

ŽIVOGOŠĆE

d.d.

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC ZAGREB

21-10-2013

PRIDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE IZ TERENA POSTE

KLASA

HOTELI ŽIVOGOŠĆE 021/605-095
HR/21331 ŽIVOGOŠĆE
FAX 021/627-179
HOTEL NIMFA 021/605-333, FAX 605-077
HOTEL PUNTA 021/604-222, FAX 627-833
AUTO CAMP "DOLE" 021/628-749, FAX 628-750

Živogošće, 18. listopada 2013.g.

FINA
REGIONALNI CENTAR ZAGREB

Pisarnica predstečajnih negotbi

10 000 ZAGREB
Vukovarska 70

U prilogu Vam dostavljamo Dodatak plana restrukturiranja društva Hoteli Živogošće d.d. Živogošće, za potrebe postupka predstečajne nagobe koje vodi Nagodbeno vijeće broj HR.01

S poštovanjem

Direktor:
Hrvatske Grbič
HOTELI
ŽIVOGOŠĆE d.d.
ŽIVOGOŠĆE HRVATSKA

Dodatak

Planu restrukturiranja društva Hoteli Živogošće d.d. od 31. prosinca 2012.

Dana, 17. listopada 2013.

Sadržaj

<i>Uvod</i>	3-5
<i>Izmjene u planu restrukturiranja Društva od 31. prosinca 2012. godine</i>	6-35

Hoteli Živogošće d.d..

Dodatak Planu restrukturiranja od 31. prosinca 2012. godine

Stranica 2

I. Uvod

Hoteli Živogošće d.d. (u daljnjem tekstu: Društvo) nalazi se u postupku predstečajne nagodbe. Nakon održanog ročišta 13.06.2013. godine i razgovora s vjerovnicima, Uprava Društva je zatražila novi rok za dostavu izmijenjenog programa restrukturiranja zbog nastanka novih okolnosti koje se odnose na postupak predstečajne nagodbe Društva.

Društvo je u razgovorima sa državnom agencijom AUDIO i Ministarstvom turizma RH dobilo naputak da stupi u kontakt s potencijalnim strateškim partnerima koji će napraviti svoj program operativnog i financijskog restrukturiranja Društva. Slijedom toga Društvo je dobilo Ponudu od društva Karisma Hotels Adriatic d.o.o. koje je iskazalo zanimanje za sudjelovanje u postupku predstečajne nagodbe društva Hoteli Živogošće d.d. kao strateški partner. Kao društvo nositelj pravnog posla ispred Karisme Hotels Adriatic pojavilo bi se društvo **KHA dva d.o.o.** sa sjedištem u Zagrebu, Trg Dražen Petrovića 3. Rijječ je o društvu posebne namjene u osnivanju, u 100% vlasništvu Karisme Hotels Adriatic d.o.o.

Potencijalni strateški partner smatra da bi njegov ulazak u vlasničku strukturu Društva bio koristan za oba društva obzirom na podudarnost potreba oba društva koja djeluju u turističkom sektoru. Prema razumijevanju potencijalnog strateškog partnera, Hoteli Živogošće d.d. imaju potrebu za obnovom kapaciteta i dizanjem standarda i kvalitete usluge, a Karisma Hotels Adriatic d.o.o. kroz iskustvo i mrežu svojih suvlasnika može pružiti Društvu upravo nova znanja i proizvode koji su potrebni kako današnjem gostu, tako i u upravljanju hotelima i destinacijama.

O društvu Karisma Hotels Adriatic d.o.o.

Karisma Hotels Adriatic d.o.o. je novoosnovana tvrtka (2012) koja ima vlastito iskustvo samo u uspješnom upravljanju Hotelima Koločep u sezoni 2013. Kao primjer možemo navesti da je već sa 18. kolovoza ove godine ukupan ostvareni poslovni prihod hotela Koločep premašio ukupan poslovni prihod 2011. godine, i to bez dodatnog ulaganja u objekte i povećanje kategorizacije hotela.

Glavnu iskustva i tehničkog znanja vuče iz snage osnivača Karisma Hotels & Resorts i TUI Travel Plc koji zajednički upravljaju sa preko 80 hotela diljem svijeta (odnosno sa preko 250 hotela ako se uzme u obzir cijeli portfelj TUI grupacije).

S obzirom da je društvo Karisma Hotels Adriatic d.o.o. novoosnovano te djeluje prvu godinu, njegovi financijski izvještaji nisu indikativni za ocjenu poslovanja, stoga se daje informacija o osnivačima društva i njihove kompetentnosti u turističkoj industriji.

Temeljni kapital Karisma Hotels Adriatic d.o.o. iznosi 24,9 milijuna kuna.

Hoteli Živogošće d.d..

Dodatak Planu restrukturiranja od 31. prosinca 2012. godine

Stranica 3

Vlasnici društva su sa jednakim udjelima od 33,3% temeljnog kapitala:

1. Karisma Hotels & Resorts
2. TUI Travel PLC
3. Agrokor d.d.

Karisma Hotels&Resorts

Karisma Hotels&Resorts ima 3 glavna hotelska branda: El Dorado Spa Resorts & Hotels by Karisma, Azul Hotels & Villas by Karisma i Generations Resorts by Karisma. Karismine destinacije i hoteli su odlikovane najvišim nagradama industrije za svoj kreativni pristup hospitality managementu i inovativnim proizvodima poput apartmanima do kojih se pliva, balkonima sa infinity bazenima, plažnom poslugom i cash free transakcijama. Glavni hoteli se nalaze na Maya rivijeri u Meksiku i na Jamajci gdje gosti uživaju u Gourmet Inclusive iskustvu koje potiče zajedništvo.

Neke od nagrada dodijeljenih Karisma Hotels & Resorts su:

- Conde Nast Traveler's "Top 100 Hotels in the World,"
- Conde Nast Traveler's "Gold List,"
- Forbes' "Top 10 Most Romantic Hotels,"
- Travel + Leisure's "SMITTY Awards,"
- Travel + Leisure Mexico's "Gourmet Awards,"
- Travel Weekly's "Readers Choice Awards" and "Magellan Awards,"
- TUI Travel PLC's "Hotel of the Year," "Gold Medal," and "Green Medal",
- TripAdvisor® Traveler's Choice "Best Hotels for Romance,"
- AAA's "Four Diamond Award"

Hoteli Živogošće d.d..

Dodatak Planu restrukturiranja od 31. prosinca 2012. godine

Stranica 4

TUI Travel PLC

TUI Travel PLC je jedna od vodećih svjetskih grupa za putovanje u slobodno vrijeme koja radi u 180 zemalja svijeta sa preko 30 milijuna klijenata na preko 31 emitivnom tržištu. TUI u Republiku Hrvatsku dovodi oko 150.000 turista godišnje. Grupa zapošljava preko 54.000 ljudi i ima paneuropsku avionsku kompaniju sa 141 zrakoplovom. U 2012. TUI je imao prihode od GBP 14,5 milijardi i profit od GBP 490 milijuna. TUI je organiziran i upravljan u tri poslovna sektora: Mainstream, Specialist & Activity i Accommodation & Destinations. Iz same strukture organizacije se vidi da je TUI usmjeren na zadovoljavanje potreba što šireg kruga ljudi od osnovnih ponuda putovanja do specijalističkih putovanja (npr. ronilačke ekspedicije).

Agrokor

Agrokor je najveća kompanija u RH i jedna od najjačih u regiji sa gotovo 40.000 zaposlenih. Agrokor je leader u regiji u sektorima u kojima djeluje uključujući proizvodnju i distribuciju hrane i pića i maloprodaji.

Ciljevi Karisma Hotels Adriatic su:

- Stvaranje novih vrijednosti i standarda u hotelskoj industriji
- Stvaranje jedinstvene kolekcije hotela sa prepoznatljivim brandovima
- Inovacija i diferencijacija proizvoda u turističkom sektoru
- Održivost
- Postizanje 3.000 soba u sljedeće 4 godine
- Kupnja obalnih lokacija u području ispod jednog sata vožnje od sljedećih jadranskih aerodroma:

Hoteli Živogošće d.d.

Dodatak Planu restrukturiranja od 31. prosinca 2012. godine

Stranica 5

- Slovenija: Ljubljana
- Hrvatska: Pula, Zadar, Split, Dubrovnik
- Crna Gora: Tivat, Podgorica
- Produženje sezone kroz specijalizaciju destinacija i kooperaciju sa tour-operatorima

II. Izmjene u Planu restrukturiranja Društva od 31. prosinca 2012. godine

Temeljem ponude potencijalnog strateškog partnera Društvo je napravilo Izmjene Plana restrukturiranja od 31.12.2012. godine koje su prikazane u nastavku ovog dokumenta po točkama 14. do 14.11.4 poglavlja B, kako slijedi:

14. PRETPOSTAVKE ZA PROVEDBU PROGRAMA RESTRUKTURIRANJA

14.1. RAZMATRANJE PROBLEMATIČNIH PODRUČJA DRUŠTVA

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

- prezaduženost Društva,
- nedovoljna kvaliteta usluga koje društvo nudi na sve zahtjevnijem turističkom tržištu,
- nemogućnost ulaganja u podizanje kvalitete poslovnih kapaciteta,

Hoteli Živogošće d.d..

Dodatak Planu restrukturiranja od 31. prosinca 2012. godine

Stranica 6

- neodgovarajuća kadrovska struktura,
- ograničeno tržište.

14.2. ODGOVOR NA POSTOJEĆE PROBLEME DRUŠTVA KROZ PROGRAM RESTRUKTURIRANJA

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

- **Prezaduženost Društva** se može riješiti na način da se izvrši otpis dijela obveza Društva, kroz dokapitalizaciju od strane strateškog partnera u novcu, te zaduživanjem kod banaka za financiranje obnove kapacitete.
- **Nedovoljna kvaliteta usluga** koje Društvo nudi na sve zahtvijemijem turističkom tržištu, riješila bi se novim ulaganjima u objekte čime bi se povećala kvaliteta odnosno kategorija objekata
- **Nemogućnost ulaganja** u podizanje kvalitete poslovnih kapaciteta mogla bi se riješiti oslobađanjem nekretnina od hipoteka koje su upisane na imovini Društva kao osiguranje postojećih kredita, provođenjem modela financijske sanacije.
- **Neodgovarajuća kadrovska struktura** će se rješavati smanjenjem broja stalno zaposlenih uz otpremnine, zapošljavanjem mlađe kvalificirane radne snage u sezoni, ulaganjem u stručno usavršavanje zaposlenika, te zapošljavanjem osposobljenog **projekt managera** koji će raditi na postavljanju ciljeva, pronalaženju strategija za njihovo ostvarenje, dodjeljivanju sredstava, motiviranju članova tima uključenih u projekt, kontroli izvršenja projekata i sveukupnoj koordinaciji vezano uz projekte.
- **Ograničeno tržište** će se rješavati kao rezultat rješenja prethodnih točaka, uz pojačane aktivnosti strateškog partnera (TUU).

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

Detaljnja razrada gore navedenih područja biti će prikazana u nastavku ovog Programa, u točkama od 14.4 do 14.9.

14.3. FINANCIJSKA SANACIJA DRUŠTVA KAO PREDUVJET NASTAVKA POSLOVANJA

Hotele Živogošće d.d..

Dodatak Planu restrukturiranja od 31. prosinca 2012. godine

Stranica 7

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

- 1) Otpis 70% dijela duga prema vjerovnicima (Opisano u točki 14.11),
- 2) Otplatu 30% ostatka duga kroz period od 5 godina,
- 3) Dokapitalizaciju u iznosu od 2,85 milijuna EUR-a
- 4) Jednokratnu otplatu dijela duga (2,5 milijuna EUR-a),
- 5) Podizanje dugoročnog kredita za investicije kod HBOR-a,
- 6) Nove dokapitalizacije u narednim godinama čiji se iznosi i rokovi u ovom trenutku ne mogu projicirati.
- 7) Ovim Programom je predviđena cjelovita sanacija Društva s iskazanim obvezama na dan **30.11.2012. godine, odnosno po Rješenju o utvrđivanju tražbina na dan 13.6.2013. godine.**

Obveze pod 1) i 2) navedene su u Popisu obveza prema vjerovnicima, prikazanom u Tablici 60.

14.3.1. EFEKTI PROVOĐENJA FINANCIJSKE SANACIJE

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

Društvo bi napravilo pojednostavljeno smanjenje i povećanje temeljnog kapitala na način:

Hoteli Živogošće d.d..

Dodatak Planu restrukturiranja od 31. prosinca 2012. godine

Stranica 8

- Nominalna vrijednost dionica Društva bi se smanjila sa 370,00 kuna po dionici na 10 kuna po dionici
- Temeljni kapital u iznosu od **112.021.200,00** kuna smanjio bi se na pojednostavljeni način radi pokriva gubitka za iznos od 108.993.600,00 kuna, na iznos od 3.027.600,00 kuna
- Istovremeno bi se povećao temeljni kapital uplatom strateškog partnera u novcu, u iznosu od 21.660.000,00 kuna izdavanjem dodatnih 2.166.000 dionica nominalne vrijednosti 10 kuna po dionici.

Primjena ovog modela bi dovela do promjene vlasničke strukture Društva, kao što je prikazano u slijedećoj tablici:

Tablica 35: Vlasnička struktura prije i nakon sanacije:

	Stanje 30.11.2012. prije financijske sanacije			Stanje nakon provođenja financijske sanacije			
	Nominalna vrijednost dionice u kn	Broj dionica na dan 30.11.2012.	Vlasnička struktura na 30.11.2012. prije sanacije	Nominalna vrijednost dionice u kn	Broj dionica nakon financijske sanacije	Temeljni kapital nakon financijske sanacije	Struktura vlasništva % nakon financijske sanacije
Dioničari							
Državna agencija za osiguranje srednjih uloga i sanaciju banaka, Zagreb	370	157.895	52,15%	0	0	0	0,00%
Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje	370	64.683	21,36%	0	0	0	0,00%
AUDIO / Hrvatski fond za privatizaciju, Zagreb	370	7.929	2,62%	0	0	0	0,00%
Ukupno dioničari u vlasništvu	370	230.507	76,14	10	230.507	2.305.070	9,34%
Mali dioničari- fizičke osobe	370	72.253	23,86%	10	72.253	722.530	2,93%

Hoteli Živogošće d.d..

Dodatak Planu restrukturiranja od 31. prosinca 2012. godine

KHA dva d.o.o.	-	-	-	-	-	10	2.166.000	21.660.000	87,74%
UKUPNO	370	302.760	100,00%	10	2.468.760	24.687.600	100,00%		

14.4. PLAN PRODAJE USLUGA/PLAN PRIHODA

Plan prodaje usluga ovisi o ponudi i potražnji usluga koje Društvo može plasirati na tržištu.

Ponuda usluga je ograničena kapacitetima objekata i radne snage kojima Društvo raspolaže u određenom vremenu, te njihovom kvalitetom.

Potražnja za uslugama Društva, uz eksterne faktore tržišta, ovisi o sposobnostima Društva da nađe i privuče goste zainteresirane za usluge koje Društvo može ponuditi.

Razumijevanje navedenih odnosa, analiza poslovanja Društva za razdoblje od 2010. do 2012. godine, te SWOT analiza Društva prije restrukturiranja, rasvijetlili su određene bitne točke preko kojih se može povećati opseg i kvaliteta ponude, a time i djelovati na povećanje potražnje za uslugama Društva, na globalnom tržištu turističkih usluga.

Tablica 36: Plan prihoda za razdoblje od 2013. do 2017. godine prikazan je u nastavku (u 000 kn)

Red. broj	Mjesto ostvarenja prihoda	Plan za 2013.	Plan za 2014.	Plan za 2015.	Plan za 2016.	Plan za 2017.
1.	TUI-sobe	21.845	19.151	27.799	28.633	29.493
2.	Ostale sobe	7.868	11.038	15.137	15.590	16.058
3.	Auto Kamp "Dole"	5.372	6.653	7.983	8.383	8.801
4	Ukupno od 1-3	35.085	36.842	50.919	52.606	54.352

Hoteli Živogošće d.d..

Dodatak Planu restrukturiranja od 31. prosinca 2012. godine

Stranica 10

	Najam poslovnih prostora	500	-	-	-	
5	Ukupno	35.585	36.842	50.919	52.606	54.352

Ostvarenje plana prihoda zasniiva se na slijedećim općim pretpostavkama:

- provođenje financijske sanacije Društva kojom bi se smanjile obveze Društva prema MFRH,
- skidanje hipoteke sa nekretnina u vlasništvu Društva, što bi omogućilo Društvu podizanje kredita kod banaka iz kojih bi se financirala obnova hotelskih objekata i objekata auto kampa,
- **povećanje postojeće kategorije objekata,**
- **poboljšanje postojeće kadrovske strukture zaposlenika,**
- **povećanje cijena usluga u skladu s povećanjem kvalitete usluge,**
- **povećanje broja noćenja kao rezultat uvođenja novih sadržaja u ponudi i povećanja broja dana poslovanja**

Sve navedene pretpostavke za ostvarenje prikazanog plana prihoda moguće je ostvariti, a pojedinih o ostvarenju pojedine pretpostavke obrađene su u nastavku ovog programa.

Tablica 37: Plan broja noćenja:

Redn i broj	Mjesto ostvarenja prihoda	Plan 2013.	Plan 2014.	Plan 2015.	Plan 2016.	Plan 2017.

Hoteli Živogošće d.d.

Dodatak Planu restrukturiranja od 31. prosinca 2012. godine

1	TUI-sobe	97.092	81.285	81.285	81.285	81.285
2	Ostale sobe	42.821	46.852	62.375	62.375	62.375
3	Auto Kamp "Dole"	113.679	125.046	131.299	137.863	144.757
4	Ukupno od 1 do 3	253.592	253.183	274.959	281.523	288.417
5	Index		99,84%	108,60%	102,39%	102,45%

Planirani broj noćenja u 2013 i 2014. ostaje na približno istoj razini. U 2015. godini dolazi do porasta broja noćenja i to za 8,6% u odnosu na prošlu godinu zbog ulaganja u obnovu hotelskih kapacite koja će biti završena u 5 mjesecu 2015 godine. U 2016. i 2017 godini planira se povećanje broja noćenja od 2,4%.

Ovakav rast je minimum koji se očekuje od planirane obnove objekata i podizanja kvalitete ponude, planiranog restrukturiranja radne snage i agresivnijeg nastupa na tržištu.

Tablica 38: Izračun cijena za Hotele Živogošće, te prihoda u kunama i EUR-ima za Hotele Živogošće

Cijena po jedinici noćenja u EUR:		2013.	2014.	2015.	2016.	2017.
TUI-sobe		30,0	31,00	45,00	46,35	47,74
Ostale sobe		24,5	31,00	31,93	32,89	33,87
AK „Dole“		6,3	7,0	8,0	8,0	8,0
Prihod u EUR:						
TUI		2.913.774	2.519.839	3.657.830	3.767.565	3.880.592
Ostali		1.049.117	1.452.407	1.991.635	2.051.384	2.112.926
Doli EUR		716.173	875.323	1.050.387	1.102.906	1.158.052
UKUPNO u EUR		4.678.063	4.847.568	6.699.852	6.921.856	7.151.570
Prihodi u kunama preračunato po tečaju 7,6:						
TUI		21.845.801	19.150.774	27.799.511	28.633.496	29.492.501

Hoteli Živogošće d.d..

Dodatak Planu restrukturiranja od 31. prosinca 2012. godine

Ostali	7.868.377	11.038.294	15.136.42	6	15.590.519	16.058.235
Doli HRK	5.371.297	6.652.451	7.982.941	8.382.088	8.801.193	
UKUPNO u HRK	35.085.476	36.841.519	50.918.87	9	52.606.104	54.351.929

Planirana cijena noćenja, u sobama koje su uključene u ugovor s TUI partnerom, za 2014. godinu je povećana za 3% u odnosu na 2013. godinu. U 2015. godini se planira rast od čak 45% zbog obnovljenih hotelskih kapaciteta, dok se u narednim godinama planira prosječan rast cijena od 3%. Cijene noćenja u ostalim sobama, koje nisu pod ugovorom s TUI, u 2014. godini bi se povećale za 26% u odnosu na 2013. dok bi u narednim godinama cijene noćenja rasle po 3% godišnje.

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

Tablica 39: Projekcija materijalnih troškova i ostalih troškova poslovanja po jedinici noćenja (u 000 kn)

Red. Br.	Opis	Plan 2013.	Plan 2014.	Plan 2015.	Plan 2016.	Plan 2017.
1.	Ukupni materijalni troškovi i plaće za hotele i AK (u 2013 bez plaća) u 000 kuna	16.991	16.409	21.350	22.285	23.249
2.	Ostali troškovi poslovanja u 000 kuna - osiguranje	2.282	418	418	418	418
3.	Broj noćenja	253.592	253.183	274.959	281.523	288.417

Hoteli Živogošće d.d..

Dodatak Planu restrukturiranja od 31. prosinca 2012. godine

4.	Materijalni troškovi po jedinici noćenja u kunama - hoteli		108,77	123,06	127,63	132,37
5.	Materijalni troškovi po jedinici noćenja - hoteli u EUR preračunato po tečaju 7,6		14,31	16,19	16,79	17,42
6.	Materijalni troškovi po jedinici noćenja u kunama-AK		19,76	27,97	28,65	29,23
7.	Materijalni troškovi po jedinici noćenja u kunama-AK u EUR preračunato po tečaju 7,6		2,60	3,68	3,77	3,85
8.	Ostali troškovi poslovanja po jedinici noćenja u kunama		1,65	1,52	1,49	2,91

Materijalni troškovi sadrže stavke kao što su hrana i piće, stlan inventar turističkih objekata, rezervni dijelovi, energija, usluge održavanja, komunalne usluge, telekomunikacijske usluge, usluge propagande, glazba, TV usluge, usluge zdravstvenog nadzora i kontrole proizvoda i druge usluge specifične za turističku djelatnost i kategoriju usluge koju Društvo pruža.

Materijalni troškovi u 2013. i 2014. godini ostaju na približno istoj razini. U projekciji troškova za 2015. predviđeno je znatno povećanje troškova po noćenju, prije svega zbog završetka obnove hotela i povećanja broja noćenja. U 2015. godini troškovi su veći za 30% u odnosu na 2014. godinu, dok se u narednim godinama očekuje daljnji porast od 4%.

14.6. PLAN KAPACITETA

Hoteli Živogošće d.d..

Dodatak Planu restrukturiranja od 31. prosinca 2012. godine

Stranica 14

14.6.1. PLAN INVESTICIJA SUKLADNO PROGRAMU RESTRUKTURIRANJA

Društvo planira izvršiti značajna ulaganja u objekte (hotele i auto kamp) kako bi podiglo ili zadržalo kategoriju svojih objekata te poboljšalo kvalitetu usluga i zadovoljilo očekivanja gostiju.

U periodu od 2014. do 2019. planiraju se znatne investicije u iznosu većem od 75 milijun kuna, a odnose se na obnovu hotela i proširenje kapaciteta za 55 soba te obnovu inventara soba i kupaoonica, bazena i popratnih sadržaja (uključivo ležaljke i suncobrane), opremu za prehranu (viši sigurnosni standardi, omogućavanje prehrane uz bazen, prostor za djecu, dodatni barovi i sl.), teretanu, namještaj za zabavu, prilagodbu hotelskih sadržaja hendikepiranim osobama, dodatne klima uređaje, obnova kanalizacije i odvodnje, dovršenje obnove kuhinje, prenamijena disca u prostor za djecu, promjena vrata soba i dr.).

Svi navedeni zahvati će se provesti sa ciljem dizanja kategorizacije na 4* odnosno 3*, zavisno o objektu.

Ulaganja će imati značajan utjecaj i na financijske izvještaje Društva, i to kroz povećanje vrijednosti dugotrajne materijalne imovine u Izvještaju o financijskom položaju, te kroz povećani trošak amortizacije u Računu dobiti i gubitka. Efekti planiranih ulaganja na financijske izvještaje biti će prikazani u tablicama koje slijede i to na način da će se prvo napraviti plan za materijalnu imovinu s kojom Društvo posluje na dan 30.11.2012. godine, a nakon toga će se napraviti plan ulaganja i amortizacije za novouložena sredstva. Podaci će se konsolidirati kako bi se mogli uključiti u planove izvještaja o financijskom položaju i računa dobiti i gubitka.

Prva tablica u nastavku prikazuje plan amortizacije od 2011. do 2017. godine za dugotrajnu materijalnu imovinu s kojom Društvo posluje na dan 30.11.2012. godine. Primijenjene amortizacijske stope određene su vijekom upotrebe pojedine dugotrajne materijalne imovine i primjenjuju se konzistentno u razdoblju od najmanje tri godine prije tekuće 2012. godine.

Tablica 40: Plan amortizacije za postojeću materijalnu imovinu prije novih ulaganja, za razdoblje od 2012. do 2017. godine (u 000 kn)

Opis	Nabavna vrijednost 31.12.2011.	Kumulirana amortizacija na dan 31.12.2011.	Amortizacija za 11/2012	Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 30.11.2012.	Amortizacija 2012	Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31.12.2012.	Amortizacija 2013	Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31.12.2013.
Grad. objekti	172.995	104.284	3.871	65.288	4.223	64.936	4.223	60.713
Grad. objekti-revaloriziran	160.668	95.975	3.624	61.068	3.954	60.738	3.954	56.784

Hoteli Živogošće d.d.

Dodatak Planu restrukturiranja od 31. prosinca 2012. godine

Stranica 15

Namještaj, alati, transportna sredstva, oprema	21.399	19.252	610	2.380	656	2.325	777	1.548
Ukupno	355.062	219.511	8.105	128.736	8.833	127.999	8.954	119.045

Tablica 41: Plan amortizacije za postojeću materijalnu imovinu prije novih ulaganja, za razdoblje od 2012. do 2017. godine (nastavak) – u 000 kn

Opis	Amortizacija a 2014	Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31.12.2014.	Amortizacija 2015	Neto knjigovodstve na vrijednost na dan 31.12.2015.	Amortizacija 2016	Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31.12.2016.	Amortizacija 2017	Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31.12.2017.	Amortizacija nakon 2017
Grad.objekti	4.223	56.490	4.223	52.267	4.223	47.036	4.223	42.813	42.813
Grad.objekti-revaloriziran	3.954	52.830	3.954	48.876	3.954	45.465	3.954	41.511	41.511
Namještaj, alati, transportna sredstva, oprema	777	771	169	601	169	431	169	261	261
Ukupno	8.954	110.091	8.346	101.744	8.346	92.932	8.346	84.585	84.585

Tablica 44: Ukupna ulaganja specificirana prema vrsti ulaganja (u 000 kn)

Vrsta radova	S t o p e	Nabavna vrijednost u EUR	Nabavna vrijednost u kunama	Neto knjig.vrij. 31.12.2013.	Amortizacija 2014	Neto knjig.vrij. 31.12.2014	Amortizacij a 2015	Neto knjig.vrij. 31.12.2015.	Amortizacija 2016	Neto knjig.vrij. 31.12.2016.	Amortizacija 2017	Neto knjig.vrij. 31.12.2017.	Amortizacija nakon 2017
Sobe-ulaganje u hotelske kapacitete	5,00%	2.068.000	15.722.510	31.12.2013.	-	7.861.255	458.573	15.263.937	786.125	14.477.811	786.125	13.691.686	13.691.686

Hoteli Živogošće d.d..

Dodatak Planu restrukturiranja od 31. prosinca 2012. godine

Stranica 16

Sobe - namještaj	1 0,0 0%	303.800	2.309.719	-	-	1.154.859	134.734	2.174.985	230.972	1.944.013	230.972	1.713.041	1.713.041
Bazen-ulaganje u hotelske kapacitete	5,0 0%	1.000.000	7.602.761	-	-	3.801.381	221.747	7.381.014	380.138	7.000.876	380.138	6.620.738	6.620.738
Bazen-namještaj	0,0 0%	160.000	1.216.442	-	-	608.221	70.959	1.145.483	121.644	1.023.838	121.644	902.194	902.194
Hrana i pice-namještaj	1,0 0%	246.000	1.870.279	-	-	935.140	109.100	1.761.180	187.028	1.574.152	187.028	1.387.124	1.387.124
Dnevna i noćna zabava-namještaj	0,0 0%	100.000	760.276	-	-	380.138	44.349	715.927	76.028	639.899	76.028	563.871	563.871
Hotelska usluga-namještaj	1,0 0%	8.000	60.822	-	-	30.411	3.548	57.274	6.082	51.192	6.082	45.110	45.110
Invaliidne osobe-ulaganje u hotelske kapacitete	5,0 0%	30.000	228.083	-	-	114.041	6.652	221.430	11.404	210.026	11.404	198.622	198.622
Dodatno (disko, obnova kuhinje i ostalo)-ulaganje u hotelske kapacitete	5,0 0%	2.776.000	21.105.265	-	-	10.552.632	615.570	20.489.694	1.055.263	19.434.431	1.055.263	18.379.168	18.379.168
Ostale investicije-ulaganje u hotelske kapa-amor od 7 2017	5,0 0%	4.410.331	33.530.693	-	-	-	-	-	-	16.765.347	977.979	32.552.715	32.552.715
UKUPNO		11.102.131	84.406.850	-	-	25.438.078	1.665.233	49.210.923	2.854.685	63.121.585	3.832.663	76.054.269	76.054.269

U nastavku je prikazan objedinjeni plan amortizacije postojeće dugotrajne materijalne imovine prije restrukturiranja i novih ulaganja do 31.12.2017.godine.

Hoteli Živogošće d.d..

Dodatak Planu restrukturiranja od 31. prosinca 2012. godine

Stranica 17

Tablica 45: Plan amortizacije za materijalnu imovinu sa projekcijom ulaganja u hotelske kapacitete do 31.12.2017. (u 000 kn)

Opis	Nabavna vrijednost 31.12.2011.	Kumulirana amortizacija na dan 31.12.2011.	Amortizacij a za 10/2012	Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 30.11.2012.	Amortizacij a 2012	Neto knjigovodstven a vrijednost na dan 31.12.2012.	Amortizacija 2013	Neto knjigovodstve na vrijednost na dan 31.12.2013.	Amortizacija 2014
Grad. objekti	172.995	104.284	3.871	65.288	4.223	64.936	4.223	60.713	4.223
Grad. objekti-revalo.	160.668	95.975	3.624	61.068	3.954	60.738	3.954	56.784	3.954
Namještaj, alati, transpo. sredstva, oprema	21.399	19.252	610	2.380	656	2.325	777	1.548	777
Ulaganja u hotelske kapacitete	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ukupno	355.062	219.511	8.105	128.736	8.833	127.999	8.954	119.045	8.954

Tablica 46: Plan amortizacije za materijalnu imovinu sa projekcijom ulaganja u hotelske kapacitete do 31.12.2017. (nastavak)

Hoteli Živogošće d.d..

Dodatak Planu restrukturiranja od 31. prosinca 2012. godine

Stranica 18

Opis	Neto knjigovodstvena vrijednost 31.12.2014.	Amortizacija 2015	Neto knjigovodstvena vrijednost 31.12.2015.	Amortizacija 2016	Neto knjigovodstvena vrijednost 31.12.2016.	Amortizacija 2017	Neto knjigovodstvena vrijednost 31.12.2017.	Amortizacija nakon 2017
Grad. objekti-	56.490	4.223	52.267	4.223	47.036	4.223	42.813	42.813
revalo.	52.830	3.954	48.877	3.954	45.465	3.954	41.511	41.511
Namještaji, alati, transpo. sredstva, oprema	3.879	533	6.455	792	5.664	792	4.872	4.872
Ulaganja u hotelske kapacitete	22.329	1.302	43.356	2.232	57.888	3.210	71.443	71.443
Ukupno	135.529	10.012	150.955	11.201	156.053	12.179	160.639	160.639

14.7. PROGRAM ZAŠTITE OKOLIŠA

Uzimajući u obzir poslovanje Društva s aspekta utjecaja na okoliš, navodi se stanje i potrebni zahvati za svaki hotel posebno, kao i za auto kamp.

Hotel Punta

Od same izgradnje 1988. godine hotel ima izgrađen vlastiti sustav za otpadne i fekalne vode tako da je s te strane zadovoljena zakonska obveza u smislu zaštite od zagađenja tla i okoliša. Ukupan stvoreni otpad se uklanja putem usluge komunalnog poduzeća koje vrši odvoz i deponiranje istog.

Hotel Nimfa

Hoteli Živogošće d.d..
 Dodatak Planu restrukturiranja od 31. prosinca 2012. godine
 Stranica 19

Hotel još nema spoj na sustav za otpadne i fekalne vode jer takav sustav još ne postoji. Općina Podgora i Vodovod Makarska nositelji su izgradnje takvog sustava, za što je izrađena projektna dokumentacija. Hotel se koristi septičkim jamama od samog postojanja (1967. god.), a što bi se moglo smatrati jednim vidom zagađenja tla, iako se septička jama redovito servisira svake godine, na kraju turističke sezone i na taj način se udovoljava zakonskim normama o očuvanju okoliša. Uklanjanje stvorenog otpada je ugovoreno s komunalnim poduzećem koje ga uredno odvozi i deponira.

Auto kamp Dole

Od same izgradnje kampa (1986 god.) u potpunosti je riješen sustav otpadnih i fekalnih voda tako da nema zagađenja tla ni okoliša što mu daje prednost u daljnjem razvoju.

14.8. PLAN BROJA I STRUKTURE ZAPOSLENIH

Cilj Društva je postizanje optimalne iskoristivosti radne snage.

Namjera je zadržati koliko je god moguće trenutno zaposlenih, a za eventualni višak zaposlenih predviđen je program zbrinjavanja. Programom zbrinjavanja planiraju se otpremnine. Sredstva potrebna za program otpremnina osigurat će se iz redovnog poslovanja, te manji dio dokapitalizacijom. Nakon provedenih mjera restrukturiranja i obnove hotela planira se zapošljavanje oko 122 ljudi na temelju sati rada.

Sukladno pravilima i procedurama grupacije, te budućoj planiranoj klijenteli svi zaposleni će se obrazovati sukladno potrebama gostiju i najvišim svjetskim standardima. Planom zapošljavanja planira se poboljšati obrazovna i starosna struktura zaposlenih, te prilagoditi potrebama i zahtjevima novog koncepta poslovanja.

Hoteli Živogošće d.d.

Dodatak Planu restrukturiranja od 31. prosinca 2012. godine

Stranica 20

Tablica 47: Plan broja zaposlenih i bruto plaća do 2017. godine

Opis	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.
Broj stalnih zaposlenika po evidenciji	70	66	40	40	40
Prosječni broj stalnih zaposlenika prema satima rada	68	66	40	40	40
Prosječni broj sezonnaca prema satima rada	37	39	82	82	82
UKUPNO stalni i sezonnaci prema satima rada	105	105	122	122	122
Prosječna mjesečna bruto plaća po stalno zaposlenom bez dodataka	8.852	9.117	10.211	10.415	10.624
Prosječna mjesečna bruto plaća po zaposlenom sezonicu	6.624	6.823	7.642	7.795	7.950
Ukupnan godišnji iznos bruto plaće u kunama stalni	7.222.824	7.220.783	4.901.380	4.999.407	5.099.396
Ukupna godišnji iznos bruto plaće u kunama sezonnaci	2.941.256	3.193.164	7.519.492	7.669.882	7.823.279
Ukupnan iznos plaće stalni plus sezonnaci	10.164.080	10.413.947	12.420.872	12.669.289	12.922.675

Planirani broj zaposlenih prema satima rada određen je u skladu sa zahtjevima poslovanja vezano uz planove o broju noćenja i obnovu hotelskih kapaciteta. Društvo će nakon provedene obnove hotelskih kapaciteta, a to znači u 2015. godini, smanjiti broj stalnih zaposlenika na bazi sati rada i to za 40% dok će se povećati udio sezonnaca na bazi sati rada.

Hoteli Živogošće d.d..

Dodatak Planu restrukturiranja od 31. prosinca 2012. godine

Stranica 21

14.9. FINANCIJSKI PLANOVI ZA RAZDOBLJE OD 2013. DO 2017. GODINE

14.9.1. RAČUN DOBITI I GUBITKA ZA RAZDOBLJE OD 2013. DO 2017. GODINE

Tablica 48: Račun dobiti i gubitka za razdoblje od 2013. do 2017. godine (u 000 kn)

Stavka / Godina	2011.	od 01.01.2012 do 30.11.2012.	od 01.01.2012 do 31.12.2012.	Prijedlog predstečajne nagodbe	Rezultat nakon provođenja predstečajne	2013.	2014.	2016.	2017.

Hoteli Živogošće d.d..

Dodatak Planu restrukturiranja od 31. prosinca 2012. godine

Stranica 22

UKUPNI POSLOVNI PRIHOD	30.610	31.875	32.435	-	32.435	35.585	36.842	52.606	54.352
UKUPNO POSLOVNI RASHODI	-35.082	-36.220	-37.894	-	-37.894	-38.832	-36.643	-47.035	-49.231
Materijalni troškovi	-15.165	-16.296	-16.401	-	-16.401	-16.991	-16.409	-22.285	-23.249
Plaće/troškovi djelatnika	-9.341	-8.641	-9.193	-	-9.193	-10.164	-10.414	-12.669	-12.923
Amortizacija	-8.964	-8.105	-8.833	-	-8.833	-8.954	-8.954	-11.201	-12.179
Koncesijska naknada	-	-332	-332	-	-332	-441	-448	-462	-462
Ostali troškovi poslovanja-(od 2014-osiguranje)	-1.612	-2.846	-3.135	-	-3.135	-2.282	-418	-418	-418
OPERATIVNA DOBIT / (GUBITAK)	-4.472	-4.345	-5.459	-	-5.459	-3.247	199	5.571	5.121
FINANCIJSKI RASHODI	-17.767	-16.032	-17.660	-	-17.660	-577	-95	-3.050	-3.092
IZVANREDNI PRIHODI - OTPIS obveza prema RH i ostalim dobavljačima	-	-	-	160.910	160.910	-	-	-	-
IZVANREDNI RASHODI - OTPIS potraživanja od MF	-	-	-	-2.478	-2.478	-	-	-	-
(GUBITAK)/ DOBIT PRIJE OPOREZIVA	-22.239	-20.377	-23.119	158.432	135.313	-3.824	104	2.521	2.029
NJA									

Hoteli Živogošće d.d..

Dodatak Planu restrukturiranja od 31. prosinca 2012. godine

Stranica 23

POREZ NA DOBIT	791	725	791	-	791	-	791	791	770	287	385
Tekući porez na dobit	-	-	-	-	-	-	-	-	-21	-504	-406
Odgodeni porezni prihod iz uklanjanja privremenih poreznih razlika	791	725	791	-	791	791	791	791	791	791	791
DOBIT NAKON OPOREZIVA NJA	-21.448	-19.652	-22.328	158.432	136.104	-3.033	874	2.808	2.414		
Broj zaposlenih na bazi utrošenih sati rada	94	98	98	-	98	105	105	122	122	122	122
Godišnja plaća po zaposlenom	99	88	94	-	94	97	99	104	106	106	106
Poslovni prihod po zaposlenom	326	325	331	-	331	339	351	431	446	446	446
EBITDA (E + B3)	4.492	3.760	3.374	-	3.374	5.707	9.153	16.772	17.301	17.301	17.301
EBITDA/Ukupni prihodi x 100	15%	12%	10%	-	10%	16%	25%	32%	32%	32%	32%

U predstečajnoj nagodbi se predlaže 70% otpisa obveza prema MFRH i ostalim dobavljačima.

Tablica 49: Plan obrtnih sredstava za razdoblja od 2013. do 2017. godine (u 000 kuna)

Stavka	KO	Ukupni godišnji promet 2013.	Ukupni godišnji promet 2015.	Ukupni godišnji promet 2016.	Ukupni godišnji promet 2017.	Potrebna OBS					
						2013. kol 4/ kol 3	2014. kol 5/ kol 3	2015. kol 6/ kol 3	2016. kol 7/ kol 3	2017. kol 8/ kol 3	

Hoteli Živogoške d.d..

Dodatak Planu restrukturiranja od 31. prosinca 2012. godine

				met 2014														
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13						
Potraživanja - prihod	30	12	35.585	36,8 42	50.919	52.606	54.352	2.965	3.070	4.243	4.384	4.529						
Zaithie	18	20	9.710	10,1 95	10.705	11.240	11.802	486	510	535	562	590						
Novac	7	49	35.585	36,8 42	50.919	52.606	54.352	726	752	1.039	1.074	1.109						
Ukupna potrebna OBS				17,2 75	22.223	23.165	24.129	3.286	2.879	3.704	3.861	4.021						
Dobavljači	60	6	19.714	8,95 4	10.012	11.201	12.179	2.239	2.239	2.503	2.800	3.045						
Amortizacija	90	4	8.954	10,4 14	12.421	12.669	12.923	847	868	1.035	1.056	1.077						
Bruto plaća	30	12	10.164	41,3		-287	-385	0	34	0	-24	-32						
Porez na dobit	30	12																
Izvori iz poslovanja								6.371	6.020	7.242	7.693	8.111						
Trajna OBS								-	-	-	-	-						
Investicija u OBS								-2.194	-1.688	-1.424	-1.674	-1.882						
Oznake: BDV = broj dana vezivanja:																		

Kod izračuna visine trajnih obrtnih sredstava uzete su u obzir karakteristike poslovanja Društva, a to znači korištenje tehnoloških normativa koji određuju vezanost sredstava u pojedinim fazama cjelokupnog ciklusa. Vezanost sredstava u fazi obavljanja djelatnosti te vezanost u potraživanjima od kupaca, kao i u ostalim sredstvima poslovanja, utvrđena je prema realnim mogućnostima njihovih obrtaja. Vremensko razdoblje za koje se izračunava visina potrebnih trajnih obrtnih sredstava je jedna funkcionalna godina u kojoj je ostvareni planirani opseg poslovanja, tj. 360 dana bez obzira na kalendarsku godinu.

14.9.2. IZVORI FINANCIRANJA ZA VRIJEME I NAKON RESTRUKTURIRANJA

Hoteli Živogoške d.d..

Dodatak Planu restrukturiranja od 31. prosinca 2012. godine

Stranica 25

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

- 1) Reprogramiranje obveza prema MFRH
- 2) Reprogramiranje obveza prema dobavljačima
- 3) Novo zaduženje kod HBOR-a, ugovaranjem dugoročnog kredita za obnovu hotelskih objekata,

Tablica 50: Projekcija otplatnog plana dugoročnog kredita (u 000 kuna)

Sukladno Programu restrukturiranja, Društvo planira u listopadu 2014. godine podignuti dugoročni kredit za obnovu hotelskih kapaciteta pod sljedećim uvjetima:

Iznos kredita u 000 kunama 63.305
 Rok otplate 13 godina
 Kamatna stopa 3% godišnje
 Grace period 4 godine

Godina	Kredit odobren od HBOR-a			
	Ukupno plaćanje	Kamata	Glavnica	Ostatak duga
2014	95	95	0	19.079
2015	668	668	0	38.158
2016	1.208	1.208	0	50.732
2017	1.585	1.585	0	63.305
2018	2.922	1.898	1.024	62.282
2019	8.035	1.783	6.252	56.030

Hoteli Živogošće d.d..

Dodatak Planu restrukturiranja od 31. prosinca 2012. godine

Stranica 27

2020	8.035	1.593	6.442	49.588
2021	8.035	1.397	6.638	42.950
2022	8.035	1.195	6.840	36.110
2023	8.035	987	7.048	29.062
2024	8.035	773	7.262	21.799
2025	8.035	552	7.483	14.316
2026	8.035	324	7.711	6.605
2027	6.696	91	6.605	0
UKUPNO	77.454	14.149	63.305	

Tablica 51: Otplatni plan ukupnih obveza utvrđenih predstečajnom nagodbom, po godinama (u 000 kuna)

Opis/godina	Stanje nakon provedene predstečajne nagodbe u 30.11.2012.	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Nakon 2018.
Kredit-kamata	-	-	95	668	1.208	1.585	1.898	8.694
Kredit-glavnica	-	-	-	-	-	-	1.024	62.282
RH Kamata	-	-	-	3.849	1.841	1.506	1.175	238
RH Glavnica	68.869	-	18.927	5.619	7.492	7.492	7.492	21.847
Dobavljači-kamata	-	-	-	4	1	1	-	-
Dobavljači-glavnica	107	-	57	12	16	16	6	-
UKUPNO:	68.976	-	18.984	9.484	9.350	9.015	8.673	22.085

Hoteli Živogošće d.d..

Dodatak Planu restrukturiranja od 31. prosinca 2012. godine

Stranica 28

14.9.3. BILANCA NA DAN 30. STUDENOG 2012. I NA KRAJU GODINA OD 2013. DO 2017.

Tablica 52: Bilanca na dan 31. listopada 2012. prije provođenja predstečajne nagodbe i s efektima predstečajne nagodbe (u 000 kn)

Hoteli Živogošće d.d..
Dodatak Planu restrukturiranja od 31. prosinca 2012. godine
Stranica 29

Elementi/Godine	30.11.2012.	Stanje 30.11.2012. nakon netiranja plaćenih obveza i potraživanja	Stanje na dan Rješenja o utvrđivanj u tražbina (13.6.2013.)	Prijedlog predstечajne nagodbe, plaćanje i otpis potraživanja od MF nakon održanog ročišta	Stanje nakon provedenih Prijedloga u predstечajnoj nagodbi
Aktiva					
1. Materijalna ulaganja u pripremi	-	-	-	-	-
2. Dugotrajna materijalna i nematerijalna imovina	233.610	233.610	233.610	-	233.610
2.1. Aktivirana osnovna sredstva	1.291	1.291	1.291	-	1.291
2.2. Vrijednost prethodne godine	240.424	240.424	240.424	-	240.424
2.3. Amortizacija	-8.105	-8.105	-8.105	-	-8.105
2.4. Prodaja dugotrajne mat imovine	-	-	-	-	-
3. Obrtna sredstva	9.009	6.497	5.739	-2.478	3.261
3.1. Imovina raspoloživa za prodaju	130	130	130	-	130
3.2. Zalihe	581	581	581	-	581
3.3. Potraživanja	7.701	5.189	4.431	-2.478	1.953
3.4. Novac	597	597	597	-	597
3.4.1. Vrijednost novca prethodne godine	626	626	626	-	626
3.4.2. Povećanje/(smanjenje) novca tekuće godine	-29	-29	-29	-	-29
Aktiva ukupno	242.619	240.107	239.349	-2.478	236.871
Pasiva					
1. Ukupni kapital	-17.584	-20.260	-20.260	158.432	138.172
1.1. Vlastiti kapital	112.021	112.021	112.021	-	112.021
1.2. Zakonske rezerve	-	-	-	-	-
1.3. Revalorizacijske rezerve	119.936	119.936	119.936	-	119.936

Hoteli Živogošće d.d..

Dodatak Planu restrukturiranja od 31. prosinca 2012. godine

Stranica 30

1.4. Zadržana dobit/(gubitak)	-229.889	-229.889	-229.889	-	-229.889
1.5. Dobit/(gubitak) tekuće godine	-19.652	-22.328	-22.328	158.432	136.104
3. Dugoročne obveze	595	595	-	-	-
4. Odgodena porezna obveza	29.723	29.723	29.723	-	29.723
5. Kratkoročne obveze	229.885	230.049	229.886	-160.910	68.976
5.1. Kratkoročni kredit - glavica	-	-	-	-	-
5.2. Obveze prema RH	224.940	224.258	229.530	-160.661	68.869
5.3. Dobavljači	4.463	5.791	356	-249	107
5.4. Zaposlenici	482	-	-	-	-
Pasiva ukupno	242.619	240.107	239.349	-2.478	236.871

Tablica 53: Bilanca na dan 30. studenog 2012. s efektima predstečajne nagodbe i na kraju godina 2013. do 2017. (u 000 kuna)

Elementi/Godine	Stanje nakon provedenih Prijedloga u predstečajnoj nagodbi	2013	2014	Dokapitali zacija	P re b ac iv a n j a s k e s n j a a c i v a n j a	Stanje na 31.12.2014 nakon dokapitalizacije	2016	2017

						u g o r o ć n e																	
Aktiva																							
1. Materijalna ulaganja u pripremi	-	-	25.438	-	-	-	25.438	-	16.765	-													
2. Dugotrajna materijalna i nematerijalna imovina	233.610	223.910	214.956	-	-	-	214.956	-	244.618	265.969													
2.1. Aktivirana osnovna sredstva	1.291		0	-	-	-	-	-	50.876	84.406													
2.2. Vrijednost prethodne godine	240.424	232.864	223.910	-	-	-	223.910	-	204.944	193.742													
2.3. Amortizacija	-8.105	-8.954	-8.954	-	-	-	-8.954	-	-11.201	-12.179													
2.4. Prodaja dugotrajne mat imovine	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-													
3. Obrtna sredstva	3.261	13.162	17.984	-	-	-	17.984	-	20.341	22.627													
3.1. Imovina raspoloživa za prodaju	130	130	130	-	-	-	130	-	130	130													
3.2. Zalihe	581	486	510	-	-	-	510	-	562	590													
3.3. Potraživanja	1.953	6.242	6.165	-	-	-	6.165	-	6.683	6.430													
3.4. Novac	597	6.304	11.179	-	-	-	11.179	-	12.966	15.476													
3.4.1. Vrijednost novca prethodne godine	626	597	6.304	-	-	-	6.304	-	10.943	12.966													
3.4.2. Povećanje/(smanjenje) novca tekuće godine	-29	5.707	5.374	-	-	-	5.374	-	2.023	2.510													
Aktiva ukupno	236.871	237.072	258.378	-	-	-	258.378	-	281.725	288.596													
Pasiva																							
1. Ukupni kapital	138.172	135.139	136.013	21.660			157.673	1	162.664	165.079													
1.1. Vlastiti kapital	112.021	112.021	112.021	-87.333			24.688	2	24.688	24.688													
1.2. zakonske rezerve	-	-	-	-			-	4	-	-													
1.3. Revalorizacijske rezerve	119.936	116.773	113.610	-			113.610	1	107.284	104.121													
1.4. Zadržana dobit/(gubitak)	-229.889	-90.622	-90.492	108.993	-		18.501	2	27.885	33.855													

2

Hoteli Živogošće d.d..

Dodatak Planu restrukturiranja od 31. prosinca 2012. godine

Stranica 33

1.5. Dobit/(gubitak) tekuće godine	136.104	-3.033	874	-	-	4	874	2	2.808	2.414
3. Dugoročne obveze	-	-	19.079	-	-	1	63.440	7	80.077	85.153
4. Odgođena porezna obveza	29.723	28.932	28.141	-	-	6	28.141	5	26.559	25.768
5. Kratkoročne obveze	68.976	73.002	75.145	-21.660	-	1	9.123	1	12.425	12.596
5.1. Kratkoročni kredit - glavnica	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-
5.2. Obveze prema RH	68.869	68.869	68.869	-18.984	-	3	5.562	7	7.492	7.492
5.3. Dobavljači	107	3.286	5.429	-2.676	-	8	2.715	3	3.877	4.027
5.4. Zaposlenici	-	847	847	-	-	-	847	1	1.056	1.077
Pasiva ukupno	236.871	237.073	258.378	-	-	-	258.378	2	281.725	288.596

Tablica 54: Financijski tijek za godine 2013. do 2017. (u 000 kuna)

Rb	Stavka / Godina	2013.	2014.	2015.	2016.	2017
A.	PRIMICI	35.585	77.581	69.998	65.180	66.926
A1	Ukupni poslovni prihodi	35.585	36.842	50.919	52.606	54.352
A2	Izvori financiranja	-	40.739	19.079	12.574	12.574
1	Kapital investitora	-	21.660	-	-	-
2	Kredit banke	-	19.079	19.079	12.574	12.574
A3	Ostatak vrijednosti imovine	-	-	-	-	-
B.	IZDACI	29.878	72.206	70.234	63.157	64.416
B1.	Prijenos postojećih sredstava	-	-	-	-	-
B2.	Investicije u dug. Imovina	-	25.438	25.438	16.765	16.765
B3.	Investicije u obrtna sredstva	-	-	-	-	-
B4.	Materijalni troškovi poslovanja	16.991	16.409	21.350	22.285	23.249
B5.	Naknada za koncesiju	441	448	455	462	462
B6.	Ostali troškovi poslovanja (nematerijalni)	2.282	418	418	418	418
B7.	Troškovi za osoblje (bruto plate)	10.164	10.414	12.421	12.669	12.923
B8.	Porez na dobit	-	-	-	-	-
B9.	Obveze prema izvorima	-	19.079	10.152	10.558	10.600
1	Kredit - kamata	-	95	668	1.208	1.585

Hoteli Živogošće d.d..

Dodatak Planu restrukturiranja od 31. prosinca 2012. godine

Stranica 35

2	Kreditni - glavnica	-	-	-	-	-
3	Dobavljači RH-kamata	-	-	3.849	1.841	1.506
4	Dobavljači RH-glavnica	-	18.927	5.619	7.492	7.492
5	Dobavljači-kamata	-	-	4	1	1
6	Dobavljači-glavnica	-	57	12	16	16
7	Zaposlenici	-	-	-	-	-
C.	NETO PRIMICI / (IZDACI)	5.707	5.374	-236	2.023	2.510
D.	NETO PRIMICI / (IZDACI) KUMULATIV	5.707	11.082	10.846	12.869	15.379

14.10. POKAZATELJI POSLOVANJA (NAKON RESTRUKTURIRANJA)

Tablica 59: Analiza putem financijskih pokazatelja

	31.12.2013.	31.12.2014.	31.12.2015.	31.12.2016	31.12.2017.
1) POKAZATELJI LIKVIDNOSTI					
Koeficijent trenutne likvidnosti	0,09	1,23	0,89	1,04	1,23
Koeficijent ubrzane likvidnosti	0,17	1,90	1,47	1,58	1,74
Koeficijent tekuće likvidnosti	0,18	1,97	1,52	1,64	1,80
Radni kapital	-59.839	8.859	6.397	7.918	10.030
2) POKAZATELJI AKTIVNOSTI					
Koeficijent obrtaja ukupne imovine	0,15	0,14	0,19	0,19	0,19
Koeficijent obrtaja kratkotrajne imovine	2,70	2,05	2,73	2,59	2,40
Koeficijent obrtaja potraživanja od kupaca	6	6	7	8	8
Dani naplate potraživanja od kupaca	63	60	50	46	43
3) POKAZATELJI EKONOMIČNOSTI					
Ekonomičnost ukupnog poslovanja	0,90	1,00	1,04	1,05	1,04
Ekonomičnost poslovanja na nivou operativne dobiti	0,92	1,01	1,14	1,12	1,10
4) POKAZATELJI ZADUŽENOSTI					
Koeficijent zaduženosti	0,43	0,39	0,42	0,42	0,43

Hoteli Živogošće d.d..

Dodatak Planu restrukturiranja od 31. prosinca 2012. godine

Stranica 36

5) POKAZATELJ RENTABILNOSTI							
Stopa rentabilnosti prometa ROS	-7%	3%	13%	11%	10%		
Stopa rentabilnosti ukupne imovine ROA	-1%	0%	2%	2%	2%		
EBIT u 000 kuna	-3.247	199	6.263	5.571	5.121		
EBITDA u 000 kuna	5.707	9.153	16.275	16.772	17.300		
EBITDA/Ukupan prihod (%)	16%	25%	32%	32%	32%		
Stopa povrata kapitala (%)	-2%	1%	1%	2%	1%		
6) POKAZATELJ PROIZVODNOSTI RADA							
Prihodi po zaposlenom u 000 kuna	339	351	417	431	446		
Prosječna plaća (bruto) u 000 kuna	97	99	102	104	106		

Nakon provedene dokapitalizacije (nakon 2013. godine) i obnove hotelskih kapaciteta možemo zaključiti sljedeće:

- Društvo više nema probleme u likvidnosti i sposobno je podmirivati na vrijeme sve svoje dospjele obveze.
- Društvo ima radni kapital što znači da se kratkotrajna imovina dijelom financira i iz dugoročnih izvora.
- Društvo nije prezaduženo.
- Izračunani pokazatelji ekonomičnosti poslovanja u razdoblju od 2014. do 2017. godine su pozitivni.
- U razdoblju od 2014. do 2017. godine prihodi po zaposleniku rastu i kreću se od 351 tisuća kuna u 2014. do 446 tisuće kuna u 2017. po zaposlenom.

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

Hoteli Živogošće d.d..

Dodatak Planu restrukturiranja od 31. prosinca 2012. godine

Stranica 37

14.11. PRIJEDLOG PREDSTEČAJNE NAGODBE

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

- Otpis dijela duga prema vjerovnicima
- Jednokratnu otplatu dijela duga prema vjerovnicima
- Otplata tražbina u ratama uz izmjenu rokova dospelosti

U nastavku je prikazana tablica sa svim tražbinama vjerovnika na dan 30.11.2012. godine i na dan izdavanja Rješenja o utvrđivanju tražbina na način propisan člankom 43. Zakona.

Tablica 60: Tražbine vjerovnika

Hoteli Živogošće d.d..
Dodatak Planu restrukturiranja od 31. prosinca 2012. godine
Stranica 38

R. Br.	Vjerovnik	Skupina	Iznos obveze na 30.11.2012.	Stanje nakon Rješenja o utvrđenim tražbinama (13.6.2013.)	Obveze nakon restrukturir anja	Plaćanje u 2013.	Plaćanje u 2014	Plaćanje u 2015	Plaćanje u 2016	Plaćanje u 2017	Plaćanje nakon 2017.
	REPUBLIKA HRVATSKA	1									
	Ministarstvo financija		223.252	229.518	68.865	-	-	-	-	-	-
1	Dobavljači		1.607	12	4	-	-	-	-	-	-
2	Porezi i doprinosi		81	-	-	-	-	-	-	-	-
3	UKUPNO		224.940	229.530	68.869	-	18.927	5.619	7.492	7.492	29.339
4	DOBAVLJAČI ROBA I USLUGA	3									
5	Ukupno dobavljači		4.293	356	107	-	57	12	16	16	6
6	Prinijeti predumjmovi za sezonu		765	-	-	-	-	-	-	-	-
7	UKUPNO		5.058	356	107	-	57	12	16	16	6
	ZAPOSLJENICI	4									
8	Neto plaće		343	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Porezi i doprinosi iz plaće		138	-	-	-	-	-	-	-	-
10	UKUPNO		481	-	-	-	-	-	-	-	-
11	SVEUKUPNO		230.479	229.886	68.976	-	18.984	63.631	7.508	7.508	29.345

14.11.1. ANALIZA TRAZIBINA

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

TRAŽBINE REPUBLIKE HRVATSKE

Prva grupa obuhvaća državna potraživanja i potraživanja javnih poduzeća.

Najveći vjerovnik je Ministarstvo financija RH s iznosom od 229.518 kuna, stanje utvrđeno nakon Rješenja o utvrđenim tražbinama, koje za svoje tražbine ima različito pravo. Osim MFRH vjerovnik u ovoj grupi je i Hrvatsko društvo skladatelja, Zagreb, s neosiguranim iznosom od 12 tisuća kuna. Za namirenje duga iz ove grupe predlaže se sljedeće:

- 100% kamata odnosno 111.239 tisuća kuna otpisati
- 41,8% glavnice odnosno 49.422 tisuće kuna otpisati
- 16% glavnice odnosno 18.927 tisuća kuna jednokratno otplatiti u 2014. godini
- 42,2% glavnice odnosno 49.942 tisuće kuna reprogramirati uz uvjet od 4,5% kamatne stope, na 5 godina od dana dokapitalizacije, s jednom godinom počeka.

Iznos namirenja ukupne tražbine prema RH je 30%.

Hoteli Živogošće d.d..

Dodatak Planu restrukturiranja od 31. prosinca 2012. godine

Stranica 40

TRAŽBINE DOBAVLJAČA ROBA I USLUGA

U drugoj grupi su dobavljači roba i usluga s ukupnim neosiguranim tražbinama u iznosu od 356 tisuća kuna. Navedeni iznos bit će podmiren na sljedeći način:

- 70% glavnice odnosno 249 tisuća kuna će se otpisati
- 16% glavnice odnosno 57 tisuća kuna jednokratno će se otplatiti u 2014. godini
- 14% glavnice odnosno 50 tisuća kuna reprogramirati će se uz uvjet od 4,5% kamatne stope, na 4 godine od dana dokapitalizacije, s jednom godinom počeka.

TRAŽBINE RADNIKA

Na dan izdanog Rješenja o utvrđivanju tražbina (13. lipnja 2013.) nema nepodmirenih obveza prema radnicima.

14.11.2. RAZLUČNA PRAVA

Ministarstvo financija RH steklo je razlučna prava na nekretninama društva i to kao jamac za kredite koje ja Društvo dobilo od komercijalnih banaka (Splitske banke, Privredne banke Zagreb i Hrvatske banke za obnovu i razvoj), a koje je MFRH otplatilo bankama temeljem danih

Hoteli Živogošće d.d..

Dodatak Planu restrukturiranja od 31. prosinca 2012. godine

Stranica 41

jamstava. Međutim, MFRH se do danas nije uknjižilo u zemljišnim knjigama na imovinu Društva, pa stanje u knjigama ne odgovara stvarnom stanju.

Sve navedene banke prema našim saznanjima uputile su Ministarstvu financija brisovna očitovanja po kreditima koji su odobreni Društvu, a koji su podnirani u cijelosti iz jamstva Ministarstva financija RH.

Sve založene nekretnine i banke koje su uknjižene na nekretninama, navedene su u točki 1.3 Programa restrukturiranja 31.12.2012.

14.11.3. USPOREDBA IZVJESNOSTI NAPLATE VJEROVNIKA U STEČAJNOM POSTUPKU

- Otvaranjem stečajnog postupka, društvo ne bi moglo nastaviti s poslovanjem na tržištu, jer bi se u tom slučaju prekinula svaka započeta ili nova poslovna aktivnost sto znači da je nemoguće namirenje vjerovnika iz već započetih i novih poslova.
- U mogućem stečajnom postupku izvjesna je naplata jedino založnih vjerovnika na nekretninama tj. Ministarstva financija RH, za iznose tražbina nastalih temeljem realiziranih jamstava.
- U slučaju otvaranja stečajnog postupka nekretnine se mogu prodavati po bilo kojoj cijeni jer nema ograničenja iz Ovršnog zakona da se nekretnina ne smije prodati ispod 1/2 procijenjene vrijednosti (odnosno 1/3 procijenjene vrijednosti za ovršne postupke započete po starom Ovršnom zakonu), te prema dosadašnjoj praksi u vođenju stečajnih postupaka niti založni vjerovnici ne mogu biti sigurni u visinu namirenja svoje tražbine.
- Ostala imovina Društva u slučaju naplate sukladno rokovima dospjeća dijeliti će se sukladno Stečajnom zakonu razmjerno prema svim vjerovnicima, te će opet u prednosti biti najveći vjerovnici Društva.
- Uprava društva pretpostavlja da je u stečaju nemoguće namirenje ostalih vjerovnika preko 5% njihovih tražbina s obzirom da se prema dosadašnjoj praksi vođenja stečajnih postupaka imovina prodaje znatno ispod tržišne cijene u prilično dugačkim rokovima a znatan dio sredstava se troši na troškove vođenja stečajnog postupka. Prema programu restrukturiranja, u predstečajnoj nagodbi, nakon provođenja predloženih mjera, izvjesna je naplata tražbina svih vjerovnika u skladu s predloženim planom.

Hoteli Živogoške d.d..

Dodatak Planu restrukturiranja od 31. prosinca 2012. godine

Stranica 42

14.11.4. TROŠKOVI RESTRUKTURIRANJA

Troškovi financijskog i operativnog restrukturiranja za potrebe predstjećajne nagodbe iznose:

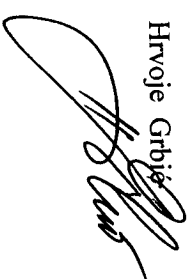
1. 69.000,00 kn + PDV za usluge izrade revizorskog izvješća sukladno Zakonu o financijskom poslovanju i predstjećajnoj nagodbi.
2. 25.000,00 kn + PDV za usluge izrade Programa restrukturiranja
3. 20.000,00 kn + PDV za usluge izrade Dodatka Planu restrukturiranja od 31. prosinca 2012.
4. 000 kuna nagrada povjereniku predstjećajne nagodbe sukladno čl. 38. Zakona o financijskom poslovanju i predstjećajnoj nagodbi
5. 000,00 kn + PDV za odvjetničke usluge do sklapanja predstjećajne nagodbe na Trgovačkom sudu

HOTĚLI
ŽIVOGOŠĆE d.d.
ŽIVOGOŠĆE - HRVATSKA

Predsjednik Uprave

Hoteli "Živogošće" d.d.

Hrvoje Grbić



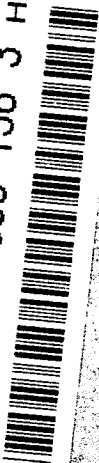
Hoteli Živogošće d.d..

Dodatak Planu restrukturiranja od 31. prosinca 2012. godine

Stranica 43

Masa: 245g
05 4527 0 18.10.13 13:46:32 43.00

HP EM 21300 MAKARSKA
03 689 138 3 HR



FINA
REGIONALNI CENTAR ZAGREB
ZA PISARNICA PREDSTEOJNICH NAGONB/

10 000 ZAGREB

MAKARSKA 70

PROJEKCIJA I REPRODUKCIJA

HP d.d.
MAKARSKA