1.318.186 kuna, dok su kratkoročne obveze iznosile 10.581.776 kuna.

Manjak likvidnih sredstava Društava posljedica je značajnih kratkoročnih obveza i značajnog udjela nisko likvidne imovine. Također, Društvo ima značajne obveze prema financijskim institucijama kao i prema dobavljačima koji predstavljaju ključnu komponentu u održavanju poslovanja.

Manjak likvidnih sredstava u skladu s negativnim poslovnim rezultatom dodatno opterećuje Društvo u planiranju daljnjeg poslovanja s obzirom na potrebu financiranja sezone.

7. PREDLOŽENE MJERE RESTRUKTURIRANJA

7.1. PRONALAZAK STRATEŠKOG PARTNERA

Društvo HTP Orebić d.d. zapalo je u financijske probleme, te nije u mogućnosti podmirivati svoje obveze u roku. Društvo ostvaruje negativan poslovni rezultat u promatranom periodu i nije u stanju pokrivati poslovne rashode, te samim time niti financijske i izvanredne rashode.

Društvo je sukladno Zakonu o financijskom poslovanju u predstečajnoj nagodbi pokrenulo postupak predstečajne nagodbe i to zbog zadovoljavanja zakonskih uvjeta nelikvidnosti. S obzirom na značajne tekuće gubitke i prenesene gubitke Društvo sukladno Zakonu ima neadekvatan kapital.

Kako bi se moglo provesti operativno i financijsko restrukturiranje Društvu su bila potrebna dodatna sredstva za investicije u dotrajale kapacitete. Sukladno tome uprava Društva je na prijedlog Ministarstva turizma odlučila pronaći strateškog partnera koji bi kroz postupak predstečajne nagodbe dokapitalizirao Društvo, te investirao u poboljšanje kapaciteta Društva.

Temeljem uputa dobivenih od Ministarstva turizma, Društvo je krajem srpnja 2013. objavilo na svojim web stranicama javni poziv za iskaz interesa i dostavu pisma namjere zainteresiranih potencijalnih strateških partnera za sudjelovanje u postupku predstečajne nagodbe Društva. Nakon što je Društvo zaprimilo pisma namjere, tijekom kolovoza 2013. je uprava Društva svim zainteresiranim potencijalnim strateškim partnerima dostavila osnovne podatke o Društvu te omogućila provođenje dubinskog snimanja poslovanja Društva. Zatim je postavljen rok do 9. rujna 2013. do kada su svi zainteresirani potencijalni strateški partneri trebali dostaviti svoje obvezujuće ponude za sudjelovanje u postupku predstečajne nagodbe Društva te njihov plan predloženog financijskog i operativnog restrukturiranja Društva. Do spomenutog roka Društvo je zaprimilo ponude od slijedećih društava:

- Društvo Dalmacija hoteli d.o.o. za turističke usluge Zagreb, koje zastupa ulagatelje Fond za gospodarsku suradnju Prosperus FGS i turističko društvo Laguna Novigrad d.d.
- Kisik d.o.o. turistička agencija i usluge Orebić, koje zastupa ulagatelja inozemno društvo Leraux Investments Limited, Cipar.

Spomenute ponude prosljeđene su Radnoj skupini Ministarstva turizma za ocjenu mjera restrukturiranja u postupku predstečajnih nagodbi za društva u većinskom vlasništvu Republike Hrvatske (iznad 50%) iz sektora turizma. Krajem listopada 2013. Radna skupina je predložila Centru za restrukturiranje i prodaju (CERP), instituciji koja zastupa interese većinskog vlasnika Društva (RH), izbor društva Dalmacija hoteli d.o.o. kao strateškog partnera za financijsko i operativno restrukturiranje HTP Orebić d.d. u sklopu predstečajne nagodbe. Isti prijedlog je usvojen početkom studenog 2013. godine od strane Upravnog vijeća Centra za restrukturiranje i prodaju na temelju

čega se pristupilo izradi izmijenjenog plana financijskog i operativnog restrukturiranja te novog nacrtu predstečajne nagodbe Društva.

7.2. DALMACIJA HOTELI D.O.O.

Strateški partner Dalmacija hoteli d.o.o. je društvo osnovano u 2013. godini od strane turistički priznatog i poznatog društva Laguna Novigrad d.d. s posebnom svrhom eventualnog sudjelovanja u postupcima predstečajne nagodbe turističkih društava u većinskom državnom vlasništvu, a sve u suradnji s fondom za gospodarsku suradnju Prosperus FGS. Sukladno propisima koji reguliraju poslovanje i ulaganje fondova za gospodarsku suradnju, te internim procedurama, Prosperus FGS planira, ukoliko ovaj predloženi plan bude prihvaćen, a posljedično tome dioničari HTP Orebić d.d. odlukom na glavnoj skupštini Društva zaista i donesu odluku o smanjenju temeljnog kapitala i povećanju temeljnog kapitala, dokapitalizirati društvo Dalmacija hoteli d.o.o. s iznosom od 27 milijuna kuna, čime će postati većinski vlasnik navedenog društva, dok će Laguna Novigrad d.d. istovremeno povećati svoj udjel s iznosom od 3 milijuna kuna, te će Dalmacija hoteli d.o.o. s potrebnim iznosom od 30 milijun kuna nastavno sudjelovati u povećanju temeljnog kapitala HTP Orebić d.d.

Prosperus FGS je fond za gospodarsku suradnju osnovan temeljem inicijative Vlade RH kojoj je namjera poticanje razvoja fondova rizičnog kapitala te poticanje ulaganja u perspektivna društva sa sjedištem u RH. Prosperus FGS raspolaže s kapitalom za ulaganje u temeljni kapital društava u RH u iznosu od 340 milijuna kuna. Svi ulagatelji u fond su institucionalni investitori sa sjedištem u RH. Fond je osnovan na razdoblje od 10 godina. Do sada je ukupno uloženo 48 milijuna kuna i fondu je preostalo približno 290 milijuna kuna za ulaganje. Osim financijskih sredstava Prosperus FGS aktivno sudjeluje u razvoju društava u koja ulaže kroz rad svog predstavnika u upravi i/ili nadzornom odboru budući da je glavni cilj povećanje vrijednosti društva. Prosječno vrijeme trajanja ulaganja je 5 do 7 godina. Sektori u kojima fond traži investicijske prilike su pretežno turizam, obnovljivi izvori energije, zdravstvo te općenito izvozno orijentirani proizvođači. Fondom Prosperus FGS upravlja društvo Prosperus-invest d.o.o. koje vode iskusni profesionalci s dugogodišnjim iskustvom u poslovanju i bankarstvu.

LAGUNA NOVIGRAD d.d. za hotelijerstvo i turizam sa sjedištem u Novigradu, Škverska 8, jedna je od većih turističkih firmi u Istri i dugogodišnji je vodeći nositelj razvoja turističke ponude grada Novigrada. Početak rada i poslovanja društva datira od 1970. godine kada je kao pogon dezintegracijom iz umaškog poduzeća Istraturist pripojen porečkom poduzeću Lagunaturist. Društvo raspolaže s 621 sobom u tri hotela (Maestral, Laguna, Feral) koja su kategorizirana sa četiri odnosno tri zvjezdice i raspolažu s ukupno 1.224 ležaja. Osim čvrstih kapaciteta, društvo raspolaže s 1.400 parcela u dva kampa (Sirena i Mareda) koji mogu ugostiti 4.200 gostiju. Kampovi su kategorizirani sa četiri odnosno dvije zvjezdice.

Laguna Novigrad ostvaruje zavidne financijske i poslovne rezultate te konstantan rast prihoda i profitabilnosti. Realizirane investicije u proširenje i poboljšanje kapaciteta te kontinuirano poboljšanja kvalitete vlastite ponude rezultirale su ostvarenjem veće prosječne cijene usluge i povećanjem broja noćenja. Prosječan broj zaposlenika u 2012. godini iznosio je 284 djelatnika od čega je njih 116 bilo stalno zaposleno, a 168 sezonski.

Laguna Novigrad d.d.	2009	2010	2011	2012
Noćenja, UKUPNO	464.666	460.226	516.432	560.492
Noćenja, hoteli	188.688	194.442	215.879	220.091
Noćenja, kampovi	275.978	265.784	300.553	340.401
Iskorištenost kapaciteta HOTELI, godišnje	48%	48%	55%	56%
Iskorištenost kapaciteta KAMPOVI, godišnje	16%	17%	20%	22%
Poslovni prihodi (u 000 kn)	79.685	82.207	99.019	109.821
EBITDA (u 000 kn)	23.393	25.538	28.936	29.720
Broj zaposlenih	211	226	245	284

7.1. MJERE FINACIJSKOG RESTRUKTURIRANJA

U sklopu ponude dobivene od društva Dalmacija hoteli d.o.o. predviđene su sljedeće mjere financijskog restrukturiranja:

- Smanjenje temeljnog kapitala Društva sa iznosa od 35.164.000,00 kn za iznos od 17.582.000,00 kn na iznos od 17.582.000,00 kn smanjenjem nominalnog iznosa dionica s 200,00 kn za 100,00 kn na 100,00 kn, kao mjera kojom se pokriva akumulirani gubitak iz poslovanja Društva.
- Povećanje temeljnog kapitala Društva od strane strateškog partnera Dalmacija hoteli d.o.o. ulogom u novcu sa iznosa 17.582.000,00 kn za iznos od 30.000.000,00 kn na iznos 47.582.000,00 kn, izdavanjem 300.000 redovnih dionica koje glase na ime, nominalne vrijednosti 100,00 kn, uz isključenje prava prvenstva na upis novih dionica ostalih dioničara u potpunosti.
- Tražbine svakog pojedinog vjerovnika osim vjerovnika grupe financijske institucije isplatit će se u cijelosti jednokratnom isplatom u novcu roku od 90 dana od dana upisa odluke o povećanju temeljnog kapitala Društva uplatom u novcu u sudski registar nadležnog suda.
- Tražbine vjerovnika iz grupe financijske institucije će biti u cijelosti namirene isplatom u novcu sukladno rokovima i komercijalnim uvjetima definiranim unutar postojećih kreditnih ugovora.

Svota od 30 milijuna kuna iz dokapitalizacije Društva koristila bi se na način da bi se prije svega, tijekom 2014. godine, isplatili svi vjerovnici u cijelosti, dok bi se ostatak sredstava koristio u poboljšanje i podizanje kvalitete kapaciteta i usluga Društva.

Strateški partner Dalmacija hoteli d.o.o. planira u razdoblju od 2015. do 2017. godine investirati dodatna sredstva u Društvo. Očekuje se dodatna investicija od oko 16 milijuna kuna što bi činilo ukupnu investiciju u imovinu Društva HTP Orebić d.d. u iznosu od oko 40 milijuna kuna. To će također podići i razinu prihoda Društva u planiranom razdoblju kroz povećanje cijene usluga.

Ukoliko se uspješno provede predloženi prijedlog predstečajne nagodbe, te se sukladno predloženom usvoje i provedu odgovarajuće odluke glavne skupštine Društva o smanjenju i povećanju temeljnog kapitala, vlasnička struktura Društva bi trebala izgledati na sljedeći način:

Vlasnička struktura - postojeće stanje			Vlasnička struktura - nakon dokapitalizacije		
Ulagatelj	Br. dionica	%	Ulagatelj	Br. dionica	%
CERP (ranije AUDIO)	120.798	68,7	CERP (ranije AUDIO)	120.798	25,4
Baničević Frano	11.220	6,4	Baničević Frano	11.220	2,4
			Dalmacija hoteli d.o.o.	300.000	63,0
Ostali	43.802	24,9	Ostali	43.802	9,2
UKUPNO	175.820	100,0	UKUPNO	475.820	100,0

Povećanje temeljnog kapitala uplatom u novcu od strane strateškog investitora Dalmacija hoteli d.o.o., odnosno Fonda za gospodarsku suradnju Prosperus i Lagune Novigrad d.d., jedina je realno raspoloživa mjera za postizanje odgovarajuće adekvatnosti kapitala društva i osiguranje nastavka poslovanja.

7.2. MJERE OPERATIVNOG RESTRUKTURIRANJA

Društvo je zapalo u gubitke zbog rasta troškova poslovnog modela uz zadržavanje stabilne razine prihoda. Kako bi Društvo nastavilo s poslovanjem s obzirom na navedeno predložena je investicija strateškog partnera od 30 milijuna kuna odmah po prihvaćanju ovog plana restrukturiranja.

Operativno restrukturiranje investicijom strateškog partnera možemo sažeti na sljedeći način:

- Najvažnije komponente budućeg poslovanja
 - Povećati broj prodajnih kanala
 - Prodajne kanale obogatiti novim partnerima
 - Produžiti sezonu u oba hotela
 - Uskladiti prodajne cijene na razinu primjerenu destinaciji, ponudi i partnerima
- Hotel i apartmani Bellevue: Family Resort Bellevue
 - Visoko kvalitetne vile, spajanje apartmana u veće smještajne jedinice, svaka vila ima svoj bazen i vrt
 - Renoviranje postojećih paviljona

- Sportski objekti u otvorenom i zatvorenom
- Wellness & fitnes ponuda
- Renoviranje zgrade hotela kako bi se zbog svoje arhitekture i budućih sadržaja hotel mogao pozicionirati kao „tribute to la belle epoqe“ ili jednostavno romantik hotel
- Hotel Orsan: All inclusive Light Hotel Orsan
 - All inclusive koncept s naglaskom na odmor za obitelji s djecom
 - Renoviranje zajedničkih prostorija hotela
 - Proširenje i obnova lobby područja skupa s hotelskim barom
 - Izrazito atraktivan i jedinstveno dekoriran restoran s bogatom gastro ponudom
 - Razvoj Wellness/SPA/fitnes ponude

Kvalitetnijom organizacijom i upravljanjem resursima, te optimizacijom poslovanja zasigurno bi se povećao broj dana iskorištenja postojećih kapaciteta, a uz kvalitetniju strukturu gostiju koja se očekuje Društvo može bitno popraviti svoje poslovanje što u konačnici može imati za posljedicu rast vrijednosti dionica Društva i korist za sve dioničare.

Operativno restrukturiranje također podrazumijeva i:

- Osiguranje potrebnih obrtnih sredstava za pripremu ljetne sezone 2014.
- Objedinjavanje komercijalnih funkcija sa strateškim partnerom (zajednička prodaja, marketing i nabava).
- Uvođenje novog menadžmenta i dodatna edukacija postojećeg menadžmenta uz transfer znanja iz Lagune Novigrad.
- Optimizacija troškova na svim razinama operativnog poslovanja.
- Pomlađivanje starosne strukture zaposlenih.
- Razvoj destinacije i provođenje aktivnosti na produljenju trajanja glavne sezone.

7.3. PLAN POSLOVANJA

7.3.1. SWOT analiza (prije restrukturiranja)

SNAGE	SLABOSTI
<ul style="list-style-type: none"> Najveće hotelsko poduzeće na Pelješcu Vrlo atraktivne lokacije smještajnih jedinica Tradicija i dugogodišnja suradnja sa partnerima i dobavljačima Raznolika ponuda (hoteli, apartmani) 	<ul style="list-style-type: none"> Većina smještajnih objekata izgrađena tijekom 60-tih i 70-tih Nizak stupanj iskoristivosti smještajnih kapaciteta Radna snaga relativno starije dobi Nelikvidnost, obveze prema dobavljačima Dotrajala oprema i inventar

PRILIKE	PRIJETNJE
<ul style="list-style-type: none"> Operativno i financijsko restrukturiranje Povezivanje sa drugim hotelskim kućama i ostvarivanje ekonomije opsega kroz zajedničku prodaju i troškovne uštede Ulaganjem u razvoj destinacije moguće je produžiti sezonu Ulaganje u razvoj internet prodaje individualnim gostima povećati prihode Mogućnost dodatnog iskorištenja imovine koja trenutno nije u funkciji Punopravno članstvo Hrvatske u EU otvara mogućnost financiranja novih investicija preko EU fondova 	<ul style="list-style-type: none"> Duljina trajanja procesa predstečajne nagodbe Rast cijena sirovina kojeg nije moguće kompenzirati rastom cijena usluga Izostanak potpore HBOR-a u daljnjem poslovanju (financiranje obnove) Pronalazak visokokvalitetne mlade stručne radne snage Neočekivane promjene porezne i turističke regulative

7.3.2. Analiza tržišta na kojem posluje Društvo

Hrvatski turizam je nakon uspostave državne samostalnosti prošao dvadesetogodišnji proces tranzicije bremenit svim problemima i proturječnostima gospodarskog i društvenog razvitka zemlje. Noseći teret naslijeđene i razmjerno neefikasne poslovne strukture, suočavajući se s posljedicama rata i s efektima različitih modela privatizacije, hrvatski turizam je ipak pokazao svoju vitalnost zahvaljujući snazi i interesu inozemnog tržišta, atraktivnosti zemlje i, osobito, otpornosti turizma kao fenomena na povremene globalne poremećaje. Unatoč svim nedaćama koje su pratile Hrvatsku u proteklom razdoblju, turizam je značajno podigao svoje poslovne rezultate, osobito od 2000. godine, a u vrijeme globalne krize proteklih nekoliko godina pokazao visoku rezistentnost, što je potvrđeno stopama rasta višim od onih što su ih postigle zemlje u konkurentskom okruženju (Mediteran). Hotelijerstvo po utjecaju na zapošljavanje, razinu prihoda i ulaganja te proširenje

sezona predstavlja temelj turističkog sektora. Turizam je u Hrvatskoj strateški sektor te potencijalno značajan pokretač ulaganja i generator rasta nacionalnog gospodarstva.

Republika Hrvatska je u 2011. godini raspolagala s ukupno 935 tisuća kreveta, što je za 25 tisuća više (rast 2,7%) nego godinu prije, a prosječna popunjenost kapaciteta iznosila je 64,6 dana. Turisti su, u prosjeku, u Hrvatskoj boravili 5,3 dana. Od ukupnog broja raspoloživih kapaciteta 14% zauzima hotelski smještaj. Najveću popunjenost smještajnih kapaciteta u 2011. godini imali su hoteli i aparthoteli sa 169 dana (4 dana više nego prethodne 2010. godine), a prosječni broj dana boravka turista iznosio je 3,6 dana. U razdoblju od 2008. do 2011. godine broj kreveta u Hrvatskoj rastao je po stopi od 1,3%, a ukupna iskorištenost kapaciteta po stopi od 1%. Najviše su, u prosjeku 2,5% godišnje, rasli hoteli. Prema podacima Instituta za turizam Hrvatska hotelska industrija zabilježila je u 2012. godini rast od 2,6%. Osim navedenog u 2012. godini u Hrvatskom hotelijerstvu vidljive su i određene strukturne promjene:

- 113,3 tisuće ležajeva u 2012. (povećanje od 1% u odnosu na 2011.)
- Porast udjela kapaciteta hotela s 4* (s 2% u 2001. na 34% u 2012.)
- Porast udjela noćenja hotela s 4* (s 3% u 2001. na 37% u 2012.)
- Rast noćenja u 2012. najveći u hotelima 5* (9,5%) i 4* (4,5%)

U strukturi hotelskog smještaja u 2011. godini dominiraju hoteli srednje (3*) kategorije u kojima je 44% svih stalnih hotelskih ležajeva, slijede hoteli više kategorije (4* i 5*) s udjelom od 41%, a preostalih 15% ležajeva je u hotelima niže (2*) kategorije.

7.3.3. Konkurencija

U Hrvatskoj, ukoliko promotrimo konkurenciju, turisti doista imaju što odabrati: od visokokategoriziranih hotela s 5* kakvi se nalaze od Istre do Dubrovnika, do manje atraktivnih, a time i jeftinijih turističkih naselja, kampova i privatnog smještaja. Istra je sa 250.000 smještajnih jedinica najveća turistička regija koja nosi i trećinu ukupnog turističkog prometa. U Istri glavninu svojih kapaciteta imaju i tri najveće hotelske grupacije. U redovima hotelijera odvijaju se, naime, procesi vlasničkog i organizacijskog preustroja. Valamar objedinjuje svoje hotelske tvrtke Rivieru Poreč, Rabac i Zlatni otok Krk te stvara najveću hotelsku kompaniju u Hrvatskoj - Rivieru Adriju. Time Riviera Adria preuzima primat vodećeg hotelijera u Hrvatskoj, koji je dosad držala Adrisova Maistra.

Sljedeća tablica pokazuje najveće hotelske grupacije u RH prema ostvarenim prihodima u 2011. godini.

	Hotelska grupacija	Prihodi 2011.	2011./2010.	EBITDA 2011.	EBITDA %
1.	Maistra d.d.	607.218.572	15,76%	160.553.370	26,44%
2.	Riviera Adria d.d.	531.488.234	19,21%	129.380.826	24,34%
3.	Plava laguna d.d.	441.116.747	7,48%	167.067.279	37,87%
4.	Istraturist d.d.	409.498.203	9,02%	129.403.658	31,60%
5.	Arenaturist d.d.	240.939.851	16,54%	30.817.274	12,79%
6.	Liburnia rivijera Hoteli	213.197.624	7,30%	38.763.262	18,18%
7.	Dubrovnik - Babin kuk d.d.	211.225.773	18,48%	47.266.160	22,38%
8.	HUP Zagreb d.d.	169.966.185	1,44%	50.994.761	30,00%
9.	Jadranka hoteli d.d.	165.796.042	13,55%	36.658.982	22,11%
10.	Turisthotel d.d.	161.405.259	0,31%	63.958.183	39,63%
11.	Sunčani Hvar	115.019.287	1,82%	14.686.192	12,77%
12.	Laguna Novigrad d.d.	99.019.269	18,77%	28.936.457	29,22%

Izvor: Udruga hotelijera i Fininfo

7.3.4. Troškovi restrukturiranja

Veći dio troškova restrukturiranja ukalkulirani su u rezultat tekućeg razdoblja (2012. godina) kao što su troškovi revizora, poslovnih, pravnih, poreznih savjetnika.

Nadalje, budući troškovi restrukturiranja koji se očekuju u slučaju prihvaćanja ovog plana operativnog i financijskog restrukturiranja i pozitivnog rješenja predstečajne nagodbe su:

- troškovi procjene vrijednosti nekretnina,
- troškovi pravnika, revizora, javnog bilježnika, poslovnih i financijskih savjetnika,
- troškovi otpremnina,
- ostali troškovi.

Obzirom da opisani model ne iziskuje posebne troškove, osim troškova statusnih promjena, procjena troška restrukturiranja procijenjena je na cca 200.000 kuna.

Ključni trošak restrukturiranja vezan je uz program zbrinjavanja radnika kojima se isplaćuju otpremnine za radnike s kojima prestaje stalni radni odnos i koji odlaze u mirovinu. Ukupni iznos planiranih otpremnina u narednih tri godine poslovanja ukupno će iznositi oko 2 milijuna kuna.

7.3.5. Strateški ciljevi plana restrukturiranja

U metodološkom smislu, definiranje strateških razvojnih ciljeva direktno je povezano s potrebom svojevrsne dekompozicije vizije na konkretne i operativne ciljeve koje je moguće delegirati, odnosno čije je ostvarenje moguće mjeriti, nadzirati i/ili poticati.

Strateški razvojni ciljevi moraju se pridržavati osnovnih razvojnih smjernica i trebaju:

- usko korespondirati sa zacrtanom razvojnom vizijom,
- biti jasni i nedvosmisleni,
- imati pobliže specificirane učinke/rezultate koji se žele postići.

Polazeći od analize postojećeg stanja i rezultata SWOT analize, kao i evidentiranih strateških nedostataka dostignutog stupnja razvoja društva, a uvažavajući pritom kako globalne trendove u turističkoj potražnji, tako i odrednice razvojne vizije, prepoznata su četiri strateška cilja budućeg razvoja društva:

Cilj 1: Uspostava turističke infrastrukture koja će moći udovoljiti zahtjevima novih turističkih doživljaja

Iako resursna osnova HTP Orebića nesumnjivo omogućava različita turistička iskustva, u cilju uspješne tržišne komercijalizacije turističkog proizvoda i postupnog produljenja kratke ljetne sezone, pažnju treba usmjeriti ponajviše na poboljšanje kvalitete ponude i raznovrsnosti hotelske smještajne ponude. Kvaliteta ponude se podiže prvenstveno kroz podizanje kategorijalnog razreda, odnosno uređenje smještajnih objekata, te kroz obogaćivanje turističke ponude. Cilj je urediti infrastrukturu i smještajne objekta na visokoj razini 3 zvjezdice.

Cilj 2: Stvaranje poticajnog okruženja kroz povećanje menadžerskih sposobnosti

Generalno gledano, samo relativno malen broj zaposlenika danas ima dovoljno spoznaje o svim dobrim i potencijalno lošim učincima razvoja društva do danas. U cilju stvaranja željenog razvojnog okruženja, potrebno je provoditi aktivne i kontinuirane edukacije zaposlenika u svrhu povećanja razine usluživanja i osiguranja trajno kvalitetne usluge. Nužno je kontinuirano raditi na povećanje menadžerskih znanja i vještina koje su trenutno na vrlo niskoj razini, odnosno koje se svode na godinama ustaljene turističke aktivnosti usmjerene na „sunce i more“ goste.

Cilj 3: Razlikovanje turističke ponude

Glavna poruka razvojne vizije odnosi se na pružanje jedinstvenih turističkih doživljaja na osnovi prirodnih ljepota i raznolikosti turističkih resursa kojima će HTP Orebić uspješno konkurirati ponudi potencijalno konkurentskih destinacija i hotela. Unapređenje raznolikosti i raznovrsnosti ponude u

objektima treba se provesti kroz diversifikaciju ponudom, izgledom, ambijentom, kvalitetom usluživanja te cjenovno. Istodobno objekti bi trebali odražavati autohtone ambijentalne značajke prostora, kao i posebnost dalmatinske kulinarske tradicije i životnog stila.

Cilj 4: Uspostava (međunarodne) tržišne prepoznatljivosti i poželjnosti

Sukladno usvojenoj razvojnoj viziji, cjelokupnu ponudu HTP Orebića trebalo bi učiniti ne samo tržišno prepoznatljivom, već i sposobnom da generira opetovane turističke dolaske. To je osobito značajno u kontekstu sve veće konkurentske borbe na globalnom turističkom tržištu u kojem će dugoročni tržišni opstanak moći ostvariti samo destinacije sposobne za pojačano navođenje međunarodnih turističkih tokova na svoj prostor. U skladu s takvom razvojnom orijentacijom, aktivnosti treba usmjeriti na:

- smanjenje ovisnosti o malom broju („nama naklonjenih“) geografskih tržišta i/ili turoperatora,
- uspostavu djelotvornog i koordiniranog pristupa marketingu,
- koordinirane napore u prodaji, kroz povećanu orijentaciju na specijalizirane turističke sajmove, ciljane tržišne niše i suvremene distribucijske kanale (Internet, direktni marketing, e-marketing).

7.3.6. Efekti mjera investicije strateškog partnera na profitabilnost

Kao što je već spomenuto Društvo će započeti s temeljnim mjerama operativnog restrukturiranja Društva što će rezultirati izravnim pozitivnim utjecajem na EBITDA rezultat.

Mjere restrukturiranja uključuju sljedeće:

- Povećati broj prodajnih kanala,
- Prodajne kanale obogatiti novim partnerima,
- Produžiti sezonu u oba hotela,
- Uskladiti prodajne cijene na razinu primjerenu destinaciji, ponudi i partnerima.

Efekt mjera operativnog restrukturiranja na profitabilnost prikazan je u nastavku.

Planirani RDG:

Račun dobiti i gubitka (u HRK)	2013	2014	2015	2016	2017
POSLOVNI PRIHODI	18.020.842	21.506.657	22.249.383	26.022.238	29.986.431
Prihodi od prodaje	18.020.842	21.506.657	22.249.383	26.022.238	29.986.431
Prihodi od smještaja	15.510.000	18.618.000	19.600.000	22.500.000	25.750.000
<i>Orsan</i>	7.590.000	8.988.000	9.100.000	11.500.000	13.450.000
<i>Bellevue</i>	7.920.000	9.630.000	10.500.000	11.000.000	12.300.000
Ostali prihodi	2.510.842	2.888.657	2.649.383	3.522.238	4.236.431
<i>Vanjski objekti</i>	2.510.842	2.888.657	2.649.383	3.522.238	4.236.431
Ostali poslovni prihodi	0	0	0	0	0
POSLOVNI RASHODI	16.866.046	17.598.794	17.464.602	19.426.261	20.931.443
Materijalni troškovi	7.609.379	7.957.463	7.827.333	9.628.228	10.795.115
<i>Troškovi sirovina i materijala</i>	5.807.295	6.021.864	5.784.839	6.505.560	7.496.608
<i>Troškovi prodane robe</i>	0	0	0	0	0
<i>Ostali vanjski troškovi</i>	1.802.084	1.935.599	2.042.493	3.122.669	3.298.507
Troškovi osoblja	7.814.999	7.920.798	7.857.319	7.716.254	7.737.414
<i>Neto plaće i nadnice</i>	4.986.000	5.053.500	5.013.000	4.923.000	4.936.500
<i>Troškovi poreza i doprinosa iz plaća</i>	1.768.819	1.792.766	1.778.398	1.746.470	1.751.259
<i>Doprinosi na plaće</i>	1.060.180	1.074.533	1.065.921	1.046.784	1.049.655
Ostali troškovi	1.441.667	1.720.533	1.779.951	2.081.779	2.398.914
EBITDA	1.154.797	3.907.863	4.784.780	6.595.977	9.054.988
EBITDA (%)	6%	18%	22%	25%	30%
Amortizacija	2.067.996	2.046.022	1.978.075	1.978.075	1.978.075
EBIT	-913.199	1.861.841	2.806.705	4.617.902	7.076.913
EBIT (%)	-5%	9%	13%	18%	24%
Financijski prihodi	0	0	0	0	0
Financijski rashodi	206.696	637.429	679.924	1.469.943	1.299.962
Izvanredni prihodi	0	0	0	0	0
Izvanredni rashodi	0	1.000.000	1.200.000	0	0
EBT	-1.119.895	224.412	926.781	3.147.959	5.776.951
EBT (%)	-6%	1%	4%	12%	19%
Porez na dobit	0	0	0	0	0
Neto dobit/gubitak	-1.119.895	224.412	926.781	3.147.959	5.776.951
Neto dobit/gubitak (%)	-6%	1%	4%	12%	19%

Značajniji porast prihoda koji se planira u 2016. i 2017. godini jest rezultat efekata investiranja u 2015. i 2016. godini u poboljšanje kapaciteta, te očekujemo daljnje povećanje prihoda nakon proteka promatranog perioda s obzirom da strateški partner planira nastaviti s kontinuiranim investiranjem u daljnje poboljšanje i unaprjeđenje kapaciteta.

Dodatne mjere restrukturiranja uključuju:

- Smanjenje troškova održavanja i energenata kroz ulaganje u postrojenja i opremu,
- Ostale uštede po principu upravljanja hotelskim kapacitetima po međunarodnim standardima.

Pretpostavke poslovnog plana dane su u nastavku:

Planirani broj noćenja

	2013	2014	2015	2016	2017
Hoteli					
Orsan	34.500	35.000	35.000	35.000	35.000
Bellevue	49.500	50.000	50.000	50.000	50.000

Planirana cijena noćenja

	2013	2014	2015	2016	2017
Hoteli					
Orsan	220	240	260	260	260
Bellevue	160	180	210	210	210

Vanjske jedinice

Prihodi po jedinicama u HRK	2013	2014	2015	2016	2017
Vanjski	1.809.859	1.864.155	1.920.079	1.977.682	2.037.012
Uprava	700.984	715.003	729.303	743.889	758.767

Ključne pretpostavke efekata plana operativnog restrukturiranja posljedica su produljenja sezone te povećanje kategorizacije postojećih smještajnih kapaciteta kroz daljnje investicije kao i ulaganje dodatnih prodajnih napora kroz poslovanje s novim prodajnim posrednicima.

Prosječni rast prihoda kroz promatrani period je sveden na godišnju stopu od 4,95% što je realni pokazatelj rasta prihoda uz pretpostavljene investicije. Društvo dodatni potencijal ima u vanjskim jedinicama kojima postoji znatan potencijal za dodatno generiranje novčanih sredstva. Dodatni rast prihoda očekuje se 2016. i 2017. godine kada se očekuje realizacija efekata investicija u imovinu Društva.

Ključne uštede u poslovanju vezane su uz dva ključna faktora:

- Ušteta na temelju smanjenja troška sirovina i materijala kao posljedica investiranja u nove pogone i opremu.
- Smanjenje troška zaposlenih kroz sve veći udio broja sezonskih radnika u ukupnoj strukturi troškova zaposlenih.

Plan zaposlenika za naredni period prikazan je u nastavku.

Plan zaposlenika	2013	2014	2015	2016	2017
Zaposlenici na neodređeno	65	54	47	42	41
Zaposlenici na određeno	82	95	110	118	121
Ukupno	147	149	157	160	162

Društvo sukladno planu poslovanja dostiže EBITDA maržu na razini od 20% do 2015. godine što je razina na kojoj su stvoreni osnovni preduvjeti za postavljanje održivog poslovnog modela.

Društvo u planu poslovanja ne planira prodaju poslovnih objekata.

Bilanca stanja (u HRK)	2013	2014	2015	2016	2017
DUGOTRAJNA IMOVINA	53.535.557	51.489.535	70.564.163	68.586.088	82.608.013
NEMATERIJALNA IMOVINA	67.947	0	0	0	0
MATERIJALNA IMOVINA	53.428.998	51.450.923	70.525.551	68.547.476	82.569.401
Zemljište	21.526.147	21.526.147	21.526.147	21.526.147	21.526.147
Građevinski objekti	29.585.295	28.002.835	36.946.727	35.364.267	41.781.807
Postrojenja i oprema	2.317.556	1.921.941	12.052.678	11.657.063	19.261.448
DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA	38.612	38.612	38.612	38.612	38.612
Sudjelujući interesi (udjeli)	38.612	38.612	38.612	38.612	38.612
POTRAŽIVANJA	0	0	0	0	0
KRATKOTRAJNA IMOVINA	2.193.306	26.211.887	5.917.589	25.219.009	15.043.753
ZALIHE	217.411	227.356	223.638	275.092	308.432
POTRAŽIVANJA	720.834	860.266	889.975	1.040.890	1.199.457
Potraživanja od kupaca	720.834	860.266	889.975	1.040.890	1.199.457
KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA	0	0	0	0	0
NOVAC U BANC I BLAGAJNI	1.255.062	25.124.264	4.803.975	23.903.027	13.535.864
PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	0	0	0	0	0
UKUPNO AKTIVA	55.728.863	77.701.422	76.481.752	93.805.097	97.651.766

S obzirom na predstečajnu nagodbu ključne promjene nastaju u strukturi pasive i to na slijedeći način:

- Smanjenje temeljnog kapitala i rezervi radi pokrivanja gubitaka tekuće godine i prenesenih gubitaka,
- Dodatno smanjenje kapitala na 100 HRK po dionici, gdje se razlika prenosi na zakonske rezerve,
- Povećanje temeljnog kapitala za 30 milijuna kuna dokapitalizacijom od strane strateškog partnera,
- Otplata svih vjerovnika u 2014. godini sukladno prijedlogu predstečajne nagodbe,
- Nastanak novih obveza i plaćanje istih u rokovima propisanim Zakonom o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi,
- Novo zaduživanje 2016. godine u iznosu od 16 milijuna kuna,
- Otplata postojećih kredita sukladno ugovorima s poslovnom bankom.

Ključna pretpostavka poslovnog plana i njezin utjecaj na pasivu je investicija strateškog partnera Dalmacija hoteli d.o.o.

Bilanca stanja (u HRK)	2013	2014	2015	2016	2017
KAPITAL I REZERVE	34.239.409	64.463.821	65.390.602	68.538.561	74.315.512
TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	35.164.000	47.582.000	47.582.000	47.582.000	47.582.000
REZERVE IZ DOBITI	3.566.856	16.441.262	16.441.262	16.441.262	16.441.262
REVALORIZACIJSKE REZERVE	13.306.029	0	0	0	0
ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK	-16.893.728	0	224.412	1.151.194	4.299.153
DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE	-1.119.895	224.412	926.781	3.147.959	5.776.951
REZERVIRANJA	216.147	216.147	216.147	216.147	216.147
DUGOROČNE OBVEZE	11.825.558	9.700.795	7.576.032	21.451.270	19.326.507
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	8.499.051	6.374.288	4.249.525	18.124.763	16.000.000
Obveze prema dobavljačima	0	0	0	0	0
Odgodena porezna obveza	3.326.507	3.326.507	3.326.507	3.326.507	3.326.507
KRA TKOROČNE OBVEZE	9.578.098	3.451.007	3.429.318	3.729.467	3.923.949
Obveze prema dobavljačima	1.268.230	1.326.244	1.304.555	1.604.705	1.799.186
Obveze prema zaposlenima	0	0	0	0	0
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama PS	2.124.763	2.124.763	2.124.763	2.124.763	2.124.763
Obveze za predujmove PS	0	0	0	0	0
Obveze prema dobavljačima PS	5.550.436	0	0	0	0
Obveze prema zaposlenicima PS	0	0	0	0	0
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja PS	634.670	0	0	0	0
Ostale kratkoročne obveze PS	0	0	0	0	0
ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	85.799	85.799	85.799	85.799	85.799
UKUPNO - PASIVA	55.728.863	77.701.422	76.481.752	93.805.097	97.651.766

U cilju projekcije efekata kretanja stavaka u bilanci i računu dobiti i gubitka Društvo je izradilo planirano kretanje novčanih tokova.

Ključne promjene odnose se na investiranje u imovinu Društva kao i na ulazak strateškog partnera Dalmacija hoteli d.o.o. S obzirom na povećanje EBITDA marže i u slučaju prihvaćanja predstečajne nagodbe Društvo će biti u mogućnosti podmiriti sve svoje obveze prema tijelima javne uprave i dobavljačima 2014. godine, podmirivati obveze prema bankama sukladno postojećim ugovorima, te investirati u dotrajalu imovinu Društva kako bi se povećali prihodi i broj noćenja.

Izvešće o novčanim tijekovima (u HRK)	2013	2014	2015	2016	2017
EBITDA	1.154.797	3.907.863	4.784.780	6.595.977	9.054.988
Promjene u radnom kapitalu	152.579	-91.364	-47.679	97.781	2.574
OCF od poslovnih aktivnosti	1.307.376	3.816.499	4.737.101	6.693.758	9.057.562
Troškovi predstečajne nagodbe			-200.000		
Troškovi zbrinjavanja radnika	0	-1.000.000	-1.000.000		
OCF nakon troškova restrukturiranja	1.307.376	2.816.499	3.537.101	6.693.758	9.057.562
Investicija strateškog partnera		30.000.000			
CAPEX/OPEX	0	0	-21.052.703	0	-16.000.000
Prodaja imovine	0	0	0	0	0
OCF nakon investicijskih aktivnosti	1.307.376	32.816.499	-17.515.602	6.693.758	-6.942.438
Zaduživanje					
Novi kredit	0			16.000.000	
Otplata glavnice	-206.696	0	0	0	0
Otplata kamate	0	0	0	-960.000	-960.000
Odgodena porezna imovina		0			
Otplata vezane uz predstečajnu nagodbu					
Financijske institucije	0	-2.762.192	-2.804.687	-2.634.706	-2.464.725
Ministarstvo financija	0	-634.670	0	0	0
Dobavljači	0	-5.550.436	0	0	0
Zaposlenici	0				
OCF nakon financijskih aktivnosti	1.100.680	23.869.202	-20.320.289	19.099.052	-10.367.163

8. PRIJEDLOG PREDSTEČAJNE NAGODBE

Kao u prijedlogu financijskog restrukturiranja, prijedlog za predstečajnu nagodbu sastoji se od:

GRUPA Tijela javne uprave i trgovačka društva u većinskom državnom vlasništvu:

- Predlaže se namirenje vjerovnika u punom iznosu u roku od 90 dana od dana upisa odluke o povećanju temeljnog kapitala Društva u sudski registar nadležnog suda. Namirenje će se izvršiti jednokratno u novcu sredstvima uplaćenim od strane strateškog partnera.

GRUPA Ostali vjerovnici:

- Predlaže se namirenje vjerovnika u punom iznosu u roku od 90 dana od dana upisa odluke o povećanju temeljnog kapitala Dužnika u sudski registar nadležnog suda. Namirenje će se izvršiti jednokratno u novcu sredstvima uplaćenim od strane strateškog partnera.

GRUPA Financijske institucije:

- Predlaže se namirenje vjerovnika u punom iznosu sukladno rokovima postojećih ugovora.

Otplatni plan u slučaju prihvaćanja predstavljenog plana predstečajne nagodbe:

Otplatni plan (u HRK)	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Obveze prema financijskim institucijama						
Dug koji se namiruje	10.623.814	10.623.814	8.499.051	6.374.288	4.249.525	2.124.763
Kamata	0	637.429	679.924	509.943	339.962	169.981
Otplata	0	2.124.763	2.124.763	2.124.763	2.124.763	2.124.763
Anuitet	0	2.762.192	2.804.687	2.634.706	2.464.725	2.294.744
Ostatak	10.623.814	8.499.051	6.374.288	4.249.525	2.124.763	0
Obveze prema dobavljačima						
Dug koji se namiruje	5.550.436	5.550.436	0	0	0	0
Kamata	0	0	0	0	0	0
Otplata	0	5.550.436	0	0	0	0
Anuitet	0	5.550.436	0	0	0	0
Ostatak	5.550.436	0	0	0	0	0
Obveze prema Ministarstvu financija						
Dug koji se namiruje	634.670	634.670	0	0	0	0
Kamata	0	0	0	0	0	0
Otplata	0	634.670	0	0	0	0
Anuitet	0	634.670	0	0	0	0
Ostatak	634.670	0	0	0	0	0
Obveze prema zaposlenima						
Dug koji se namiruje	0	0	0	0	0	0
Anuiteti	0	8.947.297	2.804.687	2.634.706	2.464.725	2.294.744

S obzirom na prijedlog namiruju se sve tražbine vjerovnika u cijelosti i to kako slijedi:

Popis vjerovnika - grupa : Tijela javne uprave i trg.dr. u većinskom državnom vlasništvu		Utvrđene tražbine	% ukupno	Otpis	Namirenje
1	CERP - Centar za restrukturiranje i prodaju (ranije AUDIO - Agencija za upravljanje državnom imovinom)	1.962,69	0,0%	0,00	1.962,69
2	Croatia osiguranje d.d.	174.129,10	1,0%	0,00	174.129,10
3	HEP-Opskrba d.o.o.	134.544,70	0,8%	0,00	134.544,70
4	HINA - Hrvatska izvještajna novinska agencija	750,00	0,0%	0,00	750,00
5	HP - Hrvatska pošta d.d.	248,40	0,0%	0,00	248,40
6	Hrvatska poštanska banka d.d.	1.112,95	0,0%	0,00	1.112,95
7	Hrvatska radiotelevizija	11.564,98	0,1%	0,00	11.564,98
8	Hrvatske šume d.o.o.	5.585,46	0,0%	0,00	5.585,46
9	Hrvatske vode	20.335,26	0,1%	0,00	20.335,26
10	Kaliman Ivna, javni bilježnik	1.541,25	0,0%	0,00	1.541,25
11	Narodne novine d.d.	3.786,55	0,0%	0,00	3.786,55
12	Općina Orebić	222.935,00	1,3%	0,00	222.935,00
13	RH Ministarstvo financija PU Dubrovnik	32.899,78	0,2%	0,00	32.899,78
14	Središnje klirinško depozitarno društvo d.d.	8.228,54	0,0%	0,00	8.228,54
15	Zavod za javno zdravstvo	15.045,00	0,1%	0,00	15.045,00
Ukupno		634.669,66	3,8%	0,00	634.669,66

Popis vjerovnika - grupa: Ostali vjerovnici		Utvrđene tražbine	% ukupno	Otpis	Namirenje
1	Adriatic security d.o.o.	1.500,00	0,0%	0,00	1.500,00
2	AIPK-Trgovina d.o.o.	292.580,98	1,7%	0,00	292.580,98
3	Alexander commerce d.o.o.	7.828,75	0,0%	0,00	7.828,75
4	Almel Dubrovnik d.o.o.	41.222,50	0,2%	0,00	41.222,50
5	Aluterm d.o.o.	2.605,07	0,0%	0,00	2.605,07
6	Anić Dane, vlasnik ugostiteljski obrt Konoba Pelješki dvori	1.552,00	0,0%	0,00	1.552,00
7	Antunović Viganj d.o.o.	185.000,55	1,1%	0,00	185.000,55
8	Atlas d.d.	7.120,00	0,0%	0,00	7.120,00
9	Auto kuća Jerković d.o.o.	6.823,06	0,0%	0,00	6.823,06
10	Baltik d.o.o.	40.342,27	0,2%	0,00	40.342,27
11	Bentom d.o.o.	18.000,00	0,1%	0,00	18.000,00
12	Brenum d.o.o.	6.009,94	0,0%	0,00	6.009,94
13	Bross trade d.o.o.	468.542,10	2,8%	0,00	468.542,10
14	Conditor d.o.o.	165.481,26	1,0%	0,00	165.481,26
15	Continental d.o.o.	1.212,50	0,0%	0,00	1.212,50
16	Creo d.o.o. Orebić	418.155,12	2,5%	0,00	418.155,12
17	Danica d.o.o.	57.816,65	0,3%	0,00	57.816,65
18	Delta-ST d.o.o.	73.055,94	0,4%	0,00	73.055,94
19	Demit d.o.o.	14.643,75	0,1%	0,00	14.643,75
20	Dimnjak d.o.o.	137.502,50	0,8%	0,00	137.502,50
21	Dragon revizija d.o.o.	15.000,00	0,1%	0,00	15.000,00

Popis vjerovnika - grupa: Ostali vjerovnici		Utvrđene tražbine	% ukupno	Otpis	Namirenje
22	Dukat d.d.	118.053,90	0,7%	0,00	118.053,90
23	Ecolab d.o.o.	14.961,25	0,1%	0,00	14.961,25
24	Ekotours d.o.o.	13.875,00	0,1%	0,00	13.875,00
25	Elite travel putnička agencija d.o.o.	59.477,39	0,4%	0,00	59.477,39
26	Franck d.d.	3.671,73	0,0%	0,00	3.671,73
27	Futura - obrt za programiranje i prodaju kompjuterske opreme, vlasnik Telenta Nino	3.750,00	0,0%	0,00	3.750,00
28	Gavrilović d.o.o.	1.380,59	0,0%	0,00	1.380,59
29	Hendić Miho, vlasnik servis Meštar Hendić	7.000,00	0,0%	0,00	7.000,00
30	laudit d.o.o.	26.250,00	0,2%	0,00	26.250,00
31	IGH turizam d.o.o.	4.469,77	0,0%	0,00	4.469,77
32	Impero Lux d.o.o.	587,50	0,0%	0,00	587,50
33	Interugos d.o.o.	53.968,56	0,3%	0,00	53.968,56
34	Inženjerski biro d.d.	3.280,00	0,0%	0,00	3.280,00
35	Jamatva d.o.o.	849,00	0,0%	0,00	849,00
36	Katalinić Lovro	5.507,26	0,0%	0,00	5.507,26
37	KB Ciklon d.o.o.	27.498,75	0,2%	0,00	27.498,75
38	Kešina - Frigo, obrt za popravak električnih aparata i trgovina, vlasnik Kešina Željko	52.187,10	0,3%	0,00	52.187,10
39	Komis d.o.o.	7.076,25	0,0%	0,00	7.076,25
40	Konektor-Split d.o.o.	53.265,00	0,3%	0,00	53.265,00
41	KTD Bilan d.o.o.	735.948,83	4,4%	0,00	735.948,83
42	Labud d.o.o.	53.191,84	0,3%	0,00	53.191,84
43	Lalovac Obrad	8.727,26	0,1%	0,00	8.727,26
44	Ledo d.d.	172.577,41	1,0%	0,00	172.577,41
45	Libertin Naklada d.o.o.	933,66	0,0%	0,00	933,66
46	Lorenzo d.o.o.	478,44	0,0%	0,00	478,44
47	Magenta studio, vlasnik Kragić Boris	7.500,00	0,0%	0,00	7.500,00
48	Mantis d.o.o.	49.625,00	0,3%	0,00	49.625,00
49	Marelić Julio	5.619,64	0,0%	0,00	5.619,64
50	Mesna industrija braća Pivac d.o.o.	212.953,77	1,3%	0,00	212.953,77
51	Messer Croatia plin d.o.o.	2.913,34	0,0%	0,00	2.913,34
52	MHS d.o.o.	125.272,93	0,7%	0,00	125.272,93
53	MIS-Plastik d.o.o.	6.762,50	0,0%	0,00	6.762,50
54	More trade d.o.o.	276.724,79	1,6%	0,00	276.724,79
55	Moreška d.o.o.	29.000,00	0,2%	0,00	29.000,00
56	Nautilus inženjering tim d.o.o.	149.135,69	0,9%	0,00	149.135,69
57	Novi informator d.o.o.	1.800,00	0,0%	0,00	1.800,00
58	Obrt ABC - knjižara i papirnica, vlasnik Prištić Miroslava	6.567,30	0,0%	0,00	6.567,30
59	Obrt Unikum, tapetarsko dekoraterski obrt, vlasnik Elzer Ivica	12.340,00	0,1%	0,00	12.340,00
60	Obrt za ugostiteljstvo i usluge Pelješac, vlasnik Marić Željko	1.540,00	0,0%	0,00	1.540,00
61	OTIS dizala d.o.o.	4.065,06	0,0%	0,00	4.065,06

Popis vjerovnika - grupa: Ostali vjerovnici		Utvrđene tražbine	% ukupno	Otpis	Namirenje
62	Peritech d.o.o.	34.495,27	0,2%	0,00	34.495,27
63	PHOBS d.o.o.	938,35	0,0%	0,00	938,35
64	PIK Vrbovec - Mesna industrija d.d.	230.775,84	1,4%	0,00	230.775,84
65	Plinoservis, obrt za uvođenje plinskih inst., ispitivanje, održavanje i servisiranje, vlasnik Boras Tomislav	8.093,75	0,0%	0,00	8.093,75
66	Poljoprivredno gospodarstvo Šuman, vlasnik Šuman Darija	540.209,18	3,2%	0,00	540.209,18
67	Prestige trade Dubrovnik d.o.o.	20.668,38	0,1%	0,00	20.668,38
68	Primorac Dubrovnik d.o.o.	2.818,75	0,0%	0,00	2.818,75
69	Radić & CO d.o.o.	41.369,55	0,2%	0,00	41.369,55
70	Ravlić d.o.o.	3.902,01	0,0%	0,00	3.902,01
71	Rosip d.o.o.	984,50	0,0%	0,00	984,50
72	Rudan & Co d.o.o.	7.391,88	0,0%	0,00	7.391,88
73	Saponia d.d.	24.147,70	0,1%	0,00	24.147,70
74	Slastičarna Antunović, Tim Antunović - obrt za turizam i proizvodnju, vlasnik Antunović Željko	1.619,03	0,0%	0,00	1.619,03
75	Termo-inženjering d.o.o.	2.793,75	0,0%	0,00	2.793,75
76	Textor d.o.o. Split	12.902,13	0,1%	0,00	12.902,13
77	Tomentum d.o.o.	2.432,68	0,0%	0,00	2.432,68
78	Traget d.o.o.	29.295,11	0,2%	0,00	29.295,11
79	Trgovački obrt Basina, vlasnik Vučić Dražen	31.388,49	0,2%	0,00	31.388,49
80	Udruga poslodavaca u hotelijerstvu Hrvatske	2.250,00	0,0%	0,00	2.250,00
81	Vatroservis d.o.o.	12.912,55	0,1%	0,00	12.912,55
82	Velepromet d.o.o.	3.062,39	0,0%	0,00	3.062,39
83	Vinarija Roso, obrt za vinogradarstvo i vinarstvo, vlasnik Roso Nikola	97.017,56	0,6%	0,00	97.017,56
84	Vindija d.d.	48.035,20	0,3%	0,00	48.035,20
85	Violić Niko	5.507,26	0,0%	0,00	5.507,26
86	Viva d.o.o.	4.099,90	0,0%	0,00	4.099,90
87	Vobco d.o.o.	1.250,00	0,0%	0,00	1.250,00
88	Vox-Branko d.o.o.	18.942,29	0,1%	0,00	18.942,29
89	Zagrebačka burza d.d.	16.000,00	0,1%	0,00	16.000,00
90	Zagrebinspekt d.o.o.	38.575,00	0,2%	0,00	38.575,00
91	Zvijezda d.d.	22.234,49	0,1%	0,00	22.234,49
Ukupno		5.548.894,44	33,0%	0,00	5.548.894,44

Popis vjerovnika - grupa: Financijske institucije		Utvrđene tražbine	% ukupno	Otpis	Namirenje
1	OTP banka d.d.	10.623.813,57	63,2%	0,00	10.623.813,57
Ukupno		10.623.813,57	63,2%	0,00	10.623.813,57


UKUPNO SVE TRAJBINE		16.807.377,67	100%	0%	16.807.377,67
----------------------------	--	----------------------	-------------	-----------	----------------------

S obzirom na prijedlog namiruju se sve tražbine vjerovnika u cijelosti i to kako slijedi:

Namirenje vjerovnika	Dug prije nagodbe	Namirenje	Ulaz u kapital	Otpust	Preuzimanje imovine	Dug nakon nagodbe
Financijske institucije	10.623.814	10.623.814	0	0	0	0
Tijela javne uprave i državna poduzeća	634.670	634.670	0	0	0	0
Obveze prema dobavljačima	5.550.436	5.550.436	0	0	0	0
	16.808.919	16.808.919	0	0	0	0

Efekti predstečajne nagodbe primarno su vezani su uz dokapitalizaciju i investicije strateškog partnera u imovinu Društva kao i podmirivanje svih obveza iz predstečajne nagodbe u cijelosti iz sukladno predloženim rokovima.

S poštovanjem,



HTP OREBIĆ d.d.

Mladen Deldum

Član Uprave/Direktor

HTP Orebić d.d.

U Orebiću, 11. studenog 2013. godine

9. NAMIRENJE VJEROVNIKA U SLUČAJU STEČAJA

Društvo u slučaju pokretanja postupka stečaja ima određenu imovinu koju je moguće likvidirati kako bi se podmirile tražbine prema vjerovnicima.

Ukupna vrijednost knjigovodstvene imovine iznosi 55 milijuna kuna. Jasno je kako knjigovodstvena vrijednost imovine nije ista kao i tržišna vrijednosti te tržišna vrijednost predstavlja iznos kojeg je kupac u određenom trenutku spreman platiti za predmet kupoprodaje. S obzirom na trenutnu situaciju na tržištu kao i trenutne cijene vrlo je upitno kolika se cijena može dostići za prodaju istih u kratkom roku.

Društvo u slučaju stečaja treba namiriti ukupne obveze od 20,4 milijuna kuna. U slučaju prodaje dugotrajne imovine za koje je vezana odgođena porezna obveza, Društvu će se ukupne obveze za podmirenje uvećati za 3,3 milijuna kuna.

Kratkotrajna imovina Društva odnosi se na zalihe i potraživanja kupaca te imaju ukupnu knjigovodstvenu vrijednost 1,3 milijuna kuna. Procjena je Uprave Društva da će navedena imovina biti dostatna za podmirenje obveza prema zaposlenicima. U obzir je potrebno uzeti kako spomenute zalihe nisu lako utržive, da postoje potraživanja koja su starija od godinu dana te kako među potraživanjima ima i potraživanja od Države koje će se vrlo vjerojatno prebijati sa samim obvezama i kao takve se mogu smatrati nelikvidnim.

Pretpostavka je da će se iz spomenute kratkotrajne imovine uspjeti naplatiti prioritetne tražbine tj. namirenje obveza prema zaposlenicima.

Gljučna stavka namirenja ostatka vjerovnika odnosi se tako na likvidaciju dugotrajne imovine. Vjerovnici se tako mogu namiriti iz dugotrajne imovine koja se odnosi na upisane nekretnine koje nisu opterećene.

Nekretnine koje imaju teret su sljedeće:

- Hotel Orsan
- Upravna Zgrada

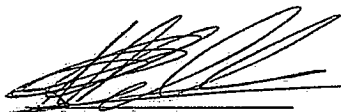
Iz navedenih nekretnina namiruju se financijske institucije te je pretpostavljeni dug nakon namirenja financijskih institucija i zaposlenika cca 9 milijuna kuna. Navedena potraživanja se naplaćuju iz upisanih i neopterećenih nekretnina što čine sljedeće:

- Hotel Bellevue - cca 6.500 m²
- Pizzeria Jadran - 110 m²
- Slastičarna Jadran - 40 m²

Na ostatku nekretnina nije upisano vlasništvo i kao takvo ne možemo očekivati kratkoročnu likvidaciju.

S obzirom na sve navedeno dobavljači bi u svakom slučaju namirili ukupni iznos potraživanja, no za navedeno je potrebna prodaja Hotela Bellevue što bi označilo kraj poslovanja HTP Orebić d.d. kao i buduće potencijalne poslovne suradnje u slučaju uspjeha plana restrukturiranja. Vrlo je važno spomenuti kako je prodaja hotela dugotrajan i kompliciran proces te je pitanje kada bi dobavljači stvarno mogli naplatiti svoja potraživanja.

S poštovanjem,



HTP OREBIĆ d.d.
OREBIĆ 1

Mladen Đeldum

Član Uprave/Direktor

HTP Orebić d.d.

U Orebiću, 11. studenog 2013. godine