

JADRAN, dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam
Prospekt izdanja i uvrštenja redovnih dionica
na uređeno tržište Zagrebačke burze d.d.

Glavna skupština društva Jadran d.d. sa sjedištem u Crikvenici (Grad Crikvenica), Bana Jelačića 16, upisanog u Sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci pod matičnim brojem subjekta (MBS): 040000817, osobni identifikacijski broj (OIB): 56994999963, ("Izdavatelj" ili "Jadran") donijela je dana 24. kolovoza 2018. godine Odluku o redovnom smanjenju temeljnog kapitala Društva ("Odluka o smanjenju temeljnog kapitala") i Odluku o povećanju temeljnog kapitala Društva ulozima u novcu ("Odluka o povećanju temeljnog kapitala").

Temeljem navedenih odluka Glavne skupštine, temeljni kapital Društva smanjen je s iznosa od 491.316.690,00 kn za iznos od 208.809.600,00 kn na iznos od 282.507.090,00 kn i to radi unosa sredstava dobivenih smanjenjem u rezerve Društva. Nakon smanjenja temeljnog kapitala Društva iznos koji otpada na jednu redovnu dionicu je bio niži od najnižeg dopuštenog iznosa propisanog člankom 163. stavkom 2. Zakona o trgovačkim društvima, uslijed čega se sukladno članku 342. stavku 4. Zakona o trgovačkim društvima izvršilo spajanje dionica, na način da su tri redovne dionice spojene u jednu. Nakon provedenog redovnog smanjenja temeljnog kapitala Društva spajanjem dionica, novi temeljni kapital Društva iznosi 282.507.090,00 kn i podijeljen je na 16.377.223 redovne dionice u nematerijaliziranom obliku, bez nominalnog iznosa. Smanjenje temeljnog kapitala Društva upisano je 30. kolovoza 2018. godine u Sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci.

Na temelju Odluke o povećanju temeljnog kapitala, povećanje temeljnog kapitala provest će se uplatom u novcu, izdavanjem najviše 16.390.360 redovnih dionica na ime bez nominalnog iznosa ("Nove dionice"). U skladu s odredbom članka 304. st. 3. Zakona o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/1993, 34/1999, 121/1999, 52/2000, 118/2003, 107/2007, 146/2008, 137/2009, 111/2012, 68/2013, 110/2015 "ZTD"), Glavna skupština Izdavatelja utvrdila je cijenu Novih dionica u iznosu od 17,25 kn po Novoj dionici. Odlukom Glavne skupštine o povećanju temeljnog kapitala, izdaje se najviše 16.390.360 Novih dionica po cijeni od 17,25 kn čime se temeljni kapital Izdavatelja povećava s iznosa od 282.507.090,00 kn za iznos od najviše 282.733.710,00 kn na iznos od najviše 565.240.800,00 kn.

Izdavatelj je član depozitorija Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d. ("SKDD"). Na temelju u cijelosti izvršene uplate za svaku Novu dionicu, nakon upisa povećanja temeljnog kapitala u sudski registar, izdat će se odgovarajući broj Novih dionica, oznake koju dodijeli SKDD, na ime, u nematerijaliziranom obliku. Ulagatelji postaju imateljima Novih dionica njihovim upisom u depozitorij SKDD-a, a upis će se provesti u skladu s pravilima SKDD-a čim povećanje temeljnog kapitala bude provedeno u sudskom registru.

Svaka Nova dionica davat će pravo na jedan glas u Glavnoj skupštini Izdavatelja. Nove dionice glasit će na ime i davat će dioničarima ista prava kao i sve postojeće dionice, odnosno sva prava utvrđena ZTD-om i Statutom Izdavatelja ("Statut") od dana upisa povećanja temeljnog kapitala u sudskih registar.

Izdavatelj će za Nove dionice zatražiti uvrštenje na Službeno tržište Zagrebačke burze te će i za uvrštenje koristiti ovaj prospekt izdanja i uvrštenja ("Prospekt").

Isključivo informacije sadržane u ovom Prospektu mjerodavne su za donošenje odluke o ulaganju u dionice Izdavatelja. Svaki potencijalni ulagatelj odluku o ulaganju u dionice Izdavatelja mora donijeti temeljem vlastite procjene Izdavatelja. Izdavatelj nije ovlastio niti jednu fizičku i/ili pravnu osobu za davanje informacija vezanih za dionice Izdavatelja te se sve informacije trećih osoba, koje se razlikuju od informacija sadržanih u ovom Prospektu, ne smatraju mjerodavnima. Izdavatelj također ne daje izričitu ni prešutnu potvrdu istinitosti neovlašteno danih podataka ili izjava, niti pristanak na njihovo davanje niti preuzima odgovornost za bilo kakvu štetu koju ulagatelji s njima u svezi mogu pretrpjeti. Istinitost i potpunost informacija sadržanih u ovom Prospektu utvrđena je sukladno stanju na dan ovog Prospekta, osim ukoliko izričito u samom Prospektu nije naznačeno da se odnose na neki drugi dan. Izdavatelj napominje kako postoji mogućnost da se informacije

sadržane u ovom Prospektu vezane za poslovanje Izdavatelja, njegov financijski položaj te rezultate poslovanja, promjene nakon datuma ovog Prospekta.

Ulaganje u dionice Izdavatelja uključuje rizike. Prije ulaganja u dionice Izdavatelja, ulagatelji bi trebali izvršiti uvid i uzeti u obzir bitne čimbenike koji su navedeni u dijelu II Prospekta - točka 4. "Čimbenici rizika" i dijelu III Prospekta - točki 2. "Čimbenici rizika".

Agent izdanja i uvrštenja je Privredna banka Zagreb d.d.

Datum ovog Prospekta je 11. rujna 2018. godine

VAŽNE NAPOMENE

Ovaj Prospekt sastavljen je u skladu sa Zakonom o tržištu kapitala (Narodne novine 65/2018) („ZTK“) i Uredbom Komisije (EZ) broj 809/2004 od 29. travnja 2004. godine o provedbi Direktive 2003/71/EZ Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu informacija koje sadrže prospekti te o njihovom obliku, upućivanju na informacije i objavljivanju takvih prospekata i distribuciji oglasa, kako je izmijenjena i dopunjena Uredbom Vijeća (EZ) br. 1787/2006 od 4. prosinca 2006. godine, Uredbom Komisije (EZ) br. 211/2007 od 27. veljače 2007. godine, Uredbom Komisije (EZ) br. 1289/2008 od 12. prosinca 2008. godine, Delegiranom Uredbom Komisije (EU) br. 311/2012 od 21. prosinca 2011. godine, Delegiranom Uredbom Komisije (EU) br. 486/2012 od 30. ožujka 2012. godine, Delegiranom Uredbom Komisije (EU) br. 862/2012 od 4. lipnja 2012. godine, Delegiranom Uredbom Komisije (EU) br. 621/2013 od 21. ožujka 2013. godine, Delegiranom Uredbom Komisije (EU) br. 759/2013 od 30. travnja 2013. godine, Delegiranom Uredbom Komisije (EU) br. 1604/2015 od 12. lipnja 2015. godine i Delegiranom Uredbom Komisije (EU) br. 2016/301 od 30. studenoga 2015. godine ("Uredba").

Izdavatelj prihvaća odgovornost za sadržaj ovog jedinstvenog Prospekta. Prema Izdavateljevom uvjerenju i u skladu sa saznanjima i podacima kojima Izdavatelj raspolaže, informacije iz ovog Prospekta čine istinit i potpun prikaz imovine i obveza, dobiti i gubitka i financijskog položaja te očekivanja i razvojnih mogućnosti Izdavatelja i prava sadržanih u dionicama Izdavatelja, te niti jedna činjenica, koja bi prema najboljem saznanju Izdavatelja mogla utjecati na potpunost i istinitost ovog Prospekta, nije izostavljena.

Istinitost i potpunost informacija sadržanih u ovom Prospektu utvrđena je sukladno stanju na datum ovoga Prospekta, osim ako izričito u samom Prospektu nije naznačeno da se odnose na neki drugi datum. Izdavatelj napominje kako postoji mogućnost da se informacije sadržane u ovom Prospektu vezane za poslovanje Izdavatelja, njegov financijski položaj te rezultate poslovanja kao i očekivanja i razvojnih mogućnosti, promijene nakon datuma ovog Prospekta.

Objava ili distribucija ovog Prospekta neće ni u kojim okolnostima implicirati da u poslovima Izdavatelja nije bilo nikakvih promjena ili da informacije sadržane u ovom Prospektu ostaju točne u svakom trenutku nakon datuma ovog Prospekta.

Mjerodavno pravo za Prospekt je pravo Republike Hrvatske uz isključenje kolizijskih normi međunarodnog privatnog prava. Strani ulagatelji trebaju poštivati i mjerodavne propise drugih država ukoliko su primjenjivi.

Za sporove koji bi se odnosili na izdavanje i uvrštenje dionica Izdavatelja, uključujući i sporove koji se odnose na pitanje valjanosti njihovog izdavanja, kao i na pravne učinke koji iz toga proizlaze, nadležni su stvarno i mjesno nadležni sudovi u Republici Hrvatskoj.

Distribucija Prospekta i ulaganje u dionice Izdavatelja u pojedinim stranim pravnim poredcima može biti zabranjeno ili ograničeno. Ulagatelji na koje se primjenjuju propisi takvih pravnih poredaka dužni su pridržavati se tih zabrana i ograničenja te isključivo oni snose odgovornost za eventualne propuste u pridržavanju.

Izdavatelj ovime ne omogućuje davanje ponuda na kupnju dionica Izdavatelja niti navodi na kupnju dionica Izdavatelja od osobe na bilo kojem području, osim na onom području gdje je primjenjivim zakonodavstvom to dopušteno.

Ni Izdavatelj niti osobe odgovorne za sadržaj ovog Prospekta nisu ovlastile drugu osobu za davanje podataka i izjava u vezi s izdanjem i uvrštenjem Novih dionica, koji nisu sadržani u ovom Prospektu. Ako bi takvi podaci ili izjave bili neovlašteno dani, na njih se ulagatelji ne smiju osloniti kao na podatke i izjave koje je dao ili čije je davanje odobrio Izdavatelj. Izdavatelj također ne daje izričito ni prešutnu potvrdu istinitosti neovlašteno danih podataka ili izjava, niti pristanak na njihovo davanje niti preuzima odgovornost za bilo kakvu štetu koju ulagatelji mogu pretrpjeti s tim u vezi.

Izdavatelj je do informacija koje su navedene u Prospektu, a koje se odnose na tržište, veličinu tržišta, tržišne udjele, stope rasta i stope penetracije na tržište, kao i do ostalih informacija vezanih uz djelatnost koju Izdavatelj obavlja u okviru svog redovnog poslovanja, došao korištenjem izvora informacija posredno ili neposredno

vezanih uz njegovu redovitu djelatnost, kao i korištenjem javno dostupnih informacija. Izdavatelj prihvaća odgovornost za istinit i potpun prikaz javno dostupnih informacija, međutim Izdavatelj ne prihvaća odgovornost za točnost i potpunost samih takvih informacija. Izdavatelj nije samostalno provjeravao informacije dobivene od strane drugih subjekata koji se bave istom djelatnošću kao i Izdavatelj, kao niti informacije dobivene od strane nadležnih državnih tijela.

Agent izdanja i uvrštenja, Privredna banka Zagreb d.d. i pravni savjetnici Izdavatelja, MAMIĆ PERIĆ REBERSKI RIMAC Odvjetničko društvo d.o.o. ni na koji način ne odgovaraju niti ne jamče Izdavatelju niti bilo kojim trećim osobama (uključujući ulagatelje), bilo izravno ili neizravno, bilo izričito ili prešutno, za izvršenje obveza Izdavatelja po dionicama Izdavatelja te za istinitost i sadržaj te potpunost Prospekta i podataka u Prospektu. Radi izbjegavanja svake dvojbe, Izdavatelj, u smislu odredbe članka 424. ZTK, djeluje kao jedini ponuditelj/podnositelj zahtjeva za uvrštenje Novih dionica.

Ovaj Prospekt ne smije se smatrati preporukom za kupnju ili ponudom za prodaju dionica Izdavatelja, investicijskim savjetom ili preporukom, pravnim ili poreznim savjetom od strane ili za račun Izdavatelja, njegovih povezanih društava i predstavnika. Prospekt ne sadrži nikakve savjete, uključujući, ali ne ograničavajući se na, savjete vezane uz ulaganje u dionice Izdavatelja, pravne ili financijske savjete.

Svakog ulagatelja koji razmatra mogućnost kupnje i prodaje, odnosno stjecanja i otuđenja dionica Izdavatelja, upućuje na potrebu i poželjnost vlastitog ispitivanja, ocjene i prosudbe svih podataka o činjenicama, rizicima, trendovima, procjenama i predviđanjima koji se odnose na Izdavatelja, njegove dionice i poslovno okruženje. Izdavatelj također upućuje ulagatelje da prema vlastitoj procjeni i potrebi te o vlastitom trošku zatraže potreban savjet ovlaštenih pravnih, poreznih, financijskih i drugih savjetnika.

IZJAVE O BUDUĆNOSTI

Izdavatelj određene informacije u Prospektu ne navodi kao povijesne već kao određene činjenice vezane uz budućnost, pri čemu se takve činjenice navode u više dijelova Prospekta, uključujući, ali ne ograničavajući se na činjenice iznesene u dijelu II. - točka 12. "Informacije o trendovima" Prospekta ("Izjave o budućnosti").

Izrazi kao što su "vjeruje", "predviđa", "ocjenjuje", "očekuje", "namjerava", "najavljuje", "osmišljava", "moglo bi", "može", "hoće", "razmišlja", "planira" i drugi slični izrazi ukazuju isključivo na izjave o budućnosti.

Uzimajući u obzir njihovu narav, izjave o budućnosti uključuju neodvojive opće i/ili specijalne rizike i neizvjesnosti zbog čega postoji vjerojatnost da se određene izjave o budućnosti neće ostvariti.

Izjave o budućnosti obuhvaćaju, između ostalog, čimbenike rizika navedene u dijelu II - točka 4. "Čimbenici rizika" i u dijelu III - točka 2. "Čimbenici rizika", ali i ostale čimbenike navedene u svim ostalim dijelovima Prospekta.

Prilikom donošenja određenih odluka temeljem Izjava o budućnosti, ulagatelji su dužni uzeti u obzir sve navedene, ali i ostale poznate čimbenike rizika, neizvjesnosti odnosno događaje koji na bilo koji način mogu utjecati na redovno poslovanje Izdavatelja. Izjave o budućnosti odnose se samo na vrijeme kada su dane te Izdavatelj ne preuzima nikakvu obvezu ažuriranja odnosno revidiranja predmetnih Izjava o budućnosti temeljem kasnije dostupnih informacija, budućih događaja ili drugih razloga, osim ako je to predviđeno primjenjivim propisima.

Izdavatelj ovime ne daje izjavu, predviđanje niti jamstvo da će se Izjave o budućnosti zaista i ostvariti. Izjave o budućnosti ne mogu se smatrati najvjerojatnijim niti standardnim scenarijem već predstavljaju isključivo jedan od mogućih scenarija u poslovanju Izdavatelja.

PRIKAZ FINANCIJSKIH I DRUGIH PODATAKA

Sve godišnje informacije, uključujući, ali ne ograničavajući se na konsolidirane i nekonsolidirane financijske izvještaje Izdavatelja u ovom Prospektu, temelje se na kalendarskim godinama.

Na određenim mjestima u Prospektu brojevi su zaokruživani, zbog čega postoji mogućnost da pojedini navedeni zbrojevi u Prospektu ne odgovaraju aritmetičkom zbroju njihovih sastavnica.

Prospekt sadrži revidirane financijske izvještaje Izdavatelja za 2015. godinu, 2016. godinu i 2017. godinu. Navedena financijska izvješća za 2015. i 2016. godinu pripremljena su u skladu s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja, a za 2017. godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja. Dodatno, BDO Croatia d.o.o. izradio je reviziju po Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja („MSFI“) za 2014. godinu, 2015. godinu, 2016. godinu te izvršio je uvid u financijske informacije za prvo polugodište 2017. godine.

Prezentacija financijskih informacija u skladu s MSFI-om zahtijeva od Izdavatelja da izrađuje procjene i stvara pretpostavke vezane za budućnost koje mogu utjecati na vrijednosti prikazane u financijskim izvještajima i bilješkama. Proizašle računovodstvene procjene su, po definiciji, u rijetkim slučajevima izjednačene sa stvarnim rezultatima.

Reviziju financijskih izvještaja Izdavatelja za 2015., 2016. i 2017. godinu izvršilo je društvo Mervis d.o.o., upisano u Registar revizorskih društava kojeg vodi Hrvatska revizorska komora pod brojem 100002170. Ovlašteni revizori u Mervis d.o.o. koji su revidirali financijske izvještaje Izdavatelja i potpisali revizorska izvješća su Andrej Skočić i Ljubica Juranović-Skočić.

Dodatno, BDO Croatia d.o.o. izradio je reviziju po Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja za 2014. godinu, 2015. godinu i 2016. godinu te uvid u financijske informacije za prvo polugodište 2017. godine

Dodatno, Izdavatelj je u Prospekt uključio nerevidirane financijske izvještaje Izdavatelja za prvo polugodište 2018. godine.

Potencijalni ulagatelji dužni su prilikom donošenja odluke o ulaganju u dionice Izdavatelja samostalno ocijeniti poslovanje Izdavatelja, uvjete ponude kao i financijske podatke sadržane u Prospektu.

UPUĆIVANJE NA INFORMACIJE

U dijelu III Prospekta u točki 20.1. „Povijesne financijske informacije“ Izdavatelj je u Prospekt uključio revidirane godišnje financijske izvještaje Izdavatelja za poslovnu godinu koja je završila 31. prosinca 2017. upućivanjem na javno objavljene revidirane godišnje financijske izvještaje Izdavatelja za poslovnu godinu koja je završila 31. prosinca 2017. godine. Također, u dijelu III Prospekta u točki 20.1. „Povijesne financijske informacije“ Izdavatelj je u Prospekt uključio nerevidirane financijske izvještaje Izdavatelja za prvo polugodište 2018. godine upućivanjem na javno objavljene nerevidirane financijske izvještaje za razdoblje koje je završilo s 30. lipnja 2018. godine.

Revidirani godišnji financijski izvještaji Izdavatelja za poslovnu godinu koja je završila 31. prosinca 2017. u elektronskom obliku dostupni su na internetskim stranicama Zagrebačke burze na <http://www.zse.hr/userdocsimages/financ/JDRN-fin2017-1Y-REV-N-HR.pdf>.

Nerevidirani financijski izvještaji Izdavatelja za prvo polugodište 2018. godine u elektronskom obliku dostupni su na internetskim stranicama Zagrebačke burze na <http://www.zse.hr/userdocsimages/financ/JDRN-fin2018-2Q-NotREV-N-HR.pdf>.

DEFINICIJE

Ukoliko nije drugačije izričito određeno, odnosno ukoliko drugačije ne proizlazi iz samog konteksta u kojem se spominju, za potrebe ovog Prospekta niže navedeni izrazi imaju sljedeće značenje:

"AORPS"	znači Agencija za osiguranje radničkih potraživanja u slučaju stečaja poslodavca osnovana Zakonom o osiguranju potraživanja radnika u slučaju stečaja poslodavca (Narodne novine 86/2008, 80/2013, 82/2015), odnosno njezin pravni sljednik Agencija za osiguranje radničkih tražbina osnovana temeljem odredaba Zakona o osiguranju radničkih tražbina (Narodne novine 70/2017) sa sjedištem u Zagrebu, Frankopanska 11;
"AUDI"	znači Agencija za upravljanje državnom imovinom osnovana na temelju Zakona o upravljanju državnom imovinom kao pravni sljednik HFP-a, a koja je prestala s radom 30. rujna 2013. godine na temelju Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske kojim je kao pravni sljednik navedene agencije određen CERP, a čije su poslove preuzeli DUUDI i CERP;
"br."	znači broj(evi);
"Croatia osiguranje" ili "Croatia osiguranje d.d."	znači Croatia osiguranje d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Vatroslava Jagića 33, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS): 080051022, OIB: 26187994862;
"CERP"	znači Centar za restrukturiranje i prodaju sa sjedištem u Zagrebu, Ivana Lučića 6, OIB: 38083028711, osnovan na temelju odredbi Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske kao pravni sljednik AUDI-a;
"DEM"	znači njemačka marka, službena valuta Savezne Republike Njemačke do 1. siječnja 2002. godine;
"DUUDI"	znači Državni ured za upravljanje državnom imovinom sa sjedištem u Zagrebu, Dežmanova 10, osnovan na temelju odredbi Zakona o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave, koji je na temelju Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske preuzeo poslove AUDI-a koje ne obavlja CERP, a koji je prestao s radom 13. studenoga 2016. godine temeljem Izmjena i dopuna Zakona o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave (Narodne novine 104/16), te čije je poslove preuzelo Ministarstvo državne imovine;
"DZS"	znači Državni zavod za statistiku, sa sjedištem u Zagrebu, Ilica 3, OIB: 49337502853;

"EU"	znači Europska unija;
"EUR"	znači oznaka valutne jedinice primjenjive u državama članicama Europske monetarne unije;
"HANFA"	znači Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga, sa sjedištem u Zagrebu, Miramarska 24b, OIB: 49376181407;
"HBOR"	znači Hrvatska banka za obnovu i razvitak sa sjedištem u Zagrebu, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390;
"HDR"	znači oznaka hrvatskog dinara, nekadašnje valutne jedinice Republike Hrvatske;
"HFP"	znači Hrvatski fond za privatizaciju, osnovan na temelju Zakon o Hrvatskom fondu za privatizaciju, čiji su poslovi, prava, obveze i imovina prešli na AUDI na temelju Zakona o upravljanju državnom imovinom;
"HNB"	znači Hrvatska narodna banka, Trg hrvatskih velikana 3, Zagreb, OIB: 95970281739;
"HRK" ili "kn" ili "kuna"	znači oznaka valutne jedinice Republike Hrvatske;
"HSFI"	Hrvatski standardi financijskog izvještavanja;
"HZZ"	znači Hrvatski zavod za zapošljavanje, ustanova, sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 1, OIB: 91547293790;
"Izdavatelj" ili "Jadran"	znači JADRAN, dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam sa sjedištem u Crikvenici (Grad Crikvenica), Bana Jelačića 16, upisanog u Sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci pod matičnim brojem subjekta (MBS): 040000817, osobni identifikacijski broj (OIB): 56994999963;
"MBS"	znači matični broj subjekta upisa pod kojim se subjekti upisa upisuju u sudske registre trgovačkih sudova;
"MIDIM"	znači Ministarstvo državne imovine osnovano temeljem Izmjena i dopuna Zakona o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave (Narodne novine 104/16), sa sjedištem u Zagrebu, Dežmanova 10;
"mil."	znači milijun;
"MSFI"	Međunarodni standardi financijskog izvještavanja;
"NATO"	znači Sjevernoatlantski savez, međunarodna vojno-politička organizacija osnovana 1949. godine potpisivanjem Sjevernoatlantskog ugovora u Washington DC-u, Sjedinjene Američke Države, a kojeg je Republika Hrvatska članica od 2009. godine;
"Pravila Zagrebačke burze"	znači Pravila Zagrebačke burze d.d. odobrena od strane HANFA-e 27. prosinca 2017. godine;
"Odluka o donošenju Kodeksa korporativnog upravljanja trgovačkim društvima u kojima	

Republika Hrvatska ima dionice ili udjele"	znači Odluka o donošenju Kodeksa korporativnog upravljanja trgovačkim društvima u kojima Republika Hrvatska ima dionice ili udjele objavljena u Narodnim novinama broj 132/2017 i 52/2018;
"OIB"	znači osobni identifikacijski broj;
"OOUR"	znači Osnovna organizacija udruženog rada;
"PBZ"	znači Privredna banka Zagreb d.d. sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Radnička cesta 50, OIB: 02535697732;
"PJ"	znači poslovna jedinica;
"Pravilnik o porezu na dobit"	znači Pravilnik o porezu na dobit objavljen u Narodnim novinama broj 95/2005, 133/2007, 156/2008, 146/2009, 123/2010, 137/2011, 61/2012, 146/2012, 160/2013, 12/2014, 157/2014, 137/2015, 115/2016, 1/2017 i 2/2018;
"Pravilnik o porezu na dohodak"	znači Pravilnik o porezu na dohodak objavljen u Narodnim novinama broj 10/2017 i 128/2017;
"Radni dan"	znači bilo koji dan osim subote, nedjelje i državnog ili vjerskog blagdana i neradnog dana u Republici Hrvatskoj, a koji su određeni zakonom;
"Republika Hrvatska" ili "RH"	znači Republika Hrvatska;
"SKDD"	znači Središnje klirinško depozitarno društvo d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Heinzelova 62a, OIB: 64406809162;
"Statut"	znači Statut Izdavatelja upisan u Sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci od 24. kolovoza 2018. godine;
"Stečajni plan"	znači stečajni plan odobren na temelju rješenja Trgovačkog suda u Rijeci, poslovni broj St-52/2010, od 14. lipnja 2010. godine;
"TN"	znači turističko naselje;
"UFEU"	znači Ugovor o funkcioniranju Europske unije (pročišćena inačica), objavljen u Službenom listu Europske Unije C 202, od 7. lipnja 2016. godine;
"Uredba Vijeća (EU) 2015/1589"	znači Uredba Vijeća (EU) 2015/1589 od 13. srpnja 2015. objavljena u Službenom listu Europske unije L 248/9 od 24. rujna 2015. godine;
"Zakon o lokalnim porezima"	znači Zakon o lokalnim porezima objavljen u Narodnim novinama broj 115/2016 i 101/2017;"Zakon o odgovornosti pravnih
osoba za kaznena djela"	znači Zakon o odgovornosti pravnih osoba za kaznena djela objavljen u Narodnim novinama broj 151/2003, 110/2007, 45/2011 i 143/2012;
"Zakon o pomorskom dobru	

i morskim lukama"	znači Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama objavljen u Narodnim novinama broj 158/2003, 100/2004, 141/2006, 38/2009, 123/2011 i 56/2016;
"Zakon o porezu na dobit"	znači Zakon o porezu na dobit objavljen u Narodnim novinama broj 177/2004, 90/2005, 57/2006, 80/2010, 22/2012, 146/2008, 148/2013, 143/2014, 50/2016 i 115/2016;
"Zakon o porezu na dodanu vrijednost"	znači Zakon o porezu na dodanu vrijednost objavljen u Narodnim novinama broj 73/2013, 99/2013 148/2013, 143/2014 i 115/2016;"Zakon o porezu na dohodak" znači Zakon o porezu na dohodak objavljen u Narodnim novinama broj 115/2016;
"Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća"	znači Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća objavljen u Narodnim novinama broj 19/1991, 83/1992, 84/1992, 94/1993, 2/1994, 9/1995, 21/1996 i 118/1999;
"Zakon o preuzimanju dioničkih društava" ili "ZPDD"	znači Zakon o preuzimanju dioničkih društava objavljen u Narodnim novinama broj 109/2007, 36/2009, 108/2012, 90/2013, 99/2013, 148/2013;
"Zakon o reviziji"	znači Zakon o reviziji objavljen u Narodnim novinama broj 127/17;
"Zakon o o sprječavanju sukoba interesa"	znači Zakon o sprječavanju sukoba interesa objavljen u Narodnim novinama broj 26/2011, 12/2012, 57/2015;
"Zakon o trgovačkim društvima" ili "ZTD"	znači Zakon o trgovačkim društvima objavljen u Narodnim novinama broj 111/1993, 34/1999, 121/1999, 52/2000, 118/2003, 107/2007, 146/2008, 137/2009, 111/2012, 68/2013, 110/2015;
"Zakon o tržištu kapitala" ili "ZTK"	znači Zakon o tržištu kapitala objavljen u Narodnim novinama broj 65/2018;
"zk.č."	znači zemljišnoknjižna čestica;
"zk.ul."	znači zemljišnoknjižni uložak;
"ZSE" ili "Zagrebačka burza"	znači društvo Zagrebačka burza d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Ivana Lučića 2a/22, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS): 080034217, OIB: 84368186611.

SADRŽAJ

DEFINICIJE	6
SADRŽAJ	10
I. SAŽETAK.....	19
A. Uvod i upozorenja	19
A.1. Upozorenja	19
A.2. Suglasnost za korištenje Prospekta za naknadnu ponovnu prodaju	19
B. Izdavalatelj	20
B.1. Naziv i tvrtka Izdavalatelja	20
B.2. Sjedište i pravni oblik Izdavalatelja, zakonodavstvo na temelju kojega Izdavalatelj posluje i država osnivanja	20
B.3. Opis i ključni čimbenici koji se odnose na prirodu poslovanja Izdavalatelja i njegove osnovne djelatnosti, gdje se navode glavne kategorije proizvoda koje prodaje i/ili usluga koje pruža te glavna tržišta na kojima Izdavalatelj konkurira	21
B.4.a. Opis najznačajnijih novih trendova koji utječu na Izdavalatelja i na industrijske grane u kojima posluje	22
B.5. Ako je Izdavalatelj član neke grupe, opis grupe i položaja koji Izdavalatelj ima u grupi	23
B.6. Ako je to poznato Izdavalatelju, ime bilo koje osobe koja ima izravan ili neizravan udio u kapitalu Izdavalatelja ili prava glasa koji su značajni na temelju nacionalnog zakonodavstva Izdavalatelja, zajedno s iznosom udjela svake takve osobe. Imaju li većinski dioničari Izdavalatelja različita prava glasa, ako ona postoje. U mjeri u kojoj je to poznato Izdavalatelju, navesti ima li netko izravno ili neizravno vlasništvo ili kontrolu nad Izdavalateljem, navesti tko te opisati prirodu takve kontrole	23
B.7. Odabrane povijesne ključne financijske informacije o Izdavalatelju, za svaku financijsku godinu tijekom razdoblja obuhvaćenog povijesnim financijskim informacijama i bilo kakvo naknadno prijelazno poslovno razdoblje, zajedno s usporedivim podacima za isto razdoblje u prethodnoj financijskoj godini, osim ako je zahtjev za usporedivim bilančnim informacijama moguće ispuniti dostavom bilance s kraja godine. Uz navedeno treba dostaviti opis značajnih promjena financijskog stanja i poslovnih rezultata Izdavalatelja za vrijeme ili nakon razdoblja obuhvaćenog povijesnim ključnim financijskim informacijama	23
B.8. Odabrane ključne probne financijske informacije, koje su prepoznate kao takve. U odabranim ključnim probnim financijskim informacijama treba jasno navesti činjenicu da se zbog svoje prirode probne financijske informacije odnose na hipotetsku situaciju te da stoga ne predstavljaju stvaran financijski položaj ili rezultate društva	26
B.9. Predviđanje ili procjena dobiti	26
B.10. Opis prirode eventualnih ograničenja u izvješću o reviziji povijesnih financijskih informacija	26
B.11. Izjava o obrtnom kapitalu	28
C. Vrijednosni papiri.....	29
C.1. Opis vrste i roda vrijednosnih papira koji su predmet ponude i/ili uvrštenja u trgovanje, uključujući sve identifikacijske brojeve vrijednosnih papira	29
C.2. Valuta izdanja vrijednosnih papira	29
C.3. Broj izdanih dionica koje su uplaćene u cijelosti te broj izdanih dionica koje nisu u cijelosti uplaćene. Nominalna vrijednost	29
C.4. Opis prava koja proizlaze iz vrijednosnih papira	29
C.5. Opis svih ograničenja u vezi sa slobodnom prenosivosti vrijednosnih papira	29
	10



C.6.	Naznaka o tome da li ponuđeni vrijednosni papiri jesu ili će biti predmet zahtjeva za uvrštenje u trgovanje na uređenom tržištu te identitet svih uređenih tržišta na kojima se trguje ili će se trgovati predmetnim vrijednosnim papirima	29
C.7.	Opis politike u vezi s dividendom	30
D.	Rizici	31
D.1.	Ključne informacije o ključnim rizicima koji su specifični za Izdavatelja ili njegovu djelatnost	31
D.3.	Ključne informacije o ključnim rizicima koji su specifični za vrijednosne papire	34
E.	Ponuda.....	36
E.1.	Ukupna neto sredstva i procjena ukupnih troškova izdanja/ponude, uključujući procijenjene troškove koje će ulagatelju naplatiti Izdavatelj ili ponuditelj	36
E.2.a.	Razlozi za ponudu, korištenje sredstava, procijenjeni neto iznos sredstava	36
E.3.	Opis općih uvjeta ponude	36
E.4.	Opis svih interesa, uključujući one gdje postoje sukobi interesa, koji su bitni za izdanje/ponudu	38
E.5.	Ime osobe ili naziv subjekta koji nudi vrijednosne papire na prodaju. Sporazumi o zabrani raspolaganja vrijednosnim papirima: strane koje sudjeluju u sporazumu i naznaka razdoblja zabrane raspolaganja	39
E.6.	Iznos i postotak neposrednog razvodnjavanja koje proizlazi iz ponude. U slučaju ponude za unos postojećim imateljima dionica, iznos i postotak neposrednog razvodnjavanja ako ne upišu novu ponudu.	39
E.7.	Procijenjeni troškovi koje će ulagatelju naplatiti Izdavatelj ili ponuditelj	39
II.	REGISTRACIJSKI DOKUMENT	40
1.	ODGOVORNE OSOBE	40
1.1.	Sve osobe odgovorne za informacije dane u Registracijskom dokumentu	40
1.2.	Izjava odgovornih osoba	41
2.	OVLAŠTENI REVIZORI.....	42
2.1.	Nazivi i adrese statutarog revizora Izdavatelja za razdoblje obuhvaćeno povijesnim financijskim informacijama (zajedno s podacima o članstvu u strukovnom tijelu).	42
2.2.	Promjene revizora tijekom razdoblja obuhvaćenog povijesnim financijskim informacijama	42
3.	ODABRANE FINANCIJSKE INFORMACIJE	43
3.1.	Odabrane financijske informacije o Izdavatelju	43
4.	ČIMBENICI RIZIKA	49
4.1.	Rizik poslovnog okruženja	50
4.2.	Rizik konkurencije	50
4.3.	Valutni rizik	51
4.4.	Rizik kamatne stope	51
4.5.	Rizik namire od druge ugovorne strane	51
4.6.	Rizik inflacije	51
4.7.	Rizik likvidnosti	51
4.8.	Rizik promjene poreznih i koncesijskih propisa	51
4.9.	Rizik turističke grane gospodarstva i rizik promjene turističkih trendova	52
4.10.	Ekološki rizik	52
4.11.	Rizik gubitka poslovnih kapaciteta	53
		11



4.12.	Rizik gubitka sudskih sporova	53
4.13.	Rizik povezan s državnim potporama	53
4.14.	Rizik u vezi s nekretninama stečenih u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća te nekretninama na koje se primjenjuju odredbe Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama	54
4.15.	Rizik gubitka radne snage	55
5.	INFORMACIJE O IZDAVATELJU.....	56
5.1.	Povijest i razvoj Izdavatelja	56
5.1.1.	Naziv i tvrtka Izdavatelja	56
5.1.2.	Mjesto registracije Izdavatelja i matični broj	56
5.1.3.	Datum osnivanja Izdavatelja i vrijeme na koje je osnovan, osim ako je neodređeno.....	56
5.1.4.	Sjedište i pravni oblik Izdavatelja, zakonodavstvo prema kojem posluje, država osnivanja, adresa i broj telefona registriranog sjedišta.....	56
5.1.5.	Važni događaji u razvoju poslovanja Izdavatelja.....	57
5.2.	Ulaganja	59
5.2.1.	Opis (uključujući iznos) glavnih ulaganja Izdavatelja za svaku poslovnu godinu za razdoblje obuhvaćeno povijesnim financijskim informacijama do datuma Registracijskog dokumenta	59
5.2.2.	Opis glavnih ulaganja Izdavatelja koja su u tijeku, uključujući zemljopisnu distribuciju tih ulaganja (u zemlji i inozemstvu) te način financiranja (unutarnje ili vanjsko)	60
5.2.3.	Informacije o glavnim budućim ulaganjima Izdavatelja na koja su se njegova rukovodeća tijela već obvezala	60
6.	PREGLED POSLOVANJA	61
6.1.	Osnovne djelatnosti	61
6.1.1.	Opis i ključni čimbenici koji se odnose na prirodu poslovanja Izdavatelja i njegove osnovne djelatnosti, gdje se navode glavne kategorije proizvoda koje prodaje i/ili usluga koje pruža za svaku poslovnu godinu za razdoblje obuhvaćeno povijesnim financijskim informacijama.....	61
6.1.2.	Naznaka svih značajnih novih proizvoda i/ili usluga koje su uvedene te status razvoja novih proizvoda ili usluga u mjeri u kojoj je javno objavljen.	68
6.2.	Glavna tržišta	68
6.3.	Utjecaj iznimnih čimbenika na informacije iz točaka 6.1 i 6.2. Registracijskog dokumenta	72
6.4.	Sažetak informacija o tome u kojoj mjeri je Izdavatelj ovisan o patentima ili licencijama, industrijskim, trgovinskim ili financijskim ugovorima ili novim proizvodnim procesima	72
6.5.	Osnova za svaku izjavu Izdavatelja u vezi s njegovim konkurentskim položajem	72
7.	ORGANIZACIJSKA STRUKTURA.....	73
7.1.	Opis Grupe i položaja koji Izdavatelj ima u grupi	73
7.2.	Popis značajnih društava kćeri Izdavatelja, uključujući naziv, državu osnivanja ili sjedišta, vlasnički udio i, ako se razlikuje, udio u glasačkim pravima	73
8.	NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA	74
8.1	Informacije u vezi s bilo kojom postojećom ili planiranom značajnom dugotrajnom materijalnom imovinom, uključujući nekretnine u najmu i sve veće terete na njima.	74
8.2	Opis svih problema u vezi s okolišem koji bi mogli utjecati na korištenje dugotrajne materijalne imovine	89
9.	PREGLED POSLOVANJA I FINANCIJSKI PREGLED	91
9.1.	Financijski položaj	91

9.2.	Rezultati poslovanja	97
9.2.1.	Informacije o znatnim čimbenicima, uključujući neobične ili rijetke događaje ili nove razvoje događaja koji znatno utječu na prihod iz poslovanja Izdavatelja, navodeći do koje je mjere to utjecalo na prihod.....	97
9.2.2.	Kad financijski izvještaji objavljuju značajne promjene u neto prodaji i prihodima, dostaviti opis razloga za takve promjene.....	98
9.2.3.	Informacije u vezi sa svim državnim, gospodarskim, fiskalnim, monetarnim ili političkim politikama ili čimbenicima koji su značajno utjecali ili bi mogli značajno utjecati, izravno ili neizravno, na poslovanje Izdavatelja	98
10.	IZVORI SREDSTAVA.....	100
10.1.	Informacije o kratkoročnim i dugoročnim izvorima sredstava Izdavatelja	100
10.2.	Objašnjenje izvora i iznosa i opis novčanih tokova Izdavatelja	100
10.3.	Informacije o financijskim potrebama i strukturi financiranja Izdavatelja	101
10.4.	Informacije o svim ograničenjima korištenja izvora sredstava koja su značajno utjecala ili bi mogla značajno utjecati, izravno ili neizravno, na poslovanje Izdavatelja	102
10.5.	Informacije o predviđenim izvorima financiranja koji su potrebni kako bi se ispunile obveze iz točaka 5.2.3. i 8.1.	102
11.	ISTRAŽIVANJE I RAZVOJ, PATENTI I LICENCIJE	103
12.	INFORMACIJE O TRENDOVIMA.....	104
12.1.	Najznačajniji nedavni trendovi u proizvodnji, prodaji i zalihama, troškovima i prodajnim cijenama od završetka posljednje poslovne godine do datuma Registracijskog dokumenta	104
12.2.	Informacije o svim poznatim trendovima, nesigurnostima, zahtjevima, obvezama ili događajima koji bi vjerojatno mogli imati znatan utjecaj na očekivanja Izdavatelja, barem tijekom sadašnje poslovne godine	106
13.	PREDVIĐANJA ILI PROCJENE DOBITI	107
14.	ADMINISTRATIVNA, RUKOVODEĆA I NADZORNA TIJELA I VIŠE RUKOVODSTVO.	108
14.1.	Imena, poslovne adrese i funkcije u Izdavatelju, naznaka osnovne djelatnosti koju obavljaju izvan samog Izdavatelja (ako su značajne u odnosu na Izdavatelja) svih članova Uprave, Nadzornog odbora te Viših rukovoditelja koji su značajni za procjenu stručnog znanja i iskustva u upravljanju poslovanjem Izdavatelja	108
14.2.	Sukob interesa članova Uprave, Nadzornog odbora te Viših rukovoditelja Izdavatelja	112
15.	NAKNADE I DRUGE POGODNOSTI.....	113
15.1.	Iznos isplaćene naknade (uključujući svaku potencijalnu ili odgođenu naknadu) i nenovčane koristi koje Izdavatelj ili njegova društva kćeri odobre članovima Uprave, Nadzornog odbora i Višim rukovoditeljima za sve oblike usluga koje takve osobe pruže Izdavatelju i njegovim društvima kćerima za posljednju završenu poslovnu godinu	113
15.2.	Ukupni iznosi koje Izdavatelj ili njegova društva kćeri izdvoje ili pripisu kako bi se osigurale mirovine, mirovinska prava ili slične pogodnosti za članove Uprave, Nadzornog odbora i Više rukovoditelje	113
16.	PRAKSA UPRAVE	114
16.1.	Datum isteka aktualnog mandata članova Uprave i Nadzornog odbora te razdoblje obnašanja funkcija	114
16.2.	Informacije o ugovorima članova Uprave i Nadzornog odbora s Izdavateljem ili bilo kojim od njegovih društava kćeri koji predviđaju pogodnosti po raskidu radnog odnosa	114
16.3.	Informacije o revizorskom odboru i odboru za naknade Izdavatelja, uključujući imena članova odbora i sažetak postavljenih uvjeta po kojima odbor radi	115
16.4.	Izjava o ispunjavanju standarda korporativnog upravljanja od strane Izdavatelja	115
17.	ZAPOSLENICI	117

17.1.	Broj zaposlenika na kraju razdoblja za svaku poslovnu godinu za razdoblje obuhvaćeno povijesnim financijskim informacijama do datuma Registracijskog dokumenta te podjela po glavnim kategorijama djelatnosti i zemljopisnim lokacijama	117
17.2.	Vlasništvo dionica i dionička opcija	118
17.3.	Opis svih sporazuma za uključivanje zaposlenika u kapital Izdavatelja	119
18.	VEĆINSKI DIONIČARI	120
18.1.	Ako je to poznato Izdavatelju, ime osobe koja nije član administrativnih, rukovodećih ili nadzornih tijela koja ima izravan ili neizravan udio u kapitalu Izdavatelja ili pravo glasa koje treba prijaviti po nacionalnom pravu Izdavatelja, zajedno s iznosom udjela svake takve osobe, ili, ako takvih osoba nema, odgovarajuća negativna izjava	120
18.2.	Podatak o tome imaju li većinski dioničari Izdavatelja različita prava glasa	120
18.3.	U mjeri u kojoj je to poznato Izdavatelju, izravno ili neizravno vlasništvo ili kontrola nad Izdavateljem, priroda takve kontrole te mjere koje su donesene da bi se izbjegla zloupotreba kontrole	120
18.4.	Opis svih sporazuma poznatih Izdavatelju čija bi provedba naknadno mogla rezultirati promjenom kontrole nad Izdavateljem	121
19.	TRANSAKCIJE IZMEĐU POVEZANIH OSOBA	122
20.	FINANCIJSKE INFORMACIJE O IMOVINI I OBVEZAMA, FINANCIJSKOM POLOŽAJU TE DOBICIMA I GUBICIMA IZDAVATELJA	123
20.1.	Povijesne financijske informacije	123
20.1.1.	Revidirani financijski izvještaji za 2015. godinu	125
20.1.2.	Revidirani financijski izvještaji za 2016. godinu	125
20.1.3.	Revidirani financijski izvještaji za 2014., 2015. i 2016. godinu	125
20.1.4.	Nerevidirani financijski izvještaj za prvo polugodište 2017. godine	125
20.1.5.	Revidirani financijski izvještaji za 2017. godinu	125
20.1.6.	Nerevidirani financijski izvještaj za prvo polugodište 2018. godine	125
20.2.	<i>Pro forma</i> financijske informacije	125
20.3.	Financijski izvještaji	125
20.4.	Revizija povijesnih godišnjih financijskih informacija	126
20.4.1.	Izjava o tome da su povijesne financijske informacije revidirane.	126
20.4.2.	Naznaka ostalih informacija u Registracijskom dokumentu koje su revidirali revizori.	127
20.4.3.	Izvor financijskih podataka u registracijskom dokumentu koji nisu izvučeni iz revidiranih financijskih izvještaja Izdavatelja.	127
20.5.	Starost posljednjih financijskih informacija	127
20.6.	Financijske informacije za razdoblje tijekom godine i druge financijske informacije	127
20.6.1.	Objavljene financijske informacije za razdoblje tijekom godine	127
20.6.2.	Financijske informacije za razdoblje tijekom godine.	127
20.7.	Politika u vezi s dividendom	128
20.7.1.	Iznos dividende po dionici za svaku poslovnu godinu za razdoblje obuhvaćeno povijesnim financijskim informacijama.	128
20.8.	Sudski i arbitražni postupci	128
20.9.	Znatna promjena financijskog ili tržišnog položaja Izdavatelja	129
21.	DODATNE INFORMACIJE	130



21.1.	Temeljni kapital	130
21.1.1.	Iznos temeljnog kapitala, broj izdanih i u cijelosti uplaćenih Dionica i nominalna vrijednost Dionica	130
21.1.2.	Ako postoje dionice koje ne predstavljaju temeljni kapital, broj i glavna obilježja takvih dionica.....	130
21.1.3.	Broj, knjigovodstvena vrijednost i nominalna vrijednost dionica koje drži sam Izdavalatelj ili koje u njegovo ime drže društva kćeri Izdavalatelja	130
21.1.4.	Iznos svih konvertibilnih vrijednosnih papira, zamjenjivih vrijednosnih papira ili vrijednosnih papira s varantima, uz naznaku uvjeta kojima podliježu i postupaka konverzije, zamjene ili upisa	130
21.1.5.	Informacije i uvjeti o svim pravima i/ili obvezama u vezi sa stjecanjem odobrenog, ali neupisanog kapitala ili obveza za povećanje kapitala.....	130
21.1.6.	Informacije o kapitalu bilo kojeg člana Grupe koji je predmet opcije ili je dogovoreno, uvjetno ili bezuvjetno, da će biti predmet opcije te pojedinosti o takvim opcijama, uključujući one osobe na koje se te opcije odnose	130
21.1.7.	Povijesni pregled temeljnog kapitala, s posebnom pažnjom na informacije o svim promjenama tijekom razdoblja obuhvaćenog povijesnim financijskim informacijama.....	130
21.2.	Statut	131
21.2.1.	Opis ciljeva i namjera Izdavalatelja te gdje se oni mogu pronaći u Statutu	131
21.2.2.	Sažetak svih odredbi Statuta, dokumenta o udruživanju ili internih akata Izdavalatelja koji se odnose na članove administrativnih, rukovodećih i nadzornih tijela.....	131
21.2.3.	Opis prava, posebnih pogodnosti i ograničenja koji važe za svaki rod postojećih dionica	135
21.2.4.	Opis aktivnosti koje su potrebne kako bi se promijenila prava imatelja dionica, uz naznaku slučajeva u kojima su uvjeti značajniji nego oni predviđeni zakonodavstvom	135
21.2.5.	Opis uvjeta koji uređuju način na koji se sazivaju godišnje glavne i izvanredne skupštine dioničara, uključujući uvjete za uvrštenje	135
21.2.6.	Kratak opis bilo koje odredbe Statuta, dokumenta o udruživanju ili internih akata Izdavalatelja koja bi mogla utjecati na odgodu, kašnjenje ili sprečavanje promjene u kontroli nad Izdavalateljem	136
21.2.7.	Naznaka eventualnih odredbi Statuta, dokumenta o udruživanju ili internih akata koji uređuju prag vlasništva iznad kojega je potrebno objaviti vlasništvo dioničara.....	136
21.2.8.	Opis uvjeta predviđenih Statutom, dokumentom o udruživanju ili internim aktom koje uređuju promjene u kapitalu, u slučaju kad su takvi uvjeti stroži od onih predviđenih zakonodavstvom	136
22.	ZNAČAJNI UGOVORI.....	137
23.	INFORMACIJE OD STRANE TREĆIH OSOBA I MIŠLJENJE STRUČNJAKA I IZJAVA O UDJELU 138	
23.1.	Mišljenje ili izvješće stručnjaka i neovisnih revizora	138
23.2.	Informacije od trećih osoba	138
24.	DOKUMENTI DOSTUPNI JAVNOSTI.....	140
25.	INFORMACIJE O UDJELIMA.....	141
III.	OBAVIJEST O VRIJEDNOSNOM PAPIRU	142
1.	ODGOVORNE OSOBE	142
1.1.	Sve osobe koje su odgovorne za informacije dane u Prospektu i ovisno o slučaju za neke njegove dijelove, uz naznaku o kojim je dijelovima riječ. U slučaju fizičkih osoba koje uključuju članove administrativnih, rukovodećih i nadzornih tijela Izdavalatelja, naznačiti ime i funkciju osobe; u slučaju pravnih osoba, naznačiti naziv i sjedište	142
1.2.	Izjava odgovornih za Prospekt	143
2.	ČIMBENICI RIZIKA	143

2.1	Čimbenici rizika vezani za ulaganje u dionice	144
2.1.1.	Moguća promjenjivost cijene dionica može imati nepovoljan učinak na imatelje dionica	144
2.1.2.	Rizik likvidnosti na tržištu kapitala	144
2.1.3.	Rizik hrvatskog tržišta kapitala.....	144
2.1.4.	Rizik od umanjenja udjela u temeljnom kapitalu Izdavatelja.....	145
2.1.5.	Rizik neisplate dividende.....	145
2.1.6.	Rizik nastanka obveze objave ponude za preuzimanje društva uslijed stjecanja dionica.....	145
2.1.7.	Rizik koji proizlazi iz financiranja ulaganja u dionice pozajmljenim sredstvima	145
2.1.8.	Trgovanje na uređenom tržištu	146
2.1.9.	Rizici povezani s oporezivanjem ulaganja u dionice	146
3.	BITNE INFORMACIJE.....	147
3.1.	Izjava o obrtnom kapitalu	147
3.2.	Kapitalizacija i zaduženost	147
3.3.	Interesi fizičkih i pravnih osoba uključenih u izdanje/ponudu	148
3.4.	Razlozi za ponudu i korištenje sredstava	149
4.	INFORMACIJE O VRIJEDNOSNIM PAPIRIMA KOJI SU PREDMET UVRŠTENJA ZA TRGOVANJE	151
4.1.	Opis vrste i roda vrijednosnih papira koji su predmet ponude i/ili uvrštenja za trgovanje, uključujući ISIN (međunarodni jedinstveni identifikacijski broj) ili neku drugu identifikacijsku oznaku vrijednosnog papira	151
4.2.	Zakonodavstvo na temelju kojega su vrijednosni papiri izrađeni	151
4.3.	Naznaka o tome jesu li vrijednosni papiri na ime ili na donositelja i jesu li vrijednosni papiri u obliku potvrda ili u nematerijaliziranom obliku. U posljednjem slučaju, ime i adresu subjekta zaduženog za vođenje evidencije	151
4.4.	Valuta izdanja vrijednosnih papira	151
4.5.	Opis prava koja proizlaze iz vrijednosnih papira, uključujući sva ograničenja tih prava i postupak za korištenje tih prava	151
4.6.	U slučaju novih izdanja, izjava o rješenjima, ovlaštenjima i odobrenjima na temelju kojih vrijednosni papiri jesu ili će biti izrađeni i/ili izdani	153
4.7.	U slučaju novih izdanja, očekivani datum izdanja vrijednosnih papira	153
4.8.	Opis svih ograničenja u vezi sa slobodnom prenosivosti vrijednosnih papira	153
4.9.	Naznaka postoje li bilo kakve obvezne ponude za preuzimanje i/ili pravila istiskivanja i rasprodaje u vezi s vrijednosnim papirima	154
4.10.	Naznaka o javnim ponudama za preuzimanje Dionica Izdavatelja od strane trećih osoba koje su se dogodile tijekom posljednje poslovne godine i u tekućoj poslovnoj godini	154
4.11.	U državi sjedišta Izdavatelja i državi (državama) gdje je izvršena ponuda ili je zatraženo uvrštenje za trgovanje: informacije o porezu na dohodak od vrijednosnih papira koji je zadržan na izvoru, naznaka u pogledu toga preuzima li Izdavatelj odgovornost za zadržavanje poreza na izvoru	156
5.	OPĆI UVJETI PONUDE	159
5.1.	Uvjeti, statistički podaci o ponudi, očekivani vremenski raspored i postupak koji se traži za podnošenje ponude	159
5.1.1.	Uvjeti kojima ponuda podliježe	159
5.1.2.	Ukupni iznos izdanja/ponude.....	159



5.1.3.	Razdoblje, uključujući bilo kakve moguće izmjene, tijekom kojega će ponuda biti otvorena i opis postupka prijave	160
5.1.4.	Naznaka trenutka i okolnosti pod kojima se ponuda može opozvati ili obustaviti te može li se opoziv dogoditi nakon što trgovanje započne.....	160
5.1.5.	Opis mogućnosti za smanjenje upisa i način povrata preplaćenog iznosa podnositeljima	161
5.1.6.	Pojednosti o najmanjem i/ili najvišem iznosu prijave (u broju vrijednosnih papira ili u ukupnom iznosu za ulaganje)	161
5.1.7.	Naznaka razdoblja tijekom kojega se prijava može povući, uz uvjet da je ulagateljima dopušteno da mogu povući svoj upis.....	162
5.1.8.	Način i rokovi za uplatu i isporuku Novih Dionica.....	162
5.1.9.	Potpuni opis načina i datuma kada su rezultati ponude bili objavljeni.....	162
5.1.10.	Postupak za korištenje bilo kojeg prava prvokupa, prenosivosti prava upisa i postupanje s neiskorištenim pravima upisa.....	163
5.2.	Plan raspodjele i dodjele	163
5.2.1.	Različite kategorije potencijalnih ulagatelja kojima su ponuđene Nove dionice	163
5.2.2.	Prema saznanju Izdavatelja, naznaka o tome namjeravaju li većinski dioničari ili članovi rukovodećih, nadzornih ili administrativnih tijela upisali ponudu te namjerava li bilo koja osoba upisala više od pet posto ponude.....	163
5.2.3.	Informacije za objavu prije dodjele:	163
5.2.4.	Postupak obavješćivanja podnositelja o dodijeljenim iznosima i naznaka o tome može li trgovanje početi prije nego što je obavješćivanje obavljeno	163
5.2.5.	Prekomjerna dodjela i opcija "green shoe"	164
5.3.	Formiranje cijene	164
5.3.1.	Naznaka cijene po kojoj su vrijednosni papiri ponuđeni te naznaka iznosa svih troškova i poreza posebno stavljenih na teret upisnika ili kupca	164
5.3.2.	Postupak objavljivanja cijene ponude.....	164
5.3.3.	Ako su dioničari Izdavatelja imali pravo prvokupa i ako je to pravo bilo ograničeno ili ukinuto, naznačite osnovu za cijenu izdanja ako se radi o izdavanju uz uplatu u novcu, zajedno s razlozima i korisnicima takvog ograničenja ili ukidanja	164
5.3.4.	Ako postoji ili bi mogla postojati značajna razlika između cijene javne ponude i stvarnog troška nabave vrijednosnih papira za članove administrativnih, rukovodećih ili nadzornih tijela ili višeg rukovodstva ili povezanih osoba koji su ih stekli transakcijama tijekom prethodne godine, ili koji ih imaju pravo steći, uključiti usporedbu javnog doprinosa predložene javne ponude i stvarnih gotovinskih doprinosa takvih osoba	164
5.4.	Plasman i pokroviteljstvo	165
5.4.1.	Ime i adresa koordinatora globalne ponude i pojedinih dijelova ponude i, prema saznanju izdavatelja ili ponuditelja, mjesta u različitim državama gdje se odvija ponuda.....	165
5.4.2.	Ime i adresa svih platnih agenata i depozitarnih agenata u svakoj državi	165
5.4.3.	Ime i adresa osoba koje provode postupak ponude odnosno prodaje uz obvezu otkupa te ime i adresa osoba koje provode postupak ponude odnosno prodaje bez obveze otkupa ili po sporazumima koji vode računa o najboljoj zaštiti interesa. Naznaka bitnih obilježja sporazuma, uključujući kvote. Ako izdanje nije u cijelosti obuhvaćeno pokroviteljstvom, naznačite dio koji nije obuhvaćen. Naznaka sveukupnog iznosa provizije za pokroviteljstvo te provizije za plasman	165
5.4.4.	Datum na koji je sporazum o pokroviteljstvu zaključen ili će biti zaključen	165
6.	UVRŠTENJE ZA TRGOVANJE I POSTUPCI TRGOVANJA	166
6.1.	Naznaka o tome jesu li vrijednosni papiri predmet ili će biti predmet zahtjeva za uvrštenje za trgovanje s ciljem njihove distribucije na uređenom tržištu ili drugim istovjetnim tržištima, uz naznaku tržišta o kojima je riječ	166



6.2.	Sva uređena tržišta ili istovjetna tržišta na kojima će se prema saznanju Izdavatelja vrijednosni papiri istog roda ponuditi ili će biti uvršteni za trgovanje ili su već uvršteni za trgovanje	166
6.3.	Ako se istodobno ili gotovo istodobno s izradom vrijednosnih papira za koje se traži uvrštenje na uređeno tržište privatno upisuju ili plasiraju vrijednosni papiri istog roda, ili ako se izrađuju vrijednosni papiri drugih rodova za privatni ili javni plasman, navesti pojedinosti o prirodi takvih poslova i broju i obilježjima vrijednosnih papira na koje se odnose	166
6.4.	Pojedinosti o subjektima koji su se obvezali da će djelovati kao posrednici pri sekundarnom trgovanju, osiguravajući likvidnost pomoću ponuda za kupnju i prodaju i opis glavnih uvjeta njihove obveze	166
6.5.	Stabilizacija: kad je Izdavatelj ili dioničar koji prodaje svoje dionice dozvolio mogućnost prekomjerne dodjele ili je na drugi način predložio da se u vezi s ponudom mogu uvesti aktivnosti za stabilizaciju cijena, potrebno je dostaviti sljedeće navedene informacije:	166
7.	IMATELJI VRIJEDNOSNIH PAPIRA KOJI PRISTUPAJU PRODAJI	167
8.	TROŠAK IZDANJA/PONUDE.....	168
9.	RAZVODNJAVANJE	169
9.1.	Iznos i postotak neposrednog razvodnjavanja koje proizlazi iz ponude	169
9.2.	U slučaju ponude za upis postojećim imateljima dionica, iznos i postotak neposrednog razvodnjavanja ako oni ne upišu novu ponudu.....	169
10.	DODATNE INFORMACIJE	169
10.1.	Ako se u Obavijesti o vrijednosnim papirima spominju savjetnici koji su povezani s izdanjem, tada je potrebna izjava o tome u kojem su svojstvu djelovali savjetnici	169
10.2.	Naznaka ostalih informacija u Obavijesti o vrijednosnim papirima koje su revidirali ili pregledali ovlašteni revizori i o tome izradili izvješće. Kopija izvješća ili, uz odobrenje nadležnog tijela, sažetak izvješća	169
10.3.	Kad je u Obavijesti o vrijednosnim papirima uključeno mišljenje ili izvješće stručnjaka, navesti ime te osobe, službenu adresu, kvalifikacije te njegov eventualni značajni udjel u Izdavatelju	169
10.4.	Kad informacije dolaze od treće osobe, dostaviti potvrdu da su te informacije točno prenesene i da prema saznanju Izdavatelja i koliko može potvrditi na temelju informacija koje je objavila treća osoba, nisu izostavljene činjenice zbog kojih bi tako prenesene informacije postale netočne ili obmanjujuće	169
IV.	PRIVICI PROSPEKTA.....	170
Privitak 1 -	Revidirani financijski izvještaji za 2015. godinu (Mervis d.o.o.)	1
Privitak 2 -	Revidirani financijski izvještaji za 2016. godinu (Mervis d.o.o.)	1
Privitak 3 -	Revidirani financijski izvještaji za 2014., 2015. i 2016. godinu (BDO Croatia d.o.o.)	1
Privitak 4 -	Nerevidirani financijski izvještaj za prvo polugodište 2017. godine	1
Privitak 5 -	Godišnje izvješće o stanju i poslovanju Jadran d.d. u 2015. godini	2
Privitak 6 -	Godišnje izvješće o stanju i poslovanju Jadran d.d. u 2016. godini	1
Privitak 7 -	Statut Izdavatelja	1

I. SAŽETAK

A. Uvod i upozorenja

Sažetak sadrži zahtjeve za objavu koji se nazivaju "Elementi". Ti Elementi su navedeni po brojevima u odjeljcima A-E (A.1.-E.7.) ovog Prospekta. U ovom Sažetku Prospekta uključeni su svi Elementi koji moraju biti uključeni u sažetak ove vrste vrijednosnih papira Izdavatelja.

A.1. Upozorenja

U nastavku slijedi sažetak (dalje u tekstu "Sažetak") ključnih informacija povezanih s Izdavateljem i Novim dionicama koje su predmet ponude i uvrštenja na uređeno tržište Zagrebačke burze.

Ovaj Sažetak se treba čitati isključivo kao uvod u Prospekt. Ulagatelj svaku odluku o ulaganju u dionice Izdavatelja treba donijeti na temelju razmatranja Prospekta u cjelini. Prije donošenja odluke o ulaganju, potencijalni ulagatelji bi trebali temeljito pregledati cijeli Prospekt.

Jezik Prospekta je hrvatski jezik. Ne postoji i ne objavljuje se prijevod ovog Sažetka na neki drugi jezik osim hrvatskog niti je zatraženo dostavljanje ovog Prospekta nadležnom tijelu u bilo kojoj jurisdikciji.

Prije pokretanja sudskog postupka u vezi s informacijama sadržanim u Prospektu, mjerodavno pravo države članice može od ulagatelja zahtijevati da o vlastitom trošku izradi prijevod Prospekta na službeni jezik suda pred kojim se vodi postupak.

Osobe koje su iznijele Sažetak odgovaraju samo za štetu nastalu zbog toga što Sažetak dovodi u zabludu, netočan je ili je nedosljedan kad ga se čita zajedno s ostalim dijelovima Prospekta ili ako Sažetak, kada ga se čita zajedno s ostalim dijelovima Prospekta, ne pruža ključne informacije koje bi predstavljale pomoć ulagateljima pri donošenju odluke o eventualnom ulaganju u dionice Izdavatelja.

A.2. Suglasnost za korištenje Prospekta za naknadnu ponovnu prodaju

Nije primjenjivo budući da Izdavatelj ne daje suglasnost za korištenje Prospekta za naknadnu ponovnu prodaju ili konačni plasman vrijednosnih papira od strane financijskih posrednika.

B. Izdavalatelj**B.1. Naziv i tvrtka Izdavalatelja**

Tvrtka Izdavalatelja: JADRAN, dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam

B.2. Sjedište i pravni oblik Izdavalatelja, zakonodavstvo na temelju kojega Izdavalatelj posluje i država osnivanja

Sjedište Izdavalatelja: Crikvenica (Grad Crikvenica), Bana Jelačića 16

Pravni oblik Izdavalatelja: Dioničko društvo

Zakonodavstvo prema kojem Izdavalatelj posluje: Zakonodavstvo RH i pravna stečevina EU. Izdavalatelj je osnovan u skladu s odredbama ZTD i zakona kojim se uređuje osnivanje i poslovanje trgovačkih društava. Posebni uvjeti za osnivanje, poslovanje, nadzor i prestanak postojanja Izdavalatelja propisani su prvenstveno ZTD-om i propisima donesenim na temelju ZTD-a.

Država osnivanja: Republika Hrvatska

B.3. Opis i ključni čimbenici koji se odnose na prirodu poslovanja Izdavatelja i njegove osnovne djelatnosti, gdje se navode glavne kategorije proizvoda koje prodaje i/ili usluga koje pruža te glavna tržišta na kojima Izdavatelj konkurrira

Izdavatelj obavlja svoje djelatnosti isključivo na teritoriju Republike Hrvatske, te nema u vlasništvu niti u upravljanju društva ili imovinu u inozemstvu. Međutim, Izdavatelj svoje usluge nudi i inozemnom kupcima.

Glavne vrste usluga koje Izdavatelj pruža su sljedeće:

- usluge noćenja u hotelima, paviljonima i bungalovima, kampu i kampiralištu;
- pansionrska prehrana gostiju u smještajnim objektima i to usluga korištenja doručka, polupansiona, punog pansiona ili usluge *all inclusive*;
- pružanje vanpansionrskih usluga u smještajnim objektima i ostalim poslovnim jedinicama formiranih prvenstveno za pružanje tih usluga: pripremanje hrane *a la carte*, pripremanje i prodaja kolača i ostalih slastica, pripremanje i točenje raznih vrsta napitaka, pića i koktela.

Izdavatelj je vlasnik hotelskih objekata te ostale imovine koja služi za obavljanje osnovne djelatnosti i ostvarivanje poslovnih prihoda.

U sljedećoj tablici prikazani su smještajni kapaciteti Izdavatelja od 2015. – prvo polugodište 2018. godine, prema kategorijama i vrstama smještajnih objekata.

Red. broj	Naziv objekta	Kategorija 2017.	2015.		2016.		2017.		1H 2018.	
			Broj smještajnih jedinica	Broj osnovnih kreveta	Broj smještajnih jedinica	Broj osnovnih kreveta	Broj smještajnih jedinica	Broj osnovnih kreveta	Broj smještajnih jedinica	Broj osnovnih kreveta
1.	AD TURES		364	762	364	762	364	762	364	762
	hotel	**	40	114	40	114	40	114	40	114
	paviljoni	sobe za iznajm.**	324	648	324	648	324	648	324	648
2.	ESPLANADE	****	62	96	62	96	38	76	38	76
3.	INTERNATIONAL	**	53	83	53	83	53	83	53	83
4.	KAČJAK		185	427	185	435	185	435	185	435
	paviljoni	sobe za iznajm.**	132	324	132	332	132	332	132	332
	bungalovi	sobe za iznajm.**	53	103	53	103	53	103	53	103
5.	KAŠTEL	***	74	178	74	178	74	178	74	178
6.	OMORIKA	****	115	230	115	248	115	248	115	248
7.	SLAVEN		211	407	211	407	211	407	211	407
	hotel	***	50	85	50	85	50	85	50	85
	paviljoni	sobe za iznajm.**	161	322	161	322	161	322	161	322
8.	KATARINA (ex. Varaždin)	****	175	350	152	352	152	352	152	352
9.	ZAGREB	**	40	64	40	64	40	64	40	64
	hoteli		1.279	2.597	1.256	2.625	1.232	2.605	1.232	2.605
10.	SELCE	kamp ***	500	1.500	500	1.500	500	1.500	500	1.500
11.	KAČJAK	kampiralište	30	90	30	90	30	90	30	90
	kampovi		530	1.590	530	1.590	530	1.590	530	1.590
	UKUPNO		1.809	4.187	1.786	4.215	1.762	4.195	1.762	4.195

Izvor: Dokumentacija Izdavatelja

Izdavatelj obavlja svoju djelatnost u Republici Hrvatskoj na području Grada Crikvenice i to u Selcu, Crikvenici i Damlju.

Usluge Izdavatelja koriste domaći gosti s područja Republike Hrvatske, kao i inozemni gosti iz, prvenstveno, Europe i izvan europskih država. Najveći udio u ostvarenim noćenjima imaju gosti s područja zapadne Europe. U nastavku je kratak pregled ostvarenih noćenja po odabranim državama:

		31.12.2014.	31.12.2015.	30.06.2016.	31.12.2016.	30.06.2017.	31.12.2017.	30.06.2018.
TOP 10	Država	Noćenja						
1.	SLOVENIJA	59.188	68.289	17.566	78.480	20.693	72.802	24.136
2.	HRVATSKA	64.050	66.251	22.420	59.716	23.103	57.736	18.047
3.	NJEMAČKA	36.855	32.516	8.919	40.906	19.270	55.120	21.270
4.	ČEŠKA	36.163	38.548	5.918	34.222	6.576	36.759	7.506
5.	SLOVAČKA	34.141	31.721	3.178	34.379	3.932	35.364	4.656
6.	MAĐARSKA	21.533	22.707	2.989	24.081	5.448	25.226	6.649
7.	POLJSKA	18.639	23.514	3.951	16.475	3.384	14.790	8.129
8.	AUSTRIJA	13.058	10.676	4.065	21.022	12.765	34.700	12.405
9.	ITALIJA	11.380	9.695	2.335	11.475	3.189	11.530	3.554
10.	NIZOZEMSKA	11.137	10.740	1.617	7.760	2.575	9.275	2.384
	OSTALI	35.154	39.672	9.332	40.285	15.326	50.174	15.251

Izvor: Dokumentacija Izdavatelja

B.4.a. Opis najznačajnijih novih trendova koji utječu na Izdavatelja i na industrijske grane u kojima posluje

Izdavatelj nastoji kontinuiranim ulaganjem i podizanjem kategorizacije hotela, promjenama vizualnog identiteta Društva u cjelini te ulaganjem u gastronomiju i osoblje, osigurati kontinuirani porast prihoda i marže u poslovanju.

Izdavatelj ne očekuje povećanje cijena sirovina i energenata, no očekuje rast troškova rada koji su posljedica privlačenja potrebne radne snage te ulaganja u radnu snagu koja je zaposlena u objektima koji su dobili visoke kategorije.

Izdavatelj povećanjem kvalitete smještaja nužno treba i kvalitetnu, odnosno kvalificiranu radnu snagu. Unatoč problemima nedostatka iste na tržištu rada Republike Hrvatske, Izdavatelj s tim izazovom kvalitetno upravlja na način da postojeću radnu snagu osposobljava za rad u visokokategoriziranim objektima, te na razne načine, sudjelovanjem na sajmovima, davanjem oglasa, usmenim putem, osigurava potrebnu radnu snagu za rad u ostalim objektima Izdavatelja.

Zbog političkih nesigurnosti u Hrvatskoj konkurentnim destinacijama, Izdavatelj očekuje pozitivne trendove rasta broja gostiju i ostvarenih noćenja u drugom polugodištu 2018. godine.

U kanalima prodaje Izdavatelj očekuje stabilan udio alatmanske prodaje, te prodaje po fiksnom zakupu, što je uvjetovano još uvijek, većim dijelom, kapacitetima niže kategorije, dok se u hotelima visoke kategorije očekuje značajniji rast individualne te kongresne i incentive ponude putem kojih se i ostvaruju najviše prodajne cijene te otvara mogućnost kako ostvarenja porasta prihoda tako i produljenja sezone, osobito u periodima pred i postsezone. Alatmanski kanal prodaje je kanal od kojeg Izdavatelj u budućnosti očekuje i najveći porast prihoda koji će Izdavatelju pružiti smanjenje operativnih troškova te osigurati stabilnost prihoda.

Fiskalna politika Republike Hrvatske, odnosno povećanje poreza na dodanu vrijednost za ugostiteljstvo (koje nije vezano uz usluge pansiona) negativno utječe na profitabilnost Izdavatelja. Iako je Izdavatelj povećao cijene izvanpansionskih usluga, povećanje PDV-a nije se uspjelo prevaliti na potrošače te Izdavatelj u ovome vidi trend sporijeg rasta prihoda od izvanpansionskih usluga u narednim godinama (povećanje je moguće minimalno za trošak inflacije).

B.5. Ako je Izdavatelj član neke grupe, opis grupe i položaja koji Izdavatelj ima u grupi

Izdavatelj nije član grupe.

B.6. Ako je to poznato Izdavatelju, ime bilo koje osobe koja ima izravan ili neizravan udio u kapitalu Izdavatelja ili prava glasa koji su značajni na temelju nacionalnog zakonodavstva Izdavatelja, zajedno s iznosom udjela svake takve osobe. Imaju li većinski dioničari Izdavatelja različita prava glasa, ako ona postoje. U mjeri u kojoj je to poznato Izdavatelju, navesti ima li netko izravno ili neizravno vlasništvo ili kontrolu nad Izdavateljem, navesti tko te opisati prirodu takve kontrole

U nastavku je popis dioničara Izdavatelja s 5 ili više posto udjela u temeljnom kapitalu Izdavatelja (stanje na dan 31. kolovoza 2018. godine):

- PBZ CO OMF - KATEGORIJA B drži 25.551.681 dionica, koje predstavljaju 52,01% udjela u temeljnom kapitalu Izdavatelja;
- ERSTE PLAVI OMF KATEGORIJE B drži 13.668.925 dionica, koje predstavljaju 27,82% udjela u temeljnom kapitalu Izdavatelja;
- CERP u ime RH drži 2.492.020 dionica, koje predstavljaju 5,07% udjela u temeljnom kapitalu Izdavatelja.

Sve dionice Izdavatelja daju jednako pravo glasa te stoga dioničari Izdavatelja nemaju različita prava glasa.

B.7. Odabrane povijesne ključne financijske informacije o Izdavatelju, za svaku financijsku godinu tijekom razdoblja obuhvaćenog povijesnim financijskim informacijama i bilo kakvo naknadno prijelazno poslovno razdoblje, zajedno s usporedivim podacima za isto razdoblje u prethodnoj financijskoj godini, osim ako je zahtjev za usporedivim bilančnim informacijama moguće ispuniti dostavom bilance s kraja godine. Uz navedeno treba dostaviti opis značajnih promjena financijskog stanja i poslovnih rezultata Izdavatelja za vrijeme ili nakon razdoblja obuhvaćenog povijesnim ključnim financijskim informacijama

U nastavku se daje prikaz bilance Izdavatelja za poslovne godine 2015., 2016., 2017. te za prvo polugodište 2017. i 2018. godine; računa dobiti i gubitka za poslovne godine 2015., 2016., 2017. te za prvo polugodište 2017. i 2018. godine i skraćeni izvještaj o novčanom tijeku za poslovne godine 2015., 2016., 2017. i prvo polugodište 2017. i 2018. godine

Bilanca stanja

u HRK	31.12.2015.	31.12.2016.	30.06.2017.	31.12.2017.	30.06.2018.
Nekretnine i oprema	560.600.900	587.361.805	623.803.273	630.388.719	625.137.780
Nematerijalna imovina	282.261	309.375	284.252	196.720	203.251
Ulaganje u zajednički pothvat	-	-	-	-	-
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	-	-	-	-	-
Ostala financijska imovina	96.138	3.212.240	3.212.240	3.212.240	1.847.038

Jamstveni depoziti	-	-	-	-	-
Odgodena porezna imovina	-	334.471	334.471	334.471	334.471
Ukupna dugotrajna imovina	560.979.299	591.217.891	627.634.236	634.132.150	627.522.540
Potraživanja od kupaca i ostala imovina	2.995.136	3.100.145	10.513.858	3.750.028	9.996.144
Troškovi budućih razdoblja	820.274	1.021.735	1.183.981	1.831.193	1.941.374
Preplaćeni porez na dobit	-	-	-	-	-
Financijska imovina po fer vrijed. kroz račun dobiti i gubitka	-	-	-	-	-
Kratkoročni depoziti	6.986.068	1.209.246	222.199	-	66.100
Gotovina i ekvivalenti gotovine	1.295.844	3.910.692	5.681.472	2.652.470	9.534.638
Ukupna kratkotrajna imovina	12.097.322	9.241.818	17.601.510	8.233.691	21.538.256
Ukupno imovina	573.076.621	600.459.709	645.235.746	642.365.841	649.060.796
Dionički kapital	490.774.660	491.316.690	491.316.690	491.316.690	491.316.690
Zakonske rezerve	25.356.374	25.401.322	25.401.322	25.401.322	25.401.322
Zadržana dobit/preneseni gubitak	5.411.086	7.751.533	11.586.151	11.586.151	3.718.510
Dobit / gubitak tekuće godine	2.650.612	3.834.617	(10.366.744)	(4.230.650)	(9.706.917)
Ukupno kapital i rezerve	524.192.732	528.304.162	517.937.419	524.073.513	510.729.605
Ukupno dugoročne obveze	41.243.882	53.378.078	82.853.073	94.372.029	94.137.594
Dobavljači i ostale obveze	6.536.990	14.757.483	41.802.790	22.065.505	43.166.457
Prihodi budućeg razdoblja i odgođeno plaćanje troškova	1.103.017	4.019.986	2.642.464	1.854.795	1.027.140
Ukupno kratkoročne obveze	7.640.007	18.777.469	44.445.254	23.920.299	44.193.597
Ukupno kapital, rezerve i obveze	573.076.621	600.459.709	645.235.746	642.365.841	649.060.796

Izvor: Revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za 2015., 2016. i 2017. godinu te nerevidirani financijski izvještaji za prvo polugodište 2017. i 2018. godine.

Račun dobiti i gubitka

u HRK	31.12.2015.	31.12.2016.	30.06.2017.	31.12.2017.	30.06.2018.
Prihodi od prodaje	61.083.310	67.833.349	21.232.072	79.544.559	24.753.869
Ostali poslovni prihodi	3.216.669	15.750.893	2.099.584	4.146.518	1.592.719
Ukupni poslovni prihodi	64.299.979	83.584.242	23.331.656	83.691.077	26.346.588
Troškovi osoblja	20.080.342	22.576.409	11.197.879	28.273.270	13.901.250
Amortizacija	7.260.094	8.109.023	4.344.991	9.556.717	5.315.105
Ostali troškovi poslovanja	34.232.603	47.123.851	18.091.967	47.394.145	16.977.497
Ukupni operativni troškovi	61.573.039	77.809.283	33.634.837	85.224.132	36.193.852
Financijski prihodi	766.806	510.530	957.400	1.387.571	1.504.271
Financijski rashodi	843.134	1.437.407	1.020.963	4.085.166	1.363.924
Neto financijski rezultat	(76.328)	(926.877)	(63.563)	(2.697.595)	140.347
Dobit/gubitak prije poreza	2.650.612	4.848.082	(10.366.744)	(4.230.650)	(9.706.917)
Porez na dobit	-	1.013.464	-	-	-
Neto dobit razdoblja	2.650.612	3.834.617	(10.366.744)	(4.230.650)	(9.706.917)
Ostala sveobuhvatna dobit, neto od poreza na dobit	-	-	-	-	-
Ukupno sveobuhvatna dobit razdoblja	2.650.612	3.834.617	(10.366.744)	(4.230.650)	(9.706.917)

Izvor: Revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za 2015., 2016. i 2017. godinu te nerevidirani financijski izvještaji za prvo polugodište 2017. i 2018. godine.

Izveštaj o novčanom tijeku

u HRK	31.12.2015.	31.12.2016.	30.06.2017.	31.12.2017.	30.06.2018.
Novčani tijek od poslovnih aktivnosti	4.424.363	(1.231.753)	13.110.897	6.293.792	7.953.031
Novčani tijek od investicijskih aktivnosti	(7.407.000)	(26.913.305)	(39.717.448)	(51.196.044)	(2.405.755)
Novčani tijek od financijskih aktivnosti	1.980.167	30.759.906	28.377.331	43.644.029	1.334.892
UKUPNI NOVČANI TOK	(1.002.470)	2.614.848	1.770.780	(1.258.223)	6.882.168
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	2.298.313	1.295.844	3.910.692	3.910.692	2.652.470
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	1.295.844	3.910.692	5.681.472	2.652.469	9.534.638
PROMJENA STANJA NOVČANIH SREDSTAVA	(1.002.470)	2.614.848	1.770.780	(1.258.223)	6.882.168

Izvor: Revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za 2015., 2016. i 2017. godinu te nerevidirani financijski izvještaji za prvo polugodište 2017. i 2018. godine.

Nije bilo značajnih promjena financijskog stanja i poslovnih rezultata Izdavatelja za vrijeme ili nakon razdoblja obuhvaćenog povijesnim ključnim financijskim informacijama.

B.8. Odabrane ključne probne financijske informacije, koje su prepoznate kao takve. U odabranim ključnim probnim financijskim informacijama treba jasno navesti činjenicu da se zbog svoje prirode probne financijske informacije odnose na hipotetsku situaciju te da stoga ne predstavljaju stvaran financijski položaj ili rezultate društva

Nije primjenjivo. Izdavatelj nije izradio pro-forma (probne) financijske informacije.

B.9. Predviđanje ili procjena dobiti

Nije primjenjivo. Izdavatelj nije uključio u Prospekt predviđanje dobiti ili procjenu dobiti.

B.10. Opis prirode eventualnih ograničenja u izvješću o reviziji povijesnih financijskih informacija

U izvješćima o reviziji povijesnih financijskih informacija obuhvaćenih ovim Prospektom nije bilo nikakvih ograničenja, odnosno ovlašteni revizor nije odbio dati mišljenje o povijesnim financijskim informacijama niti je izrazio negativno mišljenje, ali je u izvješću o reviziji za 2017. godinu dao mišljenje s rezervom o povijesnim financijskim informacijama koje navodimo u nastavku.

Osnova za mišljenje s rezervom statutarog revizora:

Izdavatelj u svojim poslovnim knjigama na dan 31. prosinca 2017. godine iskazuje pod dugotrajnom financijskom imovinom (Bilješka broj 18) otkupljenu tražbinu od stečajne mase iza Jadran usluge d.o.o. u iznosu od 3.212.400,00 kn. S obzirom da je u tijeku stečajni postupak nad dužnikom, obavljenim uvidom u javno dostupna izvješća stečajnog upravitelja o stanju stečajne mase razvidno je da stečajna masa dužnika neće biti dostatna da društvo u cijelosti namiri iskazano potraživanje na dan 31. prosinca 2017. godine u iznosu od 3.212.400,00 kn. S obzirom na navedeno, a s ciljem fer iskazivanja navedene pozicije revizor je mišljenja da je Izdavatelj trebao provesti vrijednosno usklađenje u iznosu od cca 1.365.000,00 kn. Da je Izdavatelj proveo isto vrijednosno usklađenje do visine koje se očekuje namirenje navedene tražbine, gubitak društva za 2017. godinu bio bi veći za iznos od 1.365.000,00 kn, a vrijednost dugotrajne financijske imovine manja za iznos od 1.365.000,00 kn.

U tijeku 2017. godine Izdavatelj je završio investicije - građevinsku rekonstrukciju radi podizanja kategorije HOTELA ESPLANADE i rekonstrukciju HOTELA KATARINA, s obzirom da je u okviru izvođenja građevinskih objekata došlo do uklanjanja određenih dijelova građevinskog objekta, *sukladno računovodstvenom okviru- MRS 16 točka 70., ako društvo u knjigovodstvenu vrijednost priznaje trošak zamjena dijela predmeta ili predmeta nekretnine, postrojenja i opreme, tada mora otpisati knjigovodstvenu vrijednost dijela predmeta nekretnine, postrojenja i opreme koji je zamijenjen.* S obzirom da je vrijednost građevinskog objekta nad kojim je izvršena rekonstrukcija u analitici osnovnih sredstava evidentirana u jednom iznosu revizor nije bio u mogućnosti procijeniti iznose koje je bilo potrebno knjižiti na rashod za dijelove građevinskog objekta koji su zamijenjeni u rekonstrukciji. Revizor je istakao činjenicu da je Izdavatelj angažirao stalnog sudskog vještaka građevinske struke koji je u svome nalazu procijenio da je knjigovodstvena vrijednost građevinskih objekata za isknjiženje u iznosu od 1.273.210,00 kn.

Izdavatelj vodi značajan broj sudskih postupaka s različnim vjerovnicima iz stečajnog postupka, s obzirom da je u tijeku 2017. godine s pojedinim različitim vjerovnicima sklopljena nagodba te da je ista nagodba sklopljena i s ostalim različitim vjerovnicima iste skupine s kojima Izdavatelj još uvijek vodi sudske postupke isto bi rezultiralo dodatnim obvezama za društvo u iznosu od cca 1.014.000,00 kn. S obzirom na prethodno objašnjenje, revizor je mišljenja da je Izdavatelj za navedene sudske postupke trebao priznati dodatnu rezervaciju u iznosu od 1.014.000,00 kn. Da je društvo priznalo navedeni iznos rezervacije, obveze po dugoročnim rezervacijama na dan 31. prosinca 2017. godine bile bi veće za iznos od 1.014.000,00 kn dok bi gubitak Izdavatelja bio veći za navedeni iznos.

Izdavatelj u 2017. godini nije ispravio korisni vijek upotrebe imovine (sukladno MRS - 16 točka 51.) te je i nadalje ostalo dosljedno primjeni određenog korisnog vijeka trajanja za dugotrajnu imovinu - nekretnine, postrojenja i opremu, detaljno opisanog u Bilješka br.3. (*Procjena korisnog vijeka uporabe nekretnina, postrojenja i opreme*). Imajući u vidu da pretpostavke i procjene na kojima su se temeljile procjene korisnog vijeka upotrebe dugotrajne imovine za 2017. godinu većim dijelom više nisu aktualne i da kao takve odražavaju korisni vijek upotrebe imovine prvenstveno građevinskih objekata.

Izdavatelj je po ovom pitanju s danom 31. svibnja 2018. godine, temeljem MRS-a 8, izvršio ispravak pogreški prethodnog razdoblja, odnosno napravio sljedeće:

- Izvrši djelomično vrijednosno usklađenje tražbine prema stečajnoj masi JADRAN USLUGE d.o.o. u iznosu od 1.365.202,00 kn (cijena dionice 5,75 kn) radi procijenjene mogućnosti naplate i visine naplate.
- Proknjižen je obračun zatezne kamate u iznosu od 998.775,22 kn za sporove koji se vode, a vezani su za različite vjerovnike na dan 31. prosinca 2017. godine.
- Sukladno elaboratu procjene i temeljem točke 70 MRS-a br.16 izvršeno je u poslovnim knjigama rashodovanje na dugotrajnoj imovini za Hotel ESPLANADE i Hotel KATARINA.
- U toku godine Izdavatelj ima namjeru ispraviti korisni vijek uporabe imovine.

B.11. Izjava o obrtnom kapitalu

Izdavatelj svoj obrtni kapital generira kroz prihode od pružanja usluga smještaja i prehrane te djelom od davanja u zakup poslovnih prostora i kratkoročnim kreditom poslovne banke. Kod zakupa Izdavatelj se uz ugovor osigurava zadužnicama zakupnika, a u području prodaje nema sredstava osiguranja nego Izdavatelj prilikom sklapanja poslova s novim partnerima dogovara naplatu putem akontacija i predračuna. Po mišljenju Izdavatelja, Izdavatelj neće imati dovoljno obrtnog kapitala za pokriće svojih potreba u sljedećih 12 mjeseci. Nedostatak sredstava će se dogoditi sredinom prosinca 2018. godine, a za uspješno premošćivanje nelikvidnosti do sredine veljače 2019. godine bit će potrebno najviše 6 milijuna kuna, ovisno dinamici tj. brzini naplate predujmova od kupaca, dogovorenih u to vrijeme. Navedena financijska sredstva će se nabaviti putem kratkoročnih-revolving kreditnih linija jedne od tri banke s kojima Izdavatelj redovno surađuje kao i iz sredstava dokapitalizacije.

C. Vrijednosni papiri

C.1. Opis vrste i roda vrijednosnih papira koji su predmet ponude i/ili uvrštenja u trgovanje, uključujući sve identifikacijske brojeve vrijednosnih papira

Ovaj Prospekt se odnosi na izdanje i uvrštenje Novih dionica na uređeno tržište Zagrebačke burze, i to najviše 16.390.360 redovnih dionica Izdavatelja na ime bez nominalnog iznosa, oznake i ISIN-a (međunarodni jedinstveni identifikacijski broj) koje će dodijeliti SKDD.

C.2. Valuta izdanja vrijednosnih papira

Dionice nemaju nominalni iznos, ali je temeljni kapital Izdavatelja denominiran u kunama. Iznos temeljnog kapitala Izdavatelja koji otpada na pojedinu dionicu (uključujući i pojedinu Novu dionicu) također je denominiran u kunama.

C.3. Broj izdanih dionica koje su uplaćene u cijelosti te broj izdanih dionica koje nisu u cijelosti uplaćene. Nominalna vrijednost

Temeljni kapital podijeljen je na 16.377.223 redovnih nematerijaliziranih dionica na ime bez nominalnog iznosa. Među dionicama nema odobrenih dionica koje nisu upisane i uplaćene.

C.4. Opis prava koja proizlaze iz vrijednosnih papira

Na dan ovog Prospekta ne postoje različiti rodovi dionica Izdavatelja. Sve dionice Izdavatelja su redovne dionice. Dionice Izdavatelja daju dioničarima sljedeća prava: pravo sudjelovanja i pravo glasa na glavnoj skupštini Izdavatelja; pravo na isplatu dividende; pravo na isplatu ostatka likvidacijske odnosno stečajne mase Izdavatelja; te druga prava određena zakonom.

Svaki dioničar Izdavatelja ima pravo na jedan glas po dionici. Dionice ne daju različita glasačka prava.

Nema ograničenja u pravu na držanje dionica Izdavatelja te nema ograničenja za strane državljane ili nerezidente na držanje dionica ili vršenje glasačkih prava vezanih za dionice.

C.5. Opis svih ograničenja u vezi sa slobodnom prenosivosti vrijednosnih papira

Dionice koje će biti uvrštene na uređeno tržište Zagrebačke burze radi trgovanja moći će se slobodno prenositi u skladu s važećim propisima i pravilima Zagrebačke burze.

C.6. Naznaka o tome da li ponuđeni vrijednosni papiri jesu ili će biti predmet zahtjeva za uvrštenje u trgovanje na uređenom tržištu te identitet svih uređenih tržišta na kojima se trguje ili će se trgovati predmetnim vrijednosnim papirima

Nakon odobrenja ovog Prospekta od strane HANFA-e i objave Prospekta u skladu sa člankom 435. ZTK-a, Izdavatelj će podnijeti zahtjev za uvrštenje na uređeno tržište Zagrebačke burze, a iste će biti uvrštene po odluci Zagrebačke burze o uvrštenju.

Izdavatelj ne može jamčiti da će uvrštenje dionica biti nužno odobreno od Zagrebačke burze. Najraniji datum uvrštenja nije poznat.

Izdavatelj nije predao zahtjev za uvrštenje njegovih dionica radi trgovine na bilo kojem drugom uređenom tržištu.

C.7. Opis politike u vezi s dividendom

Izdavatelj nema usvojene politike u vezi s dividendama. Iznos budućih isplata dividendi, ako ih bude, ovisit će o budućoj dobiti Izdavatelja, njegovom financijskom položaju, novčanom tijeku, potrebama obrtnog kapitala, kapitalnim izdacima i ostalim čimbenicima. Izdavatelj ne može jamčiti buduću isplatu dividendi. Dividenda se isplaćuje u skladu sa ZTD-om i Statutom, prema kojima odluku o upotrebi dobiti, na prijedlog Uprave Izdavatelja i Nadzornog odbora donosi Skupština Izdavatelja.

Izdavatelj se u pojedinim ugovorima s HBOR-om obvezao da neće isplaćivati dividendu bez suglasnosti HBOR-a dok su navedeni ugovori na snazi.

Temeljem sljedećih ugovora s HBOR-om ograničava se isplata dividende:

- Ugovor DT-1/16- zadnja rata dospijeva 30. lipnja 2022. godine
- Ugovor DT-10/16- zadnja rata dospijeva 30. lipnja 2026. godine

Navedeno ograničenje je na snazi do 30. lipnja 2026. godine, odnosno ograničenje može trajati kraće i to u slučaju ranije otplate kredita.

Tražbina isplate dividende dioničarima zastarijeva u općem zastarnom roku od 5 godina od datuma dospijeća te tražbine.

D. Rizici

D.1. Ključne informacije o ključnim rizicima koji su specifični za Izdavatelja ili njegovu djelatnost

Čimbenici rizika povezani s Izdavateljem ili njegovom djelatnošću prikazuju se u skraćenom obliku.

Navodimo najznačajnije rizike za Izdavatelja ili njegovu djelatnost:

Rizik poslovnog okruženja

Makroekonomski rizik vezan je uz gospodarsku situaciju u zemlji, stabilnost cijena, te posebice na kretanje tečaja domaće valute u odnosu na najpoznatije svjetske valute. Izdavatelj smatra da nije značajno izložen ovom riziku obzirom da je većina Izdavateljevih gostiju (klijenata) iz Europske unije i trećih država.

Za države u tranziciji kao što je RH, karakterističan je povećani politički i gospodarski rizik koji je zavisan od politike Vlade Republike Hrvatske i gospodarskih kretanja uvoza i izvoza države. Što je tržište uređenije i transparentnije, veća je mogućnost za ulaganje stranih investitora te je i za očekivati manji utjecaj političkih i gospodarskih kriza na tržište kapitala.

Rizik konkurencije

Rizik konkurencije na turističkom tržištu iznimno je velik s obzirom da druge slične turističke destinacije ulažu značajna sredstva u rast i razvoj svojih kapaciteta, kao i u marketinške aktivnosti usmjerene na dolazak turista. Konkurencija se bazira, između ostalog, na cijeni, kvaliteti i sadržaju turističke ponude na području crikveničke rivijere i drugih domaćih i stranih turističkih odredišta. Izdavatelj nastoji umanjiti navedeni rizik podizanjem kategorija svojih smještajnih kapaciteta, proširenjem ponude kao i produženjem ponude na pred i post sezonu, prije svega razvojem novih usluga i ponuda, turističkim manifestacijama kako bi udovoljio najnovijim zahtjevima tržišta u turističkim djelatnostima, odnosno poduzimanjem pojačanih marketinških i prodajnih aktivnosti. Izdavatelj smatra da su prepoznatljivost brenda, ugled i duga tradicija na tržištu, a s tim u vezi i ulaganje u održavanje istih, bitan čimbenik u upravljanju rizikom konkurencije.

Valutni rizik

Izloženost Izdavatelja valutnom riziku postoji u okviru poslovanja s korisnicima usluga Izdavatelja kroz ugovaranja cijena usluga u stranoj valuti odnosno primjenom valutne klauzule.

Izdavatelj ima i troškove temeljene na valutnoj klauzuli (npr. obveze po kreditima HBOR i PBZ).

Politika održavanja tečaja jake kune djelomično utječe i na smanjenje konkurentnosti Izdavatelja na svjetskom tržištu turističkih usluga.

Rizik kamatne stope

Izdavatelj je izložen kamatnom riziku jer zaključuje ugovore o kreditima i sa promjenjivim kamatnim stopama. Ovim rizikom Izdavatelj upravlja na način da održava primjeren omjer kredita s fiksnom i promjenjivom kamatnom stopom u svojem kreditnom portfelju.

Rizik namire od druge ugovorne strane

Rizik namire od druge ugovorne strane prisutan je u svim dvostranim obvezno-pravnim odnosima. S obzirom na to da je pitanje ispunjavanja novčanih obveza prema Izdavatelju jedan od ključnih elemenata za nesmetano poslovanje, Izdavatelj ovom riziku, a posebice zbog stanja u domaćem gospodarstvu, pridaje značajnu pažnju. Radi umanjivanja navedenog rizika, Izdavatelj pridaje veliku pozornost procjeni rizika od kršenja ugovornih obveza druge strane prilikom odabira poslovnih partnera, kao i ugovaranjem adekvatnih sredstava osiguranja plaćanja (osobito kod ugovora o zakupu) odnosno ugovaranjem plaćanja akontacijom kod ugovora o prodaji.

Rizik inflacije

Rizik inflacije (povećanja potrošačkih cijena) posebno je prisutan pri ugovornim odnosima u kojima je cijena usluga ili proizvoda indeksirana (vezana uz promjene prosječnih cijena određenih proizvoda ili usluga), a povezuje se s politikom jake kune od strane HNB-a. S obzirom na to da se radi o vanjskom riziku, mogućnost otklanjanja tog rizika je minimalna.

Rizik likvidnosti

Izdavatelj upravlja ovim rizikom održavanjem adekvatnih rezervi, kreditima od strane banaka kao i ostalim izvorima financiranja, time što konstantno prati planirane i ostvarene novčane tokove i uspoređuje profile dospjeća financijske imovine i obveza.

Rizik promjene poreznih i koncesijskih propisa

Rizik promjene poreznih propisa predstavlja i vjerojatnost da zakonodavne vlasti promijene porezne propise na način koji bi negativno utjecao na profitabilnost poslovanja Izdavatelja. Rizik promjene poreznih i drugih propisa predstavlja značajan rizik za potencijalne investitore u dionice Izdavatelja. Ovaj rizik reflektira se i kroz moguće promjene poreznih stopa, ali i predmeta oporezivanja.

Izdavatelj je izložen i rizicima potencijalne promjene propisa u odnosu na koncesije i koncesijska odobrenja, odnosno koncesijske naknade za korištenje pomorskim dobrom. Pravo korištenja pomorskim dobrom neki su od osobito značajnih uvjeta za daljnje poslovanje Izdavatelja.

Rizik turističke grane gospodarstva i rizik promjene turističkih trendova

Značajan utjecaj na turistička kretanja ima i šira politička situacija, porast terorizma, ali i najnovija kriza vezana uz izbjeglički val emigranata iz ratom zahvaćenih zemalja sjeverne Afrike i Bliskog istoka, kojima je Republika Hrvatska postala standardna ruta na putu prema zapadnoj Europi.

Specifičnosti hotelijerstva uključuju relativno kratko vrijeme trajanja proizvodnih i uslužnih procesa, diskontinuirani tijek radnih procesa, nemogućnost uskladištenja turističkog proizvoda, stalna pripravnosti radnika i sredstava za proizvodnju i obavljanje usluga koje počinju tek u trenutku dolaska gosta (klijenta), odnosno njegovom narudžbom, raznovrsnost proizvoda i usluga, neposredno komuniciranje s gostima i potreba stalnog prilagođavanja njihovim zahtjevima, specifičnost uvjeta rada (dugo stajanje, dugo hodanje, visoke temperature, određena živčana napetost i slično), nemogućnost preciznog planiranja i raspodjele proizvodnje te obavljanja usluga u vremenu, krutost opsega i strukture sredstava koja uvjetuju dominantno sudjelovanje fiksnih troškova u ukupnim troškovima hotela, nemogućnost potpunog stalnog usklađivanja broja radnika i razine zaposlenosti kapaciteta, elastičnost radnog vremena, potreba diferenciranja prodajnih cijena hotelskih usluga, odnosno stalno prilagođavanje potrošnje.

Jedan od rizika turističke grane gospodarstva predstavlja i sezonalnost te samo jedna loša sezona može dovesti do poremećaja poslovanja i problema likvidnosti.

Izdavatelj upravlja navedenim rizicima tako da nastoji što više produljiti ponudu na pred i post sezonu, prije svega razvojem novih usluga i ponuda, raznim turističkim manifestacijama kao i poduzimanjem marketinških i prodajnih aktivnosti, s posebnim naglaskom na sigurnost gostiju. Radnici se motiviraju sigurnim radnim okruženjem i uvjetima rada te adekvatnim primanjima.

Ekološki rizik

Ekološki rizici mogu utjecati na rezultate poslovanja Izdavatelja, najviše kroz kvalitetu mora i obale gdje gosti (klijenti) borave. Takvi rizici zagađenja mora i obale mogu biti havarija tankera, izljevi nafte, ispuštanje kerozina u more, zagađenje kemikalijama, cvjetanje mora kao posljedica zagađenja mora, pogoršanje kvalitete mora radi onečišćenja obale zbog nedostatka kvalitetnog zbrinjavanja otpadnih voda i kanalizacije duž obale. Klimatske promjene poput dugih kišnih ili sušnih razdoblja, mogu izravno utjecati na duljinu boravka gostiju u hotelima Izdavatelja, a navedeno može imati još veći utjecaj kod boravka u kampovima. Ovom se mogu pribrojiti razne

druge prirodne katastrofe i elementarne nepogode kao što su požari, poplave, onečišćenje zraka uzrokovano emisijom plinova iz industrijskih postrojenja. Sve navedeno može uzrokovati smanjenje broja gostiju i izravno utjecati na rezultate poslovanja Izdavatelja.

Rizik gubitka poslovnih kapaciteta

Najvažnije nekretnine koje u svojem poslovanju koristi Izdavatelj opterećene su hipotekama. U slučaju značajnih poremećaja na turističkom tržištu ili zbog drugog razloga koji bi za posljedicu imao gubitak značajnog dijela prihoda, a što bi ugrozilo otplatu obveza, postoji rizik da bi ovrhom nad imovini koja je pod zalogom i gubitkom takve imovine bilo ugroženo daljnje poslovanje Izdavatelja. U ovom trenutku Izdavatelju nisu poznate okolnosti koje bi mogle dovesti do opisanog scenarija. S obzirom da Izdavatelj redovno ispunjava obveze prema financijskim institucijama, s čim u vezi se ne očekuju poteškoće u budućnosti osobito u kontekstu dokapitalizacije Izdavatelja, te da poduzima marketinške i prodajne aktivnosti u cilju povećanja svoje likvidnosti, Izdavatelj je mišljenja kako je navedeni rizik gubitka nekretnina nizak.

Dodatno, Izdavatelj sudjeluje i najvjerojatnije će i u budućnosti biti uključen u sudske i upravne postupke proizašle iz neriješenih imovinsko-pravnih odnosa vezanih za nekretnine koje koristi u svom poslovanju.

Negativan ishod takvih postupaka može utjecati na poslovne kapacitete Izdavatelja.

Rizik gubitka sudskih sporova

Izdavatelj vodi niz sporova i to parnične i izvanparnične postupke radi utvrđivanja prava vlasništva, postupke radi pobijanja pravnih radnji razlučnih vjerovnika koji nisu prihvatili uvjete iz Stečajnog plana, parnične i ovršne postupke te postupke koji se vode radi povrata odnosno naknade oduzete imovine.

Sudski sporovi koji bi mogli imati rizik za Izdavatelja su sporovi radi pobijanja pravnih radnji razlučnih vjerovnika koji nisu prihvatili uvjete iz Stečajnog plana. Radi se o sporovima koji se vode s bivšim zaposlenicima Izdavatelja i s Croatia osiguranjem d.d. Zagreb, Filijala Rijeka. Svi oni imaju upisane hipoteke i zabilježbe ovrha na nekretninama Izdavatelja. Izdavatelj je postupku zaključivanja nagodbi sa bivšim zaposlenicima i Croatia osiguranjem kako bi se na miran način riješili ovi sporovi, te sklapanjem takvih nagodbi, kojih je Izdavatelj sklopio u razdoblju nakon 30. lipnja 2018. godine preko 40 (dok je ostalo nezaključeno još 3 nagodbe), Izdavatelj nastoji umanjiti rizik od gubitka sudskih sporova.

Rizik povezan s državnim potporama

Republika Hrvatska je ranije bila većinski dioničar Izdavatelja i tijelo državne vlasti u smislu propisa o državnim potporama te postoji mogućnost da nadležna tijela Europske Unije utvrde da pojedini pravni poslovi sklopljeni između Izdavatelja i tijela državne vlasti, kao i da postupanja Republike Hrvatske i njezinih organa u odnosima s Izdavateljem ili u vezi s Izdavateljem, nisu u skladu s primjenjivim pravom Europske Unije o državnim potporama, a što može imati negativan učinak na poslovanje Izdavatelja.

Iako je Izdavatelj mišljenja da pravni poslovi sklopljeni između tijela državne vlasti s Izdavateljem ili u vezi s Izdavateljem ne predstavljaju nedopuštene državne potpore Izdavatelju, za odluku o navedenom pitanju je isključivo nadležna Europska komisija, odnosno u konačnici Sud Europske unije koji je, u eventualnom postupku protiv odluke Europske komisije, isključivo nadležan za davanje obvezujućeg tumačenja prava Europske unije.

Rizik u vezi s nekretninama stečenih u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća te nekretninama na koje se primjenjuju odredbe Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama

Izdavatelj je, kao i slična turistička trgovačka društava u Republici Hrvatskoj, prošao sukladno Zakonu o pretvorbi društvenih poduzeća postupak pretvorbe iz poduzeća s društvenim kapitalom u trgovačko društvo kojem su poznati vlasnici.

Rezultat provedenog postupka pretvorbe kod Izdavatelja, kao i kod drugih sličnih turističkih društava u Republici Hrvatskoj, jest taj da je dio nekretnina koje je Izdavatelj koristio procijenjen u vrijednosti temeljnog

kapitala u postupku pretvorbe, a dio nije. Takvo neprocjenjivanje dijela turističkog zemljišta dovelo je do onemogućavanja turističkih društava nastalih pretvorbom, uključujući i Izdavatelja, da na takvom zemljištu u svoju korist provedu uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama. Osim toga, kao dodatna posljedica postupka pretvorbe jest da su u pojedinim slučajevima zbog neusklađenosti podataka o nekretninama dodijeljenih pravnom predniku Izdavatelja i utvrđenim u postupku pretvorbe s podacima u zemljišnim knjigama, Izdavatelj onemogućen provesti uknjižbu prava vlasništva i na zemljištu koje je u postupku pretvorbe nesporno procijenjeno u vrijednost njihovog temeljenog kapitala, što je dovelo do nužnosti Izdavatelja na pokretanje sudskih postupaka radi donošenja sudske odluke koja bi omogućila uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama.

Izdavatelj koristi i određene dijelove zemljišta koje su u posebnom pravnom režimu temeljem propisa koji reguliraju pomorsko dobro, javno dobro i sl. Na pomorskom dobru se ne može stjecati pravo vlasništva ni druga stvarna prava po bilo kojoj osnovi. Sukladno Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama, pomorsko dobro se koristi na temelju koncesije.

Ugovor o koncesiji na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže Kačjak zaključen je dana 11. srpnja 2018. godine između Primorsko-goranske županije i Izdavatelja, Koncesija se daje na vremensko razdoblje od 10 godina počevši s danom stupanja na snagu ovog ugovora, tj. do 11. srpnja 2028. godine.

Za sada se ne može predvidjeti konačni ishod svih postupaka pokrenutih ili koji će biti pokrenuti radi rješavanja navedenih pitanja.

Ako takvi postupci ne budu riješeni u korist Izdavatelja, navedeno ne bi trebalo imati značajan negativan učinak na poslovanje, financijsko stanje i poslove Izdavatelja jer dijelovi zemljišta na koje se odnose gornji postupci ne sprječavaju značajno Izdavatelja u obavljanju redovne djelatnosti.

Rizik nedostatka radne snage

S obzirom na negativne trendove odljeva radne snage iz Republike Hrvatske, a koji se pogotovo osjećaju u turističkom sektoru, postoji rizik da Izdavatelj možda neće moći zadržati primjerene ljudske resurse potrebne za uspješno poslovanje i provedbu svojih strategija razvoja. Naime, ponuda iskusnih radnika u hotelskoj industriji i drugih kvalificiranih radnika često nije dovoljna da se zadovolji potražnja. Djelomično se navedena poteškoća može otkloniti zapošljavanjem radnika iz različitih regija kao i iz inozemstva (što opet ovisi o dopuštenim kvotama zaposlenika) kako bi se zadovoljila potražnja. Međutim, proširenje kapaciteta hotela može prouzročiti dodatni pritisak na potražnju i sposobnost Izdavatelja da privuče i zadrži dovoljan broj kvalificiranih radnika. Ne bude li Izdavatelj u stanju privući i zadržati radnike s potrebnim znanjima i iskustvom, Izdavatelj će možda morati snositi dodatne troškove obuke. Situacija da Izdavatelj nema dovoljan broj radnika može imati negativan učinak na poslovanje, financijski položaj i poslovne rezultate Izdavatelja.

D.3. Ključne informacije o ključnim rizicima koji su specifični za vrijednosne papire

Kao jedna od najrizičnijih imovinskih klasa, tržišna vrijednost dionica može biti volatilnog karaktera radi općenite volatilnosti cjelokupnog tržišta kapitala određene zemlje, makroekonomskih kretanja na tržištima na kojima Izdavatelj posluje, razlike između očekivanja financijskih analitičara u odnosu na ostvarene rezultate, aktivnosti u segmentu spajanja, pripajanja, akvizicija ili sklapanja strateških partnerskih ugovora, potencijalnih problema kod strateških partnera, kupaca, dobavljača i slično, nestabilnosti poslovnih modela Izdavatelja kao i cikličnih kretanja u sektoru u kojemu Izdavatelj posluje. Ukoliko navedeni faktori imaju negativnu konotaciju, postoji značajan rizik od pada tržišne vrijednosti dionica.

Rizici vezani za dionice Izdavatelja su posebno:

- rizik promjene cijene dionica;

- rizik likvidnosti na tržištu kapitala, pogotovo uzimajući u obzir nisku likvidnost hrvatskog tržišta kapitala;
- rizik od razvodnjavanja vlasničkog udjela u Izdavatelju i mogućnosti isključenja, odnosno ograničenja prava prvenstva pri upisu novih dionica;
- rizik neisplate dividende;
- rizik nastanka obveze objave ponude za preuzimanje Izdavatelja uslijed stjecanja dionica;
- rizik ograničenja u trgovanju dionicama;
- rizici povezani s oporezivanjem ulaganja u dionice.

E. Ponuda

E.1. Ukupna neto sredstva i procjena ukupnih troškova izdanja/ponude, uključujući procijenjene troškove koje će ulagatelj naplatiti Izdavatelj ili ponuditelj

Neto sredstva prikupljena ovom ponudom mogu iznositi najviše 281,1 milijun kuna, a što ovisi o konačnom iznosu koji će za upis Novih dionica uplatiti dioničari Izdavatelja u razdoblju ponude Novih dionica.

Izdavatelj procjenjuje da će ukupni troškovi ponude iznositi približno 1,6 milijuna kn, uz eventualna odstupanja, a vezana za konačni iznos izdanja/ponude.

Izdavatelj ne naplaćuje ulagatelju nikakve troškove.

E.2.a. Razlozi za ponudu, korištenje sredstava, procijenjeni neto iznos sredstava

Ključni razlozi za Ponudu, te namjera korištenja prikupljenih sredstva od strane Izdavatelja su kompletno uređenje hotela Ad Turres i 10 paviljona na kategoriju 3*, kao i postojećeg restorana i bazena, za što se planira utrošiti iznos od 45 mil. kn, dovršetak uređenja hotela Omorika. Hotelu se planiraju dodati dva paviljona (do sad su sklopu naselja AD Turres) koja će se u potpunosti renovirati na kategoriju 3*. Ova investicija planira se u iznosu od 43 mil kn. Izdavatelj planira završiti s preuređenjem hotela Katarina, koji bi se radovi trebali okončati do početka ljetne sezone 2019. godine. Očekivana vrijednost radova iznosi 16.5 mil kuna.

U kampu Selce će se raditi na podizanju standarda kampa te djelomična parcelizacija, te izgradnja dodatnih sadržaja (bazeni, restoran, igraonica za djecu). Planirani iznos investicije je 22,5 mil kn.

U turističkom naselju Kačjak planira se poboljšanje postojećih smještajnih kapaciteta te uređenje plaže sukladno Ugovoru o koncesiji na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže Kačjak zaključenom dana 11. srpnja 2018. godine između Primorsko-goranske županije i Izdavatelja. Planirana su sredstva u visini od 6 mil kn.

Izdavatelj planira uložiti dio prikupljenih sredstava i u ostale objekte radi poboljšanja ponude te održavanja kategorizacije: u hotel Esplanade, hotel Zagreb, hotel International i hotel Kaštel. Planiraju se utrošiti sredstva u visini od 7 mil kuna.

Preostali iznos prikupljenih sredstava Izdavatelj će koristiti u svrhu otplate ili refinanciranja postojećih kredita, u svrhu postizanja povoljnijih uvjeta financiranja, kao i u svrhu opće korporativne namjene. Prikupljena sredstva će se koristiti i za isplatu preostalih potraživanja prema bivšim radnicima i Croatia osiguranju, koji imaju upisana založna prava na nekretninama Izdavatelja. Dio sredstava bit će utrošen na planiranje većih investicija u sljedećim godinama (turističko naselje Kačjak i hotel Slaven), što podrazumijeva pripremu projektne dokumentacije i rješavanje imovinsko-pravnih pitanja. Dio sredstava (približno 6 milijuna kuna) koristiti će se za pokriće tekućih obveza u narednih 12 mjeseci, a za čije pokriće Izdavatelj ne raspolaže potrebnim obrtnim kapitalom.

E.3. Opis općih uvjeta ponude

Glavna skupština Izdavatelja donijela je 24. kolovoza 2018. godine Odluku o povećanju temeljnog kapitala Izdavatelja s iznosa od 282.507.090,00 kn za iznos od najviše 282.733.710,00 kn na iznos od najviše 565.240.800,00 kn, uplatom u novcu, izdavanjem najviše 16.390.360 novih redovnih dionica na ime bez nominalnog iznosa ("Nove dionice").

Povećanje temeljnog kapitala Izdavatelja provest će se ponudom Novih dionica postojećim dioničarima Društva u jednom krugu, uz prethodnu objavu Prospekta sukladno odredbama Zakona o tržištu kapitala.

Nove dionice će se upisivati pisanom izjavom (Upisnicom). Upis i uplata Novih dionica će se provoditi na način određen u javnom pozivu za upis Novih dionica.

Uprava Izdavatelja ovlaštena je samostalno odlučiti kada će objaviti poziv na upis Novih dionica. Poziv na upis Novih dionica Uprava Izdavatelja objaviti će na internetskim stranicama Zagrebačke burze i na internetskim stranicama Izdavatelja. Svoje pravo na upis Novih dionica dioničari Izdavatelja će moći ostvariti u roku od 14 dana od dana naznačenog u pozivu na upis Novih dionica.

U javnom pozivu na upis Novih dionica detaljno će biti naznačeno mjesto i vrijeme osigurani za upis Novih dionica putem Upisnica. Upisane Nove dionice dioničari su dužni uplatiti u roku koji će odrediti Uprava Izdavatelja u javnom pozivu na upis Novih dionica.

U skladu s odredbom članka 304. st. 3. ZTD-a, Glavna skupština Izdavatelja, sukladno Odluci Glavne skupštine o povećanju temeljnog kapitala, utvrdila je cijenu Novih dionica u iznosu od 17,25 kn po Novoj dionici.

Upis i uplata Novih dionica vršit će se u jednom krugu. Svaki dioničar Izdavatelja imat će pravo upisati najviše onaj broj Novih dionica koji odgovara njegovom udjelu u temeljnom kapitalu Izdavatelja na kraju radnog vremena SKDD na dan objave javnog poziva na upis Novih dionica.

Ulagatelji su dužni uplatiti sredstva za uplatu Novih dionica najkasnije do isteka zadnjeg dana roka za upis i uplatu, s tim da će se valjanom uplatom smatrati isključivo ona uplata koja će biti zaprimljena u korist računa na koji će se vršiti uplate za Nove dionice, koji će biti otvoren kod Agenta izdanja i uvrštenja Privredne banke Zagreb d.d. i koji će biti naveden u javnom pozivu na upis i u Upisnici, najkasnije do 19 sati zadnjeg dana roka za uplatu.

Pri alokaciji Novih dionica će se u potpunosti poštivati pravo prvenstvenog upisa Novih dionica dioničara koji odgovara njegovom udjelu u temeljnom kapitalu Izdavatelja na kraju radnog vremena SKDD-a na dan objave poziva na upis Novih dionica, tj. dioničarima će se raspodjeliti u potpunosti sve valjano upisane i uplaćene Nove dionice. Ako pojedini dioničar upiše i uplati veći broj dionica od onog koje ima pravo upisati, dodijelit će mu se isključivo broj Novih dionica koje ima pravo upisati. Ako ulagatelj do isteka roka za uplatu ne uplati cjelokupan iznos za Nove dionice koje je upisao, dodijelit će mu se onaj broj Novih dionica za koje je stvarno izvršena valjana uplata, uz uvjet da taj broj dionica nije veći od broja dionica koje pojedini dioničar ima pravo upisati.

Povećanjem temeljnog kapitala izdavanjem Novih dionica, Izdavatelj očekuje prikupiti ukupna sredstva u iznosu do 282.733.710,00 kn.

U roku od 3 Radna dana od dana završetka roka za upis i uplatu Novih dionica, Izdavatelj će utvrditi točan iznos povećanja temeljnog kapitala i broj Novih dionica te, najkasnije sljedećeg radnog dana, objaviti podatke o upisu i uplati Novih dionica i iznosu povećanja temeljnog kapitala na internetskim stranicama Zagrebačke burze i internetskim stranicama Izdavatelja.

Konačni iznos povećanja temeljnog kapitala ovisiti će o broju Novih dionica koje će biti upisane i uplaćene. Tako utvrđen ukupni iznos upisanih i uplaćenih Novih dionica predstavljat će ujedno i točan iznos povećanja temeljnog kapitala Izdavatelja izdavanjem Novih dionica.

Ulagatelji postaju imateljima Novih dionica upisom u depozitorij SKDD-a, a upis će se obaviti u skladu s pravilima SKDD-a čim povećanje temeljnog kapitala bude upisano u sudskom registru. Ako povećanje temeljnog kapitala ne bude upisano u sudski registar u roku od 12 mjeseci od dana donošenja Odluke Glavne skupštine o povećanju temeljnog kapitala, izjava o upisu (Upisnica) više neće obvezivati ulagatelja, a izvršene uplate bit će vraćene bez odlaganja ulagateljima. Izdavatelj očekuje da će upis Odluke Glavne skupštine o povećanju temeljnog kapitala i povećanja temeljnog kapitala u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci te izdavanje Novih dionica i njihov upis u depozitorij SKDD-a biti izvršeni u listopadu 2018. godine, međutim Izdavatelj ne može jamčiti navedeno s obzirom da to ne ovisi isključivo o njemu.

Ponuda može biti opozvana odnosno obustavljena u slučaju nastupa okolnosti predviđenih važećim propisima Republike Hrvatske (primjerice, kao posljedica donošenja odluke nadležnog tijela). Opoziv ponude od strane Izdavatelja nakon što trgovanje započne nije moguće.

Ulagatelji koji su upisali Nove dionice mogu povući prijavu za upis Novih dionica u slučaju izricanja neke od nadzornih mjera od strane HANFA-e, pod uvjetima predviđenim člankom 449. ZTK-a.

Ulagatelji koji bi se, prije objave dopune Prospekta, obvezali kupiti ili upisati Nove dionice u javnoj ponudi, imaju pravo odustati od njihovog upisa, u roku od dva Radna dana od objave dopune Prospekta, pod uvjetom da je nova činjenica, netočnost ili nepotpunost, nastala prije zatvaranja ponude i prijenosa vrijednosnih papira na račune vrijednosnih papira u odgovarajućem registru nematerijaliziranih vrijednosnih papira.

Osim kako je prethodno navedeno, ulagateljima nije dopušteno odustati od izvršenog upisa i uplate za Nove dionice.

E.4. Opis svih interesa, uključujući one gdje postoje sukobi interesa, koji su bitni za izdanje/ponudu

U proces izdanja i uvrštenja Novih dionica uključene su sljedeće osobe:

- Privredna banka Zagreb d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 50, upisana u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080002817, OIB: 02535697732, je Agent izdanja i uvrštenja Novih dionica na Službeno tržište Zagrebačke burze. Ukupan iznos naknade Privredne banke Zagreb d.d. za navedene usluge, ovisi o iznosu novčanih sredstava koji će Izdavatelj prikupiti predviđenom dokapitalizacijom. Privredna banka Zagreb d.d. je također Izdavatelju pružala pomoćne investicijske usluge savjetovanja o strukturi kapitala, poslovnim strategijama i srodnim pitanjima. Nadalje, Privredna banka Zagreb d.d. je jedan od kreditodavatelja Izdavatelja. Privredna banka Zagreb d.d. neposredno ne posjeduje dionice Izdavatelja. Ne postoje niti su ikada postojali sukobi interesa u odnosu na angažman Agent izdanja i uvrštenja za pružanje usluga u procesu izdanja i uvrštenja Novih dionica.

Privredna banka Zagreb d.d. je član grupe Intesa Sanpaolo. Intesa Sanpaolo grupa i/ili njene članice bave se trgovinskim, financijskim i brokerskim aktivnostima u području vrijednosnih papira te pružanjem usluga investicijskog bankarstva i financijskog savjetovanja. U sklopu svojih redovnih trgovinskih, financijskih i brokerskih aktivnosti, Intesa Sanpaolo grupa i njene članice mogu u bilo kojem trenutku imati duge ili kratke pozicije (eng. long/short positions) te za vlastiti račun ili za račun svojih klijenata trgovati ili na drugi način realizirati transakcije koje uključuju postojeće vlasničke vrijednosne papire Izdavatelja. Stoga je moguće da Agent izdanja i uvrštenja odnosno bilo koji od njegovih povezanih društava, zaposlenika, direktora, zastupnika, odnosno bilo koji klijent Intesa Sanpaolo grupe ima takve interese, ulaganja, odnose i/ili aranžmane koji mogu dovesti do sukoba u kontekstu ovdje prezentiranog angažmana.

Međutim, Agent izdanja i uvrštenja usvojio je i provodi efikasnu politiku upravljanja sukobom interesa, s ciljem praćenja, prepoznavanja, upravljanja i sprječavanja nastanka situacija koje bi mogle u sebi sadržavati sukob interesa, a pri čemu se u obzir uzimaju sve okolnosti koje mogu dovesti do sukoba interesa po osnovu strukture i poslovnih aktivnosti drugih članova navedene grupe. Agent izdanja i uvrštenja i njegovi zaposlenici koji raspolažu povlaštenim informacijama o Izdavatelju ili njegovim financijskim instrumentima, ne smiju tijekom trajanja ovog angažmana trgovati financijskim instrumentima Izdavatelja za svoj račun sve dok takve informacije ne postanu javno dostupne, a posebno takve informacije ne smiju otkrivati trećim osobama, uključujući s njima povezane pravne i/ili fizičke osobe te njihove zaposlenike.

Agent izdanja i uvrštenja ujedno drži 50% udjela u društvu PBZ CROATIA OSIGURANJE d.d. za upravljanje obveznim mirovinskim fondovima koje upravlja fondom PBZ CO OMF - KATEGORIJA B, a koji je najveći dioničar Izdavatelja.

- MAMIĆ PERIĆ REBERSKI RIMAC Odvjetničko društvo d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Ivana Lučića 2a, upisano u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080506580, OIB: 32802230502, je pravni savjetnik te pruža Izdavatelju usluge pravnog savjetovanja za potrebe izdanja i uvrštenja Novih dionica na Službeno tržište Zagrebačke burze. Ne postoje niti su ikada postojali sukobi interesa u odnosu na angažman

navedenog odvjetničkog društva za pružanje usluga pravnog savjetovanja u procesu izdanja i uvrštenja Novih dionica.

E.5. Ime osobe ili naziv subjekta koji nudi vrijednosne papire na prodaju. Sporazumi o zabrani raspolaganja vrijednosnim papirima: strane koje sudjeluju u sporazumu i naznaka razdoblja zabrane raspolaganja

Ne postoje imatelji dionica Izdavatelja koji prodaju dionice Izdavatelja u predmetnoj ponudi, te s tim u svezi ni sporazumi o zabrani raspolaganja dionicama Izdavatelja.

E.6. Iznos i postotak neposrednog razvodnjavanja koje proizlazi iz ponude. U slučaju ponude za unos postojećim imateljima dionica, iznos i postotak neposrednog razvodnjavanja ako ne upišu novu ponudu.

Ako pojedini dioničar Izdavatelja koji prije povećanja temeljnog kapitala ima 1,00% dionica Izdavatelja (odnosno 163.772 dionica), ne sudjeluje u upisu Novih dionica, njegov udio u temeljnom kapitalu Izdavatelja nakon provedenog povećanja temeljnog kapitala, pod pretpostavkom povećanja temeljnog kapitala izdavanjem maksimalno predviđenog broja Novih dionica (odnosno 16.390.360 dionica), smanjit će se na 0,499799%, odnosno takav dioničar u ukupnom temeljnom kapitalu Izdavatelja imat će ukupno i dalje 163.772 redovnih dionica umjesto 327.675 koliko bi imao da je iskoristio pravo prvenstva postojećih dioničara.

E.7. Procijenjeni troškovi koje će ulagatelju naplatiti Izdavatelj ili ponuditelj

Izdavatelj ne naplaćuje upisniku bilo kakve troškove, međutim upisnik će potencijalno biti u obvezi snositi troškove upisa i uplate Novih dionica, uključujući troškove platnog prometa, troškove poštanskih usluga, troškove javnog bilježnika i sl. Prema najboljem saznanju Izdavatelja, nema poreza koji bi bili posebno stavljeni na teret upisniku. Upisnici također trebaju uzeti u obzir da za razdoblje od trenutka uplate novčanih sredstava na ime uplate Novih dionica do trenutka slobodnog raspolaganja Novim dionicama odnosno povrata novčanih sredstava na račun upisnika naznačen u Upisnici, neće ostvarivati kamatu, te da stoga uplatom Novih dionica upisnicima potencijalno nastaje tzv. oportunitetni trošak.

II. REGISTRACIJSKI DOKUMENT

1. ODGOVORNE OSOBE

1.1. Sve osobe odgovorne za informacije dane u Registracijskom dokumentu

Osobe odgovorne za informacije sadržane u Registracijskom dokumentu navedene su u nastavku.

IZDAVATELJ: JADRAN, dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam
Matični broj subjekta (MBS): 040000817
Osobni identifikacijski broj (OIB): 56994999963
Sjedište: Crikvenica (Grad Crikvenica), Bana Jelačića 16

ČLANOVI UPRAVE Goran Fabris, predsjednik Uprave

IZDAVATELJA: Karlo Čulo, član Uprave

ČLANOVI NADZORNOG Tomislav Kitonić, predsjednik Nadzornog odbora

ODBORA IZDAVATELJA: Ante Jelčić, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora

Ivan Blažević, član Nadzornog odbora

Dragan Magaš, član Nadzornog odbora

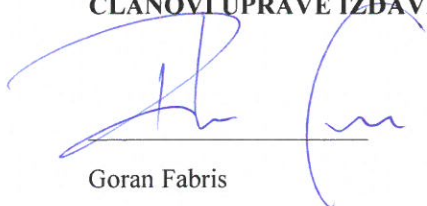
Mirko Herceg, član Nadzornog odbora

1.2. Izjava odgovornih osoba

„Nakon što smo poduzeli sve potrebne mjere da se to osigura, izjavljujemo da su, prema našim saznanjima, informacije sadržane u ovom Registracijskom dokumentu u skladu s činjenicama te da nisu izostavljene informacije koje bi mogle utjecati na značenje Registracijskog dokumenta“

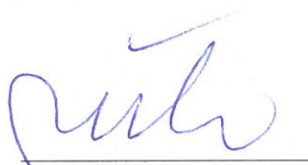
Potpisnici izjave:

ČLANOVI UPRAVE IZDAVATELJA:



Goran Fabris

Predsjednik Uprave



Karlo Čulo

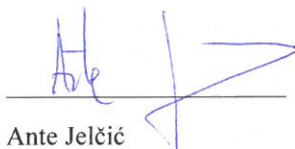
Član Uprave

ČLANOVI NADZORNOG ODBORA IZDAVATELJA:



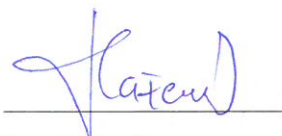
Tomislav Kitonić

Predsjednik Nadzornog odbora



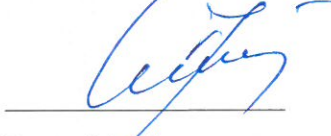
Ante Jelčić

Zamjenik Predsjednika Nadzornog odbora



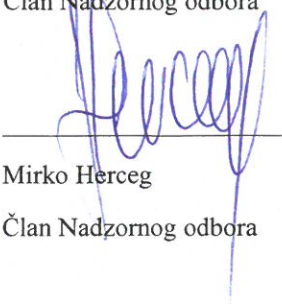
Ivan Blažević

Član Nadzornog odbora



Dragan Magaš

Član Nadzornog odbora



Mirko Herceg

Član Nadzornog odbora

2. OVLAŠTENI REVIZORI

2.1. Nazivi i adrese statutarog revizora Izdavatelja za razdoblje obuhvaćeno povijesnim financijskim informacijama (zajedno s podacima o članstvu u strukovnom tijelu).

Reviziju financijskih izvještaja Izdavatelja za godine koje su završile 31. prosinca 2015., 31. prosinca 2016. i 31. prosinca 2017. godine izvršio je Mervis d. o. o. sa sjedištem u Kastvu (Grad Kastav), Čikovići 26/11, MBS: 040043411, OIB: 80072926694 ("Revizor"). Navedeni financijski izvještaji potpisani su od strane direktora Revizora i ovlaštenog revizora Ljubice Juranović-Škočić i ovlaštenog revizora Andreja Škočića.

Mervis d. o. o. upisano je u Registar Hrvatske revizorske komore pod brojem 100002170.

Na redovnoj Glavnoj skupštini Izdavatelja, koja je održana 13. kolovoza 2018. godine, za revizora za poslovnu 2018. godinu imenovano je društvo PricewaterhouseCoopers d.o.o. za reviziju i konzalting sa sjedištem u Zagrebu, Heinzelova 70, MBS: 080238978, OIB: 81744835353.

2.2. Promjene revizora tijekom razdoblja obuhvaćenog povijesnim financijskim informacijama

Tijekom razdoblja obuhvaćenog povijesnim financijskim informacijama nije bilo promjena revizora.

3. ODABRANE FINACIJSKE INFORMACIJE

3.1. Odabrane financijske informacije o Izdavatelju

Odabrane financijske informacije (prikazane u HRK) koje su navedene u nastavku, izvedene su iz revidiranih financijskih izvještaja Izdavatelja za 2015. godinu, 2016. godinu, 2017. godinu te nerevidiranih financijskih izvještaja za prvo polugodište 2017. i 2018. godine te ih treba čitati zajedno s njima.

Navedeni financijski izvještaju uključeni su u dijelu II – točka 20.1. "Povijesne financijske informacije" ovog Prospekta.

Predmetne financijske informacije također treba čitati zajedno s dijelom II – točka 9. "Pregled poslovanja i financijski pregled" ovog Prospekta.

Tablica 1. Izvještaj o financijskom položaju Izdavatelja na dane 31. prosinca 2015. godine, 31. prosinca 2016. godine, 30. lipnja 2017. godine, 31. prosinca 2017. godine i 30. lipnja 2018. godine

u HRK	31.12.2015.	31.12.2016.	30.06.2017.	31.12.2017.	30.06.2018.
IMOVINA					
Dugotrajna imovina					
Nekretnine i oprema	560.600.900	587.361.805	623.803.273	630.388.719	625.137.780
Nematerijalna imovina	282.261	309.375	284.252	196.720	203.251
Ulaganje u zajednički pothvat	-	-	-	-	-
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	-	-	-	-	-
Ostala financijska imovina	96.138	3.212.240	3.212.240	3.212.240	1.847.038
Jamstveni depoziti	-	-	-	-	-
Odgođena porezna imovina	-	334.471	334.471	334.471	334.471
Ukupna dugotrajna imovina	560.979.299	591.217.891	627.634.236	634.132.150	627.522.540
Kratkotrajna imovina					
Potraživanja od kupaca i ostala imovina	2.995.136	3.100.145	10.513.858	3.750.028	9.996.144
Troškovi budućih razdoblja	820.274	1.021.735	1.183.981	1.831.193	1.941.374
Preplaćeni porez na dobit	-	-	-	-	-
Financijska imovina po fer vrijed. kroz račun dobiti i gubitka	-	-	-	-	-
Kratkoročni depoziti	6.986.068	1.209.246	222.199	-	66.100
Gotovina i ekvivalenti gotovine	1.295.844	3.910.692	5.681.472	2.652.470	9.534.638

Ukupna kratkotrajna imovina	12.097.322	9.241.818	17.601.510	8.233.691	21.538.256
Ukupno imovina	573.076.621	600.459.709	645.235.746	642.365.841	649.060.796
PASIVA					
Kapital i rezerve					
Dionički kapital	490.774.660	491.316.690	491.316.690	491.316.690	491.316.690
Zakonske rezerve	25.356.374	25.401.322	25.401.322	25.401.322	25.401.322
Zadržana dobit/ preneseni gubitak	5.411.086	7.751.533	11.586.151	11.586.151	3.718.510
Dobit tekuće godine	2.650.612	3.834.617	(10.366.744)	(4.230.650)	(9.706.917)
Ukupno kapital i rezerve	524.192.732	528.304.162	517.937.419	524.073.513	510.729.605
Ukupno dugoročne obveze	41.243.882	53.378.078	82.853.073	94.372.029	94.137.594
Kratkoročne obveze					
Dobavljači i ostale obveze	6.536.990	14.757.483	41.802.790	22.065.505	43.166.457
Prihodi budućeg razdoblja i odgođeno plaćanje troškova	1.103.017	4.019.986	2.642.464	1.854.795	1.027.140
Ukupno kratkoročne obveze	7.640.007	18.777.469	44.445.254	23.920.299	44.193.597
Ukupno kapital, rezerve i obveze	573.076.621	600.459.709	645.235.746	642.365.841	649.060.796

Izvor: Revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za 2015., 2016. i 2017. godinu te nerevidirani financijski izvještaji za prvo polugodište 2017. godine i prvo polugodište 2018. godine.

Tablica 2. Izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti Izdavatelja za 2015. godinu, 2016. godinu, 2017. godinu, prvo polugodište 2017. godine i prvo polugodište 2018. godine

u HRK	31.12.2015.	31.12.2016.	30.06.2017.	31.12.2017.	30.06.2018.
Prihodi od prodaje	61.083.310	67.833.349	21.232.072	79.544.559	24.753.869
Ostali poslovni prihodi	3.216.669	15.750.893	2.099.584	4.146.518	1.592.719
Troškovi osoblja	20.080.342	22.576.409	11.197.879	28.273.270	13.901.250
Amortizacija	7.260.094	8.109.023	4.344.991	9.556.717	5.315.105

Ostali troškovi poslovanja	34.232.603	47.123.851	18.091.967	47.394.145	16.977.497
Financijski prihodi	766.806	510.530	957.400	1.387.571	1.504.271
Financijski rashodi	843.134	1.437.407	1.020.963	4.085.166	1.363.924
Dobit/gubitak prije poreza	2.650.612	4.848.082	(10.366.744)	(4.230.650)	(9.706.917)
Porez na dobit	-	1.013.464	-	-	-
Neto dobit razdoblja	2.650.612	3.834.617	(10.366.744)	(4.230.650)	(9.706.917)
Ostala sveobuhvatna dobit, neto od poreza na dobit	-	-	-	-	-
Ukupno sveobuhvatna dobit razdoblja	2.650.612	3.834.617	(10.366.744)	(4.230.650)	(9.706.917)

Izvor: Revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za 2015., 2016. i 2017. godinu te nerevidirani financijski izvještaji za prvo polugodište 2017. i prvo polugodište 2018. godine

Tablica 3. Izvještaj o novčanom tijeku Izdavatelja za 2015. godinu, 2016. godinu, 2017. godinu, prvo polugodište 2017. godine i prvo polugodište 2018. godine

u HRK	31.12.2015.	31.12.2016.	30.06.2017.	31.12.2017.	30.06.2018.
Novčani tijek od poslovnih aktivnosti					
Dobit nakon oporezivanja	2.650.612	3.836.193	(10.366.744)	(4.230.650)	(9.706.917)
Porez na dobit	-	1.013.464	-	-	-
Amortizacija	7.260.094	8.109.023	4.344.991	9.556.717	5.315.105
Dobit od prodaje dugotrajne imovine	-	(4.812.487)	-	(30.108)	-
Promjena dugoročnih rezerviranja	(26.638)	(945.666)	-	45.619	-
Prihod od kamata	(216.689)	(510.530)	(56.841)	(35.579)	(622)
Troškovi kamata	452.214	989.990	1.020.963	2.740.258	1.342.805
Promjene ostale imovine i obveza	(3.496.133)	(16.646.216)	(67.825)	(979.298)	110.181
Rezultat iz poslovnih aktivnosti prije promjena u radnom kapitalu	6.623.460	(8.966.229)	(5.125.456)	7.066.959	(2.939.448)

Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	71.672	6.191.488	29.267.110	5.594.110	19.156.057
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	(1.000.821)	(44.744)	(6.740.578)	694.094	(5.548.322)
Zalihe	(83.268)	(60.265)	(673.135)	(104.347)	(697.794)
Ostale kratkoročne obveze	85.808	3.852.912	(2.433.835)	(2.167.679)	-
Ostala kratkotrajna imovina	(820.274)	(201.461)	(162.246)	(2.049.087)	(674.657)
Plaćene kamate	(452.214)	(989.990)	(1.020.963)	(2.740.258)	(1.342.805)
Plaćeni porez na dobit	-	(1.013.464)	-	-	-
A. Neto novac od poslovnih aktivnosti	4.424.363	(1.231.753)	13.110.897	6.293.792	7.953.031
Novčani tijek od investicijskih aktivnosti					
Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	(12.512.901)	(30.084.555)	(40.729.056)	(52.440.869)	(2.472.477)
Primitak od kamata	216.689	510.530	56.841	35.579	622
Novčani primici od dividendi	-	-	-	-	-
Promjena financijske imovine	-	(3.116.102)	(32.280)	-	-
Promjena kratkotrajnih financijskih ulaganja	4.889.212	5.776.822	987.047	1.209.246	66.100
Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	-	-	-	-	-
B. Neto novac od investicijskih aktivnosti	(7.407.000)	(26.913.305)	(39.717.448)	(51.196.044)	(2.405.755)
Novčani tijek od financijskih aktivnosti					
Povećanje glavnice društva	-	276.813	-	-	-
Promjena dugoročnih financijskih obveza	-	29.726.078	29.263.676	41.927.630	2.648.708
Promjena kratkoročnih financijskih obveza	1.980.167	757.015	(886.345)	1.716.399	-
C. Neto novac od financijskih aktivnosti	1.980.167	30.759.906	28.377.331	43.644.029	1.334.892
UKUPNI NOVČANI TOK	(1.002.470)	2.614.848	1.770.780	(1.258.223)	6.882.168

Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	2.298.313	1.295.844	3.910.692	3.910.692	2.652.470
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	1.295.844	3.910.692	5.681.472	2.652.469	9.534.638
PROMJENA STANJA NOVČANIH SREDSTAVA	(1.002.470)	2.614.848	1.770.780	(1.258.223)	6.882.168

Izvor: Revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za 2015., 2016. i 2017. godinu te nerevidirani financijski izvještaj za prvo polugodište 2017. godine i prvo polugodište 2018. godine

Tablica 4. Izvještaj o promjenama kapitala Izdavatelja za 2015. godinu, 2016. godinu, 2017. godinu i prvo polugodište 2018. godine

u HRK	Upisani kapital	Kapitalne pričuve	Revalorizac. rezerve	Preneseni gubitak / zadržana dobit	Dobit/ gubitak tekuće godine	Ukupno	Ispravak značajnih pogrešaka prethodnog razdoblja
Stanje na dan 31.12.2015.	490.774.660	25.356.374	-	5.411.086	2.650.612	524.192.732	-
Povećanje temeljnog kapitala	542.030	-	-	-	-	542.030	-
Unos dioničara u kapitalne pričuve	-	44.948	-	-	-	44.948	-
Prijenos tekuće dobiti na zadržanu	-	-	-	2.650.612	(2.650.612)	-	-
Priznavanje dug. rezervacije otpremnine i jubil. nagrade radi prelaska na MSFI	-	-	-	(378.249)	-	(378.249)	-
Priznavanje odgođene porezne imovine	-	-	-	68.084	-	68.084	-
Dobitak tekućeg razdoblja	-	-	-	-	3.834.617	3.834.617	-
Stanje na dan 31.12.2016.	491.316.690	25.401.322	-	7.751.533	3.834.617	528.304.162	-
Prijenos tekuće	-	-	-	3.834.617	(3.834.617)	-	-



dobiti na zadržanu							
Dobitak tekućeg razdoblja	-	-	-	-	(4.230.650)	(4.230.650)	-
Stanje na dan 31.12.2017.	491.316.690	25.401.322	-	11.586.151	(4.230.650)	524.073.512	-
Povećanje temeljnog kapitala	-	-	-	-	-	-	-
Unos dioničara u kapitalne pričuve	-	-	-	-	-	-	-
Prijenos tekuće dobiti u zadržanu	-	-	-	(7.867.640)	7.867.640	-	-
Ispravak pogreški prethodnog razdoblja	-	-	-	-	(3.636.990)	(3.636.990)	-
Gubitak/dobitak tekućeg razdoblja	-	-	-	-	(9.706.917)	(9.706.917)	-
Stanje na dan 30.06.2018.	491.316.690	25.401.322	-	3.718.511	(9.706.917)	510.729.605	(3.636.990)

Izvor: Revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za 2015., 2016. i 2017. godinu te nerevidirani financijski izvještaj za prvo polugodište 2018. godine

4. ČIMBENICI RIZIKA

Ulaganje u dionice nosi brojne rizike te bi prije donošenja takve odluke svaki potencijalni ulagatelj trebao detaljno proučiti sve informacije o relevantnim rizicima navedenim u nastavku ovog poglavlja, zajedno s ostalim informacijama koje su sadržane u Prospektu, budući da bi takvo ulaganje moglo značajno utjecati na ostvarenu dobit odnosno gubitak ulagatelja.

U nastavku ovog poglavlja navedeni su najvažniji rizici kojima je izložen Izdavatelj i njegovo područje poslovanja, međutim isti ne obuhvaćaju one dodatne rizike koji u trenutku sastavljanja Prospekta nisu bili poznati ili ih Izdavatelj trenutno smatra nevažnima, a koji bi mogli značajno ili štetno utjecati na poslovanje Izdavatelja, njegovo financijsko stanje i rezultate poslovanja, a samim time i na pad tržišne cijene dionica.

Uz sve ovdje izložene rizike ključno je da potencijalni ulagatelji samostalno procjene financijsko stanje, potencijal i rizike vezane uz Izdavatelja i tek temeljem istog donesu odluku o eventualnom ulaganju u dionice Izdavatelja.

Tablica 5. Pregled čimbenika rizika sa stupnjem utjecaja

VRSTA RIZIKA	STUPANJ UTJECAJA
Rizik poslovnog okruženja	Srednji
Rizik konkurencije	Visok
Valutni rizik	Srednji
Rizik kamatne stope	Srednji
Rizik namire i druge ugovorne strane	Srednji
Rizik inflacije	Nizak
Rizik likvidnosti	Srednji
Rizik promjene poreznih i koncesijskih propisa	Srednji
Rizik turističke grane gospodarstva i rizik promjene turističkih trendova	Srednji
Ekološki rizik	Nizak
Rizik gubitka poslovnih kapaciteta	Nizak
Rizik gubitka sudskih sporova	Srednji
Rizik povezan s državnim potporama	Nizak
Rizik u vezi s nekretninama stečenih u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća te nekretninama na koje se primjenjuju odredbe Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama	Nizak
Rizik gubitka radne snage	Srednji

4.1. Rizik poslovnog okruženja

Rizik poslovnog okruženja određen je političkim, ekonomskim i socijalnim uvjetima u zemlji, ali i u zemljama koje turistički gravitiraju prema Republici Hrvatskoj, koji utječu na poslovanje i uspješnost poslovanja domaćih poslovnih subjekata. Rizik poslovnog okruženja uključuje političke, makroekonomske i gospodarske rizike. Politički rizik pojedine države uključuje sve rizike povezane s mogućom političkom nestabilnošću, a u svojoj krajnosti uključuje i integritet i opstojnost države. Republika Hrvatska je stabilna parlamentarna demokracija, članica je Europske Unije i NATO saveza.

Stabilnost Vlade Republike Hrvatske i njezin program može bitno utjecati na pozitivan ili negativan položaj gospodarskih subjekata budući da političke odluke koje donosi mogu imati izravan utjecaj na poslovanje gospodarskih subjekata. U širem smislu, politički rizik se odnosi na: pravni rizik, regulatorni rizik, rizik da država ne ispunjava svoje obveze prema kreditorima i druge financijske obveze, rizik opasnosti od političkog nasilja što uključuje rizik od štrajkova, nasilnih prosvjeda, nemira, sabotaža, terorizma, građanskog rata i revolucija.

Makroekonomski rizik vezan je uz gospodarsku situaciju u zemlji, stabilnost cijena, te posebice na kretanje tečaja domaće valute u odnosu na najpoznatije svjetske valute. Izdavatelj smatra da nije značajno izložen ovom riziku obzirom da je većina Izdavateljevih gostiju (klijenata) iz Europske unije.

Za države u tranziciji kao što je RH, karakterističan je povećani politički i gospodarski rizik koji je zavisan od politike Vlade Republike Hrvatske i gospodarskih kretanja uvoza i izvoza države. Što je tržište urednije i transparentnije, veća je mogućnost za ulaganje stranih investitora te je i za očekivati manji utjecaj političkih i gospodarskih kriza na tržište kapitala.

4.2. Rizik konkurencije

Uvjeti poslovanja na hrvatskom tržištu zahtjevni su zbog rasta međunarodne i domaće konkurencije, ali i zbog pada potrošačke moći na domaćem tržištu i stranim tržištima orijentiranim na hrvatsko tržište. Rizik konkurencije na turističkom tržištu iznimno je velik s obzirom da druge slične turističke destinacije ulažu značajna sredstva u rast i razvoj svojih kapaciteta, kao i u marketinške aktivnosti usmjerene na dolazak turista. Konkurencija se bazira, između ostalog, na cijeni, kvaliteti i sadržaju turističke ponude na području crikveničke rivijere i drugih domaćih i stranih turističkih odredišta. Posljednjih godina, porastom ulaganja u smještajne te ugostiteljske kapacitete, razina konkurencije u domaćem turizmu se povećala. Uzimajući u obzir velik broj hotela (raznih kategorija) na crikveničkoj rivijeri, kao i iznajmljivača privatnih smještaja na istom području, Izdavatelj smatra kako je rizik konkurencije na tržištu velik. No, rast konkurencije ublažen je nastavkom rasta turističke potrošnje te još uvijek nezadovoljenom potražnjom turista, osobito s prostora EU i susjednih država.

Slijedom navedenog, Izdavatelj nastoji umanjiti navedeni rizik podizanjem kategorija svojih smještajnih kapaciteta kao i proširenjem ponude, za što kao najbolji primjer navodi investiranje u najluksuzniji hotel, hotel Esplanade, kao i uređenje wellnessa u hotelu Katarina čime se povećala razina usluge u hotelu i stvorila mogućnost produljenja sezone kao i očekivane ostale investicije kao što su kompletno uređenje hotela Ad Turres i 10 paviljona na kategoriju 3*, kao i postojećeg restorana i bazena, dovršetak uređenja hotela Omorika, preuređenje hotela Katarina, podizanje standarda kampa te izgradnja dodatnih sadržaja (bazeni, restoran, igraonica za djecu), poboljšanje postojećih smještajnih kapaciteta te uređenje plaže u turističkom naselju Kačjak, kao i ulaganje u ostale objekte: u hotel Esplanade, hotel Zagreb, hotel International i hotel Kaštel.

Također, Izdavatelj navedeni rizik konkurencije nastoji umanjiti produženjem ponude na pred i post sezonu, prije svega razvojem novih usluga i ponuda, turističkim manifestacijama kako bi udovoljio najnovijim zahtjevima tržišta u turističkim djelatnostima, odnosno poduzimanjem pojačanih marketinških i prodajnih aktivnosti. Izdavatelj smatra da su prepoznatljivost brenda, ugled i duga tradicija na tržištu, a s tim u vezi i ulaganje u održavanje istih, bitan čimbenik za umanjivanje rizika konkurencije.

4.3. Valutni rizik

Izloženost Izdavatelja valutnom riziku postoji u okviru poslovanja s korisnicima usluga Izdavatelja kroz ugovaranja cijena usluga u stranoj valuti odnosno primjenom valutne klauzule. Pri ugovaranju valutnih klauzula kao referentna valuta koristi se EUR. S obzirom na to da Izdavatelj osim prihoda ima i troškove temeljene na valutnoj klauzuli (npr. obveze po kreditima HBOR i PBZ) izloženost navedenom riziku redovno se kontrolira kroz praćenje tečaja. Politika održavanja tečaja jake kune djelomično utječe i na smanjenje konkurentnosti Izdavatelja na svjetskom tržištu turističkih usluga.

4.4. Rizik kamatne stope

Rizik kamatne stope postoji u svim obvezno-pravnim odnosima u kojima se primjenjuje kamatna stopa (zajmovi, krediti, *leasing* i sl.). Izdavatelj je izložen kamatnom riziku jer zaključuje ugovore o kreditima i sa promjenjivim kamatnim stopama. Ovim rizikom Izdavatelj upravlja na način da održava primjeren omjer kredita s fiksnom i promjenjivom kamatnom stopom u svojem kreditnom portfelju.

4.5. Rizik namire od druge ugovorne strane

Rizik namire od druge ugovorne strane prisutan je u svim dvostranim obvezno-pravnim odnosima. S obzirom na to da je pitanje ispunjavanja novčanih obveza prema Izdavatelju jedan od ključnih elemenata za nesmetano poslovanje, Izdavatelj ovom riziku, a posebice zbog stanja u domaćem gospodarstvu, pridaje značajnu pažnju. Radi umanjivanja navedenog rizika, Izdavatelj pridaje veliku pozornost procjeni rizika od kršenja ugovornih obveza druge strane prilikom odabira poslovnih partnera, kao i ugovaranjem adekvatnih instrumenata osiguranja plaćanja (npr. ugovaranjem zadužnica kod ugovora o zakupu) i načina plaćanja (ugovaranjem akontacijskog plaćanja kod ugovora o prodaji).

4.6. Rizik inflacije

Rizik inflacije (povećanja potrošačkih cijena) posebno je prisutan pri ugovornim odnosima u kojima je cijena usluga ili proizvoda indeksirana (vezana uz promjene prosječnih cijena određenih proizvoda ili usluga), a povezuje se s politikom jake kune od strane HNB-a. S obzirom na to da se radi o vanjskom riziku, mogućnost otklanjanja tog rizika je minimalna.

4.7. Rizik likvidnosti

Krajnja odgovornost za upravljanje rizikom likvidnosti leži na Upravi Izdavatelja, koja je izgradila odgovarajući okvir za upravljanje rizikom likvidnosti kojim će se upravljati kratkotrajnim, srednjoročnim i dugoročnim potrebama. Izdavatelj upravlja ovim rizikom održavanjem adekvatnih rezervi, kreditima od strane banaka kao i ostalim izvorima financiranja, time što konstantno prati planirane i ostvarene novčane tokove i uspoređuje profile dospjeća financijske imovine i obveza.

4.8. Rizik promjene poreznih i koncesijskih propisa

Rizik promjene poreznih propisa predstavlja i vjerojatnost da zakonodavne vlasti promijene porezne propise na način koji bi negativno utjecao na profitabilnost poslovanja Izdavatelja. Rizik promjene poreznih i drugih propisa predstavlja značajan rizik za potencijalne investitore u dionice Izdavatelja. Ovaj rizik reflektira se i kroz moguće promjene poreznih stopa, ali i predmeta oporezivanja. U posljednje dvije godine povećana je stopa PDV-a s 13% na 25% (1. siječnja 2017. godine) na izvanpansionske ugostiteljske usluge.

Izdavatelj je izložen i rizicima potencijalne promjene propisa u odnosu na koncesije i koncesijska odobrenja, odnosno koncesijske naknade za korištenje pomorskim dobrom. Pravo korištenja pomorskim dobrom neki su od osobito značajnih uvjeta za daljnje poslovanje Izdavatelja.

Rizik promjena poreznih i koncesijskih propisa u potpunosti je izvan utjecaja Izdavatelja, no Izdavatelj nastoji upravljati navedenim rizikom na način da se konstantno prate izmjene relevantnih propisa, sudjelovanjem zaposlenika na relevantnim edukacijama i seminarima te aktivnim pripremama na eventualne izmjene.

4.9. Rizik turističke grane gospodarstva i rizik promjene turističkih trendova

Turizam u Republici Hrvatskoj predstavlja jednu od važnijih gospodarskih grana, s tendencijama porasta važnosti u budućnosti. Ulazak Republike Hrvatske u Europsku Uniju bi trebao utjecati na veće prihode i profite u okviru te gospodarske grane. Sigurnosni rizici smanjeni su ulaskom Republike Hrvatske u NATO. Međutim, značajan utjecaj na turistička kretanja ima i šira politička situacija, porast terorizma, ali i najnovija kriza vezana uz izbjeglički val emigranata iz ratom zahvaćenih zemalja sjeverne Afrike i Bliskog istoka, kojima je Republika Hrvatska postala standardna ruta na putu prema zapadnoj Europi.

Jedan od najvažnijih sektora u turizmu je hotelijerstvo, koje je osnovna djelatnost Izdavatelja. Specifičnosti hotelijerstva uključuju relativno kratko vrijeme trajanja proizvodnih i uslužnih procesa, diskontinuirani tijek radnih procesa, nemogućnost uskladištenja turističkog proizvoda, stalna pripravnosti radnika i sredstava za proizvodnju i obavljanje usluga koje počinju tek u trenutku dolaska gosta (klijenta), odnosno njegovom narudžbom, raznovrsnost proizvoda i usluga, neposredno komuniciranje s gostima i potreba stalnog prilagođavanja njihovim zahtjevima, specifičnost uvjeta rada (dugo stajanje, dugo hodanje, visoke temperature, određena živčana napetost i slično), nemogućnost preciznog planiranja i raspodjele proizvodnje te obavljanja usluga u vremenu, krutost opsega i strukture sredstava koja uvjetuju dominantno sudjelovanje fiksnih troškova u ukupnim troškovima hotela, nemogućnost potpunog stalnog usklađivanja broja radnika i razine zaposlenosti kapaciteta, elastičnost radnog vremena, potreba diferenciranja prodajnih cijena hotelskih usluga, odnosno stalno prilagođavanje potrošnje.

Jedan od rizika turističke grane gospodarstva predstavlja i sezonalnost te samo jedna loša sezona može dovesti do poremećaja poslovanja i problema likvidnosti.

Izdavatelj upravlja navedenim rizicima tako da nastoji što više produljiti ponudu na pred i post sezonu, prije svega razvojem novih usluga i ponuda, raznim turističkim manifestacijama kao i poduzimanjem marketinških i prodajnih aktivnosti, s posebnim naglaskom na sigurnost gostiju. Izdavatelj će nastojati umanjiti predmetne rizike i kroz uravnoteženje i vremensko razgraničenje turističke potrošnje tijekom kalendarske godine, uz nastojanje produženja sezone, kao i razvijanjem ponude u zimskoj sezoni (božićne i novogodišnje proslave i slično). Radnici se motiviraju sigurnim radnim okruženjem i uvjetima rada te adekvatnim primanjima.

4.10. Ekološki rizik

Ekološki rizici mogu utjecati na rezultate poslovanja Izdavatelja, najviše kroz kvalitetu mora i obale gdje gosti (klijenti) borave. Takvi rizici zagađenja mora i obale mogu biti havarija tankera, izljevi nafte, ispuštanje kerozina u more, zagađenje kemikalijama, cvjetanje mora kao posljedica zagađenja mora, pogoršanje kvalitete mora radi onečišćenja obale zbog nedostatka kvalitetnog zbrinjavanja otpadnih voda i kanalizacije duž obale. Klimatske promjene poput dugih kišnih ili sušnih razdoblja, mogu izravno utjecati na duljinu boravka gostiju u hotelima Izdavatelja, a navedeno može imati još veći utjecaj kod boravka u kampovima. Ovom se mogu pribrojiti razne druge prirodne katastrofe i elementarne nepogode kao što su požari, poplave, onečišćenje zraka uzrokovano emisijom plinova iz industrijskih postrojenja. Sve navedeno može uzrokovati smanjenje broja gostiju i izravno utjecati na rezultate poslovanja Izdavatelja.

4.11. Rizik gubitka poslovnih kapaciteta

Najvažnije nekretnine koje u svojem poslovanju koristi Izdavalatelj opterećene su hipotekama. U slučaju značajnih poremećaja na turističkom tržištu ili zbog drugog razloga koji bi za posljedicu imao gubitak značajnog dijela prihoda, a što bi ugrozilo otplatu obveza, postoji rizik da bi ovrhom nad imovini koja je pod zalogom i gubitkom takve imovine bilo ugroženo daljnje poslovanje Izdavalatelja. U ovom trenutku Izdavalatelju nisu poznate okolnosti koje bi mogle dovesti do opisanog scenarija. Međutim, s obzirom da Izdavalatelj redovno ispunjava obveze prema financijskim institucijama, s čim u vezi se, osobito u kontekstu dokapitalizacije Izdavalatelja, u budućnosti ne očekuju poteškoće, te da poduzima marketinške i prodajne aktivnosti u cilju povećanja svoje likvidnosti, Izdavalatelj je mišljenja kako je navedeni rizik za gubitak nekretnina nizak. Dodatno, Izdavalatelj sudjeluje i najvjerojatnije će i u budućnosti biti uključen u sudske i upravne postupke proizašle iz neriješenih imovinsko-pravnih odnosa vezanih za nekretnine koje koristi u svom poslovanju. Negativan ishod takvih postupaka može utjecati na poslovne kapacitete Izdavalatelja. Za detaljniji opis rizika vezanih uz navedene sudske i upravne postupke molimo vidjeti niže točku 4.12. "Rizik gubitka sudskih sporova" ovog Prospekta.

4.12. Rizik gubitka sudskih sporova

Izdavalatelj vodi niz sporova i to parnične i izvanparnične postupke radi utvrđivanja prava vlasništva, postupke radi pobijanja pravnih radnji razlučnih vjerovnika koji nisu prihvatili uvjete iz Stečajnog plana, parnične i ovršne postupke te postupke koji se vode radi povrata odnosno naknade oduzete imovine.

Sudski sporovi koji bi mogli imati rizik za izdavalatelja su sporovi radi pobijanja pravnih radnji razlučnih vjerovnika koji nisu prihvatili uvjete iz Stečajnog plana. Radi se o sporovima koji se vode s bivšim zaposlenicima Izdavalatelja i s Croatia osiguranjem d.d. Zagreb, Filijala Rijeka. Svi oni imaju upisane hipoteke i zabilježbe ovrha na nekretninama Izdavalatelja. Izdavalatelj je postupku zaključivanja nagodbi sa bivšim zaposlenicima i Croatia osiguranjem kako bi se na miran način riješili ovi sporovi, te sklapanjem takvih nagodbi, kojih je Izdavalatelj sklopio u razdoblju nakon 30. lipnja 2018. godine preko 40 (dok je ostalo nezaključeno još 3 nagodbe), Izdavalatelj namjerava umanjiti rizik od gubitka sudskih sporova.

4.13. Rizik povezan s državnim potporama

Sukladno članku 107. stavku 1. UFEU, svaka potpora koju daje država članica Europske Unije (a što uključuje i njezine jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i druga tijela državne vlasti), ili koja je dana putem državnih sredstava u bilo kojem obliku, koja narušava ili prijeti narušavanjem tržišnog natjecanja davanjem prednosti nekim poduzetnicima ili nekim proizvodima, nespojiva je sa zajedničkim tržištem Europske Unije u mjeri u kojoj utječe na trgovinu između država članica Europske Unije. Navedeni članak 107. stavak 1. UFEU generalno zabranjuje dodjelu državnih potpora, no pod određenim uvjetima u skladu s primjenjivim pravilima takve potpore mogu biti dozvoljene.

Budući da je Republika Hrvatska ranije bila većinski dioničar Izdavalatelja, a ujedno je i tijelo državne vlasti u smislu propisa o državnim potporama, postoji mogućnost da nadležna tijela Europske Unije utvrde da pojedini pravni poslovi sklopljeni između Izdavalatelja i tijela državne vlasti (pri čemu se radi o pravnim poslovima sklopljenima u okviru implementacije Stečajnog plana ili u vezi s njom), naročito kao i da postupanja Republike Hrvatske i njezinih organa u odnosima s Izdavalateljem ili u vezi s Izdavalateljem, nisu u skladu s primjenjivim pravom Europske Unije o državnim potporama, a što može imati negativan učinak na poslovanje Izdavalatelja.

Iako je Izdavalatelj mišljenja da pravni poslovi sklopljeni između tijela državne vlasti s Izdavalateljem ili u vezi s Izdavalateljem ne predstavljaju nedopuštene državne potpore Izdavalatelju, za odluku o navedenom pitanju je isključivo nadležna Europska komisija, odnosno u konačnici Sud Europske unije koji je, u eventualnom postupku protiv odluke Europske komisije, isključivo nadležan za davanje obvezujućeg tumačenja prava Europske unije. Slijedom navedenog, postoji rizik da navedena tijela mogu proglasiti pojedini pravni odnos između Izdavalatelja i tijela državne vlasti nedopuštenom državnim potporom.

Ako Europska komisija naloži povrat državne potpore, Ministarstvo financija Republike Hrvatske o tome bez odgode obavještava davatelja državne potpore koji provodi povrat. Povrat državne potpore provodi se u skladu s pravilima propisa Republike Hrvatske kojima se uređuje pravni odnos nastao dodjelom državne potpore, odnosno u skladu s pravilima samog pravnog akta na temelju kojeg je državna potpora dodijeljena korisniku.

4.14. Rizik u vezi s nekretninama stečenih u skladu s odredbama Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća te nekretninama na koje se primjenjuju odredbe Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama

Izdavatelj je, kao i slična turistička trgovačka društava u Republici Hrvatskoj, prošao sukladno Zakonu o pretvorbi društvenih poduzeća postupak pretvorbe iz poduzeća s društvenim kapitalom u trgovačko društvo kojem su poznati vlasnici.

U postupku pretvorbe, Izdavatelj je bio obavezan dostaviti podatke o nekretninama koje koristi te uključiti te nekretnine u procjenu vrijednosti svog temeljnog kapitala. HFP je nadgledao cjelokupni postupak pretvorbe i odlučivao je li procjena vrijednosti temeljnog kapitala provedena u skladu s pozitivnim propisima i je li procijenjena imovina stvarno ispunjavala uvjete za procjenu u temeljnom kapitalu u postupku pretvorbe.

Rezultat provedenog postupka pretvorbe kod Izdavatelja, kao i kod drugih sličnih turističkih društava u Republici Hrvatskoj, jest taj da je dio nekretnina koje je Izdavatelj koristio procijenjen u vrijednosti temeljnog kapitala u postupku pretvorbe, a dio nije. Takvo neprocjenjivanje dijela turističkog zemljišta dovelo je do onemogućavanja turističkih društava nastalih pretvorbom, uključujući i Izdavatelja, da na takvom zemljištu u svoju korist provedu uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama. Osim toga, kao dodatna posljedica postupka pretvorbe jest da su u pojedinim slučajevima zbog neusklađenosti podataka o nekretninama dodijeljenih pravnom predniku Izdavatelja i utvrđenim u postupku pretvorbe s podacima u zemljišnim knjigama, Izdavatelj onemogućen provesti uknjižbu prava vlasništva i na zemljištu koje je u postupku pretvorbe nesporno procijenjeno u vrijednost njihovog temeljnog kapitala, što je dovelo do nužnosti Izdavatelja na pokretanje sudskih postupaka radi donošenja sudske odluke koja bi omogućila uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama.

Izdavatelj koristi i određene dijelove zemljišta koje su u posebnom pravnom režimu temeljem propisa koji reguliraju pomorsko dobro, javno dobro i sl. Na pomorskom dobru se ne može stjecati pravo vlasništva ni druga stvarna prava po bilo kojoj osnovi. Sukladno Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama pomorsko dobro se koristi na temelju koncesije.

Ugovor o koncesiji na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže Kačjak zaključen je dana 11. srpnja 2018. godine između Primorsko-goranske županije i Izdavatelja. Koncesija se daje na vremensko razdoblje od 10 godina počevši s danom stupanja na snagu ovog ugovora, tj. do 11. srpnja 2028. godine.

Propisi koji reguliraju koncesije i korištenje objekata na pomorskom dobru su podnormirani i nedorečeni te postoji rizik i osnovana nesigurnost glede uvjeta za ishođenje koncesije za korištenje pomorskog dobra te visine naknade koju će Izdavatelj morati platiti za koncesiju za korištenje pomorskog dobra.

Izdavatelj očekuju da će (i) pitanje korištenja zemljišta koje nije procijenjeno u temeljni kapital u postupku pretvorbe riješiti sklapanjem sporazuma s nadležnim tijelima (sve ovisno o odlukama nadležnih tijela, mjerodavnim propisima te mogućnostima i poslovnim potrebama Izdavatelja za pojedinim zemljištem te okolnosti da u vrijeme takvog postupka da najpovoljniju ponudu), a (ii) pitanje korištenja pomorskog dobra riješiti sklapanjem ugovora o koncesiji.

Za sada se ne može predvidjeti konačni ishod svih naprijed navedenih postupaka.

Ako takvi postupci ne budu riješeni u korist Izdavatelja, navedeno ne bi trebalo imati značajan negativan učinak na poslovanje, financijsko stanje i poslove Izdavatelja jer dijelovi zemljišta na koje se odnose gornji postupci ne sprječavaju značajno Izdavatelja u obavljanju redovne djelatnosti.

4.15. Rizik gubitka radne snage

S obzirom na negativne trendove odljeva radne snage iz Republike Hrvatske, a koji se pogotovo osjećaju u turističkom sektoru, postoji rizik da Izdavalac možda neće moći zadržati primjerene ljudske resurse potrebne za uspješno poslovanje i provedbu svojih strategija razvoja. Naime, ponuda iskusnih radnika u hotelskoj industriji i drugih kvalificiranih radnika često nije dovoljna da se zadovolji potražnja. Djelomično se navedena poteškoća može otkloniti zapošljavanjem radnika iz različitih regija kao i iz inozemstva (što opet ovisi o dopuštenim kvotama zaposlenika) kako bi se zadovoljila potražnja. Međutim, proširenje kapaciteta hotela može prouzročiti dodatni pritisak na potražnju i sposobnost Izdavalca da privuče i zadrži dovoljan broj kvalificiranih radnika. Ne bude li Izdavalac u stanju privući i zadržati radnike s potrebnim znanjima i iskustvom, Izdavalac će možda morati snositi dodatne troškove obuke. Situacija da Izdavalac nema dovoljan broj radnika može imati negativan učinak na poslovanje, financijski položaj i poslovne rezultate Izdavalca.

5. INFORMACIJE O IZDAVATELJU

5.1. Povijest i razvoj Izdavatelja

5.1.1. Naziv i tvrtka Izdavatelja

Tvrtka Izdavatelja: JADRAN, dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam

Skraćena tvrtka Izdavatelja: JADRAN d.d.

5.1.2. Mjesto registracije Izdavatelja i matični broj

Trgovački sud registracije: Trgovački sud u Rijeci

Matični broj: 3145662

MBS: 040000817

OIB: 56994999963

5.1.3. Datum osnivanja Izdavatelja i vrijeme na koje je osnovan, osim ako je neodređeno

Datum osnivanja Izdavatelja (upis u Sudski registar Okružnog privrednog suda u Rijeci (danas Trgovačkog suda u Rijeci) Jadran Hotelijersko - turističkog poduzeća, dioničkog društva): 1. siječnja 1993. godine

Datum upisa usklađenja s odredbama Zakona o trgovačkim društvima u Sudskom registru Trgovačkog suda u Rijeci: 14. srpnja 1995. godine

Trajanje Izdavatelja: neodređeno

5.1.4. Sjedište i pravni oblik Izdavatelja, zakonodavstvo prema kojem posluje, država osnivanja, adresa i broj telefona registriranog sjedišta

Sjedište Izdavatelja: Crikvenica (Grad Crikvenica), Bana Jelačića 16

Pravni oblik Izdavatelja:

Dioničko društvo

Zakonodavstvo prema kojem Izdavatelj posluje:

Zakonodavstvo RH i pravna stečevina EU. Izdavatelj je osnovan u skladu s odredbama ZTD i zakona kojim se uređuje osnivanje i poslovanje trgovačkih društava. Posebni uvjeti za osnivanje, poslovanje, nadzor i prestanak postojanja Izdavatelja propisani su prvenstveno ZTD-om i propisima donesenim na temelju ZTD-a.

Adresa:

Bana Jelačića 16, HR- 51260 Crikvenica

Broj telefona:

051 800 480

5.1.5. Važni događaji u razvoju poslovanja Izdavatelja

Razvoj Izdavatelja započinje šezdesetih godina prošlog stoljeća kad je započeta obnova devastiranih privatnih hotela i vila. Intenzivnom modernizacijom i razvojem ugostiteljskih objekata nastala su hotelska poduzeća Crikvenica, Esplanade, Therapia i Villa Danica čijom integracijom u jedno jedinstveno poduzeće nastaje ugostiteljsko - turističko poduzeće Jadran.

Nakon toga, u hotelsko poduzeće Jadran integrirala su se i ostala samostalna hotelska poduzeća s područja tadašnje općine Crikvenica pa je tako Jadran obuhvaćao i hotele Varaždin, Jadranka, Esperanto, Slaven i Kamp Selce, a izgrađen je i novi turistički kompleks AD Turres s hotelom Omorika te turističko naselje Kačjak.

Krajem 80-ih godina prošlog stoljeća preuzima se i uređuje pavlinski samostan koji se preuređuje u hotel Kaštel.

Početkom 90-ih godina dolazi do pretvorbe društvenog poduzeća Jadran u dioničko društvo Jadran d.d. i kao takvo posluje sve do 2010. godine kad se nad Izdavateljem otvara stečajni postupak. Uspješan završetak stečajnog postupka uslijedio je četiri godine nakon otvaranja usvajanjem stečajnog plana koji je Trgovački sud u Rijeci potvrdio pravomoćnim rješenjem, poslovni broj St-52/2010, od 16. rujna 2013. godine.

U studenom 2017. godine CERP je donio odluku o javnom prikupljanju ponuda za Jadran d.d. Nakon izvršene dubinske analize od strane zainteresiranih stigla je jedna obvezujuća ponuda od strane PBZ CROATIA OSIGURANJA d.d. i ERSTE D.O.O. Navedena društva su za predmet prodaje ponudili cijenu u visini od 199.839.916,00 kn, što predstavlja za 5.908.310,56 kn veći iznos od početne cijene. Navedena društva su se također obvezala izvršiti dokapitalizaciju u novcu iz vlastitih sredstava u iznosu od 200.000.000,00 kn i to u roku od šest mjeseci od sklapanja Ugovora o prodaji i prijenosu dionica društva Jadran d.d. Dana 8. veljače 2018. godine CERP je donio odluku o prihvatu navedene obvezujuće ponude, a Ugovor o prodaji i prijenosu dionica društva potpisan je dana 6. travnja 2018. godine.

U međuvremenu, odnosno do početka siječnja 2018. godine izrađen je prospekt izdanja i uvrštenja dionica na Zagrebačku burzu. Dionice društva uvrštene su na službeno tržište Zagrebačke burze 8. siječnja 2018. godine, a trgovanje istima započelo je 10. siječnja 2018. godine.

PBZ CROATIA OSIGURANJA d.d. i ERSTE D.O.O., novi većinski vlasnici Društva, su 20. lipnja 2018. godine objavili ponudu za preuzimanje dionica u Društvu, a odobrenu rješenjem HANFA-e.

Tablica 6. Važni događaji u razvoju poslovanja Izdavatelja

Godina	Važni događaji u razvoju poslovanja Izdavatelja
1991. 1993.	Vrijeme kada je u većini objekata Izdavatelja pružen smještaj za izbjeglice. To je vrijeme kada nije bilo značajnijih ulaganja u objekte.
1993. 1995.	Nakon pretvorbe, provedene u siječnju 1993. godine, djeluje pod nazivom “Jadran” HTP dioničko društvo, a po usklađenju sa Zakonom o trgovačkim društvima 1995. godine pod nazivom JADRAN dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam Crikvenica.
1995.- 2010.	Tijekom prethodnog postupka radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečaja nad Izdavateljem utvrđeno je postojanje stečajnog razloga - nesposobnosti za plaćanje, budući je utvrđeno da je na dan 6. svibnja 2010. godine Izdavatelj na računu imao evidentirane nenamirene obveze u iznosu od 57.453.248,48 kn, te da mu je račun bio u blokadi neprekidno od 25. srpnja 1997. godine, odnosno 4.669 dana. Stečajni postupak nad Izdavateljem otvoren je rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci pod posl. broj 14 St-52/2010 od 14. lipnja 2010. godine. Istog dana nastupile su pravne posljedice otvaranja stečaja, a vjerovnici su o otvaranju stečajnoga postupka obaviješteni oglasom objavljeni u „Narodnim novinama“ broj 81 od 30. lipnja 2010. godine.
2011.	Iako u stečaju, Izdavatelj investira u objekte, iz vlastitih izvora financiranja, pa se u Kampu Selce započelo s uređenjem parcela, te su se sanirali ravni krovovi u hotelu Omorika, Katarina, Slaven, te turističkom naselju Kačjak.
2012.	Izdavatelj nastavlja investicijski ciklus, te dalje investira u parcelaciju u Kampu Selce, te se dijelom uređuje depadansa hotela Slaven.
2013.	U Kampu Selce nastavljena je parcelacija, provodi se druga faza uređenja hotela Slaven, te se kompletno adaptira prostor nove Kavane Inter u hotelu International.
2014.	Početkom godine Izdavatelj izlazi iz stečajnog postupka te podiže kategoriju hotela Slaven s 2* na 3*.
2015.	Nastavljen investicijski ciklus podizanjem kategorije hotela Omorika s 2* na 3* i kategoriziranje Kampa Selce na 3*.
2016.	Podizanje kategorije hotela Katarina s 2* na 4*, te podizanje kategorije hotela Omorika s 3* na 4*.
2017.	Investiranje u najluksuzniji hotel u grupaciji, hotel Esplanade, kojemu je podignuta kategorija s 3* na 4*. U hotelu Katarina, u drugoj fazi investicije, uređen je wellness hotela čime se povećala usluga u hotelu i stvorila mogućnost produljenja sezone.
2018.	CERP vrši prodaju 70,74% udjela u temeljnom kapitalu Izdavatelja. Ugovor o prodaji i prijenosu dionica Izdavatelja potpisan je 6. travnja 2018. godinu između CERP-a i novih većinskih vlasnika-PBZ CROATIA OSIGURANJA d.d. i ERSTE d.o.o. Početkom godine dionice Izdavatelja uvrštene su na službeno tržište Zagrebačke burze.

Izvor: Izdavatelj

5.2. Ulaganja

5.2.1. Opis (uključujući iznos) glavnih ulaganja Izdavatelja za svaku poslovnu godinu za razdoblje obuhvaćeno povijesnim financijskim informacijama do datuma Registracijskog dokumenta

U nastavku je dan pregled značajnijih realiziranih ulaganja Izdavatelja u razdoblju od 1. siječnja 2014. godine do datuma ovog Prospekta.

Tablica 7. Opis značajnijih ulaganja Izdavatelja po godinama u razdoblju od 1. siječnja 2014. godine do datuma ovog Prospekta

Izdavatelj je u periodu od 2014. godine do datuma ovog Prospekta u svoje objekte uložilo približno 110 mil kuna

Ulaganje	Godina	Opis ulaganja	Iznos (HRK)
Kamp Selce	2014.	parcelacija kampa, uređenje sanitarnih čvorova	600.000
Slaven	2014.	uređenje soba, recepcije, aperitiv bara, restorana i kuhinje hotela, te podignuta kategorija s 2* na 3*	3.950.000
Omorika	2014.	uređenje restorana hotela, postavljanje tepisona u dijelu soba i hodnika sobama	650.000
Katarina	2014.	promjena stolarije na dijelu hotela, promjena tepisona u dijelu soba i hodnika	900.000
Zagreb	2014.	sanacija kuhinje hotela, sanacija ravnog krova hotela	460.000
Kamp Selce	2015.	parcelacija kampa, uređenje sanitarnih čvorova, te kategoriziranje kampa na 3*	2.600.000
Slaven	2015.	adaptacija elektro instalacija u paviljonu Beba, uređenje parkirališta oko hotela	940.000
Omorika	2015.	promjena dijela stolarije u sobama, promjena tepisona u smještajnom dijelu, adaptacija 40 kupaonica, uređenje recepcije, aperitiv bara, restorana za vjenčanja, kongresnih dvorana. Hotel je kategoriziran s 2* na 3*	7.250.000
Katarina	2015.	kompletna adaptacija liftova u hotelu	600.000
Kaštel	2015.	uređenje hotela za rekategorizaciju na 3*	550.000
Kamp Selce	2016.	uređenje parcela za 28 mobilnih kućica	800.000
Slaven	2016.	klimatizacija smještajnog dijela hotela	800.000
Omorika	2016.	zamjena dijela stolarije u hotelu, kompletna adaptacija svih preostalih kupaonica u hotelu, klimatizacija smještajnog dijela, vatrodojava u cijelom objektu. Kategorija objekta podignuta s 3* na 4*.	8.900.000

Katarina	2016.	kompletna adaptacija smještajnog dijela hotela, recepcije, aperitiv bara, restorana. Kategorija hotela podignuta je s 2 na 4*.	29.851.000
Katarina	2017.	uređenje kongresne dvorane, te wellnesa i bazena	9.200.000
Esplanade	2017.	Kompletna rekonstrukcija objekta te podizanje kategorije s 3* na 4*.	42.000.000
	2018.	Nema ulaganja u objekte	

Izvor: Izdavalatelj

5.2.2. Opis glavnih ulaganja Izdavalatelja koja su u tijeku, uključujući zemljopisnu distribuciju tih ulaganja (u zemlji i inozemstvu) te način financiranja (unutarne ili vanjsko)

Na dan 30. lipnja 2018. godine nije bilo ulaganja u objekte Izdavalatelja. U 2017. godini Izdavalatelj je okončao radove odnosno ulaganje u hotel Esplanade, a u cilju podizanja kategorizacije na 4 zvjezdice te je hotel počeo s radom 1. kolovoza 2017. godine. U trenutku pisanja ovog dokumenta nije dovršeno otklanjanje nedostataka po zapisniku o primopredaji objekta te se iz navedenog razloga čeka izrada okončanog obračuna ulaganja.

5.2.3. Informacije o glavnim budućim ulaganjima Izdavalatelja na koja su se njegova rukovodeća tijela već obvezala

Ugovor o koncesiji na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže Kačjak zaključen je dana 11. srpnja 2018. godine između Primorsko-goranske županije i Izdavalatelja. Izdavalatelj se temeljem navedenog ugovora obvezao da će za uređenje i opremanje plaže uložiti minimalno 5.618.000,00 kn, od čega u razdoblju od 2018. do 2020. godine iznos od 4.494.400,00 kn, a ostatak sukladno Studiji gospodarske opravdanosti. Predmetnom studijom, planom investicija razrađenim za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije planirano je u nabavku osnovnih sredstva potrebnih za obavljanje ugostiteljske aktivnosti na plaži Kačjak uložiti 4.164.000,00 kn, od čega se na ulaganje u nabavu osnovnih sredstava planira uložiti 3.584.500,00 kn, dok se u zaštitu okoliša planira uložiti 579.500,00 kn.

6. PREGLED POSLOVANJA

6.1. Osnovne djelatnosti

6.1.1. Opis i ključni čimbenici koji se odnose na prirodu poslovanja Izdavatelja i njegove osnovne djelatnosti, gdje se navode glavne kategorije proizvoda koje prodaje i/ili usluga koje pruža za svaku poslovnu godinu za razdoblje obuhvaćeno povijesnim financijskim informacijama

Izdavatelj je jedan od vodećih pružatelja ugostiteljsko-turističkih usluga na području Kvarnerskog primorja.

Izdavatelj obavlja svoje djelatnosti isključivo na teritoriju Republike Hrvatske te nema u vlasništvu niti u upravljanju društva ili imovinu u inozemstvu. Međutim, Izdavatelj svoje usluge nudi i inozemnim kupcima.

Izdavatelj je vlasnik hotelskih objekata te ostale imovine koja služi za obavljanje osnovne djelatnosti i ostvarivanje poslovnih prihoda.

Glavne vrste usluga koje Izdavatelj pruža su sljedeće:

- usluge noćenja u hotelima, paviljonima i bungalovima, kampu i kampiralištu;
- pansiona prehrana gostiju u smještajnim objektima i to usluga korištenja doručka, polupansiona, punog pansiona ili usluge *all inclusive*;
- pružanje izvanpansionskih usluga u smještajnim objektima i ostalim poslovnim jedinicama formiranih prvenstveno za pružanje tih usluga: pripremanje hrane *a la carte*, pripremanje i prodaja kolača i ostalih slastica, pripremanje i točenje raznih vrsta napitaka, pića i koktela.

Osnovna djelatnost Izdavatelja je pružanje usluga smještaja i prehrane, kako u hotelima tako i u kampovima. Navedene djelatnosti su ujedno i najveći izvor prihoda Izdavatelja. Iako se većina prihoda ostvaruje u ljetnim mjesecima, Izdavatelj radi na produženju sezone na sljedeće načine: podizanjem kategorizacije smještajnih kapaciteta, uvođenjem novih sadržaja poput wellnessa, kongresnih dvorana i dvorana za vjenčanja, organiziranjem animacija za djecu, uvođenjem ISO i halal certifikata, uvođenjem Adria bike licence odnosno prilagođavanjem hotela željama i potrebama biciklista, sudjelovanjem u organizaciji Adria advent maratona, organizacijom novogodišnjih dočeka, sudjelovanjem u događajima koje organizira lokalna turistička zajednica, sudjelovanjem na sajmovima u zemlji i inozemstvu i sl.

Iako hoteli i kampovi ne bilježe cjelogodišnje poslovanje, Izdavatelj tijekom cijele godine ostvaruje prihode iz ugostiteljskih usluga. Naime, 2013. godine Izdavatelj je izvršio kompletno preuređenje kavane Inter smještene u strogom centru grada Crikvenice, u sklopu hotela International, a koja radi čitave godine.

Manji dio prihoda Izdavatelj ostvaruje iznajmljivanjem vlastitih poslovnih i drugih prostora.

Izdavatelj je registriran za obavljanje djelatnosti kako je navedeno u tablici u nastavku.

Tablica 8. Djelatnosti koje čine predmet poslovanja Izdavatelja

Djelatnosti koje čine predmet poslovanja Izdavatelja
• ugostiteljske usluge smještaja; • ugostiteljske usluge prehrane; • osnivanje, financiranje i upravljanje poduzećima putem kapitala; • poslovne usluge;

- ekonomske, organizacijske i tehnološke usluge;
- trgovina na veliko i malo prehrambenim i neprehrambenih proizvodima osim gotovih lijekova, oružja, municije, predmeta naoružanja, proizvoda i opreme namijenjene civilnoj zaštiti i općenarodnoj obrani;
- turističko posredovanje;
- mjenjački poslovi;
- pružanje i ostalih turističkih i drugih usluga u vanjskotrgovinskom prometu;
- ugostiteljske usluge smještaja i prehrane;
- turističko-agencijske usluge;
- organiziranje turističkih putovanja i izleta;
- iznajmljivanje, prihvaćanje, čuvanje i održavanje motornih vozila i plovila;
- uvoz i izvoz svih prehrambenih i neprehrambenih proizvoda osim lijekova, oružja, municije i predmeta naoružanja;
- posredovanje i zastupanje u međunarodnom prometu roba i usluga;
- zastupanje stranih tvrtki i osoba;
- građenje, projektiranje i nadzor nad građenjem;
- pripremanje i usluživanje pića i napitaka;
- pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering) ;
- iznajmljivanje kamp prikolica;
- zimsko čuvanje kamp - prikolica;
- proizvodnja hrane i pića;
- proizvodnja kruha, peciva, svježe tjestenine i kolača;
- proizvodnja dvopeka, keksa, trajnog peciva i kolača;
- prerađa i konzerviranje mesa i mesnih proizvoda;
- iznajmljivanje i posredovanje u iznajmljivanju vozila, letjelica i plovni objekata;
- agencijsko - pomorske usluge za prihvat i opremu plovni objekata u nautičkom turizmu;
- turističke usluge u nautičkom turizmu;
- turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude (seoskom, zdravstvenom, kulturnom, wellness, kongresnom, za mlade, pustolovnom, lovnom, športskom, golf - turizmu, športskom ili rekreacijskom ribolovu na moru, ronilačkom turizmu, športskom ribolovu na slatkim vodama kao dodatna djelatnost u uzgoju morskih i slatkovodnih riba, rakova i školjaka i dr.);
- ostale turističke usluge (iznajmljivanje pribora i opreme za šport i rekreaciju, kao što su sandoline, daske za jedrenje, suncobrani, ležaljke i sl.);
- djelatnost rekreacije parkova i plaža;
- turističke usluge koje uključuju športsko - rekreativne ili pustolovne aktivnosti

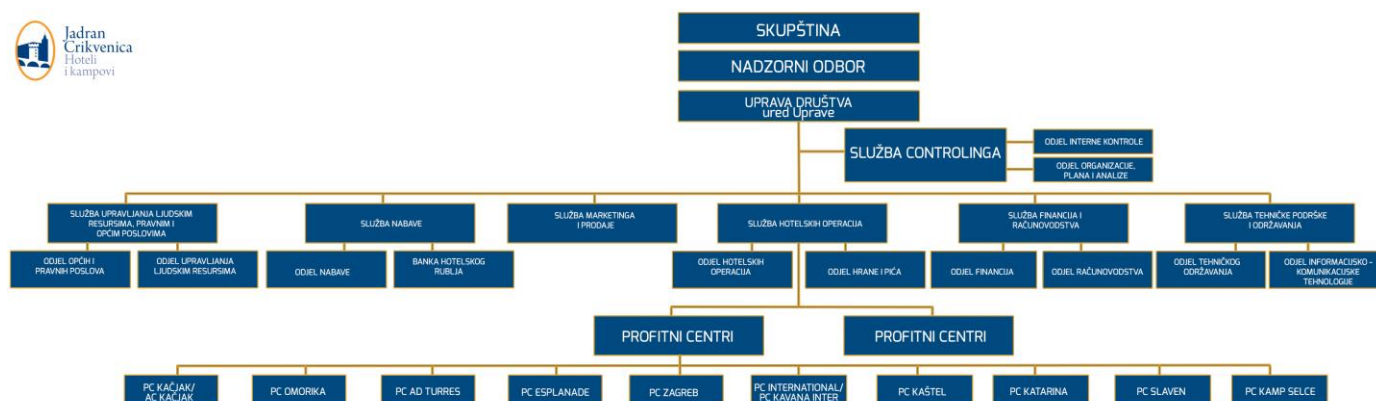
- iznajmljivanje vezova (plutača), plovila sa i bez posade, bicikla i dr. predmeta i opreme za sport i razonodu, popravak čamaca za razonodu;
- iznajmljivanje bicikla;
- iznajmljivanje strojeva i opreme bez rukovatelja;
- turistički poslovi s inozemstvom;
- istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja;
- promidžba (reklama i propaganda);
- djelatnost organizatora sajмова, izložbi i kongresa;
- pružanje usluga informacijskog društva;
- usluge davanja pristupa Internetu;
- kupnja i prodaja robe;
- obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu;
- djelatnost javnog cestovnog prijevoza putnika ili tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu;
- prijevoz za vlastite potrebe;
- javni prijevoz u linijskom obalnom pomorskom prometu;
- povremeni prijevoz putnika u obalnom pomorskom prometu;
- poslovanje nekretninama;
- iznajmljivanje zemljišta i vlastitih poslovnih i drugih prostora;
- ispitivanje proračuna za građevinske elemente;
- uređenje i dizajniranje eksterijera i interijera te oblikovanje i obrada elemenata za uređenje;
- proizvodnja, uzgoj i prodaja cvijeća, ukrasnog bilja i sadnog materijala;
- uslužne djelatnosti u biljnoj proizvodnji i to: sadnja i održavanje vrtova, parkova i zelenih površina za sportske terene, ugostiteljske objekte i sl.;
- djelatnost uzgoja oštriga i dagnji;
- uzgoj maslina za proizvodnju ulja i za neposrednu potrošnju te proizvodnja maslinovog ulja preradom vlastitih maslina;
- športska priprema;
- športska rekreacija;
- športska poduka;
- iznajmljivanje sportskih objekata (sportskih dvorana, tenis terena i drugih objekata za sport i razonodu);
- djelatnost za poboljšanje fizičke kondicije;
- obavljanje frizerskih djelatnosti i djelatnosti za njegu i održavanje tijela;
- skladištenje robe;

- obrada podataka;
- izrada baze podataka;
- kopiranje, fotokopiranje, skeniranje i slične usluge;
- pranje i kemijsko čišćenje tekstila i sličnih proizvoda;
- računovodstvene i knjigovodstvene usluge;
- popravak vozila, poljoprivrednih strojeva, izdavanje certifikata za motorna vozila i povremeno ispitivanje motornih vozila radi sigurnosti na cesti te čuvanje i pranje motornih vozila;
- djelatnost proizvodnje, stavljanje na tržište i korištenje kemikalija;
- proizvodnja energije;
- savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem;
- iznajmljivanje uredskih strojeva i opreme;
- računalne djelatnosti;
- izrada i održavanje web stranica;
- djelatnost elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga;
- poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina.

Izvor: Internet stranice Ministarstva pravosuđa – Sudski registar (<https://sudreg.pravosudje.hr/registar/>)

Poslovanje Izdavatelja organizirano je u Službe, Odjele, Profitne centre i Poslovne jedinice.

JADRAN D.D.
Organizacijska shema



Izvor: Dokumentacija Izdavatelja

Izdavatelj svoju osnovnu djelatnost obavlja u 11 smještajnih objekata na području Grada Crikvenice. U mjestu Selce nalaze se sljedeći smještajni objekti:

- hotel Katarina 4* (uključujući vanpansionski objekt Caffè bar Bazeni)
- hotel Slaven 3* (uključujući i vanpansionski objekt Bistro Rokan)
- Kamp Selce 3*
- Paviljoni Slaven sobe za iznajmljivanje 2*.

U mjestu Crikvenica nalaze se sljedeći smještajni objekti:

- hotel Esplanade 4*
- hotel Omorika 4*
- hotel Kaštel 3*
- hotel International 2* (uključujući vanpansionski objekt Kavana Inter)
- hotel Zagreb 2*
- hotel Ad Turres 2*

- paviljoni Ad Turres sobe za iznajmljivanje 2*.

U mjestu Dramalj nalaze se sljedeći smještajni objekti:

- paviljoni/bungalovi Kačjak sobe za iznajmljivanje 2* (uključujući vanpansionski objekt Caffè bar Plaža)
- kampiralište Kačjak.

Pregled smještajnih objekata i njihove kategorizacije prikazan je u sljedećoj tablici.

Tablica 9. Smještajni kapaciteti Izdavatelja od 2015. godine do 2018. godine

Red. broj	Naziv objekta	Kategorija 2017.	2015.		2016.		2017.		1H 2018.	
			Broj smještajnih jedinica	Broj osnovnih kreveta	Broj smještajnih jedinica	Broj osnovnih kreveta	Broj smještajnih jedinica	Broj osnovnih kreveta	Broj smještajnih jedinica	Broj osnovnih kreveta
1.	AD TURRES		364	762	364	762	364	762	364	762
	hotel	**	40	114	40	114	40	114	40	114
	paviljoni	sobe za iznajmljivanje*	324	648	324	648	324	648	324	648
2.	ESPLANADE	****	62	96	62	96	38	76	38	76
3.	INTERNATIONAL	**	53	83	53	83	53	83	53	83
4.	KAČJAK		185	427	185	435	185	435	185	435
	paviljoni	sobe za iznajmljivanje**	132	324	132	332	132	332	132	332
	bungalovi	sobe za iznajmljivanje**	53	103	53	103	53	103	53	103
5.	KAŠTEL	***	74	178	74	178	74	178	74	178
6.	OMORIKA	****	115	230	115	248	115	248	115	248
7.	SLAVEN		211	407	211	407	211	407	211	407
	hotel	***	50	85	50	85	50	85	50	85
	paviljoni	sobe za iznajmljivanje*	161	322	161	322	161	322	161	322
8.	KATARINA (ex. Varaždin)	****	175	350	152	352	152	352	152	352
9.	ZAGREB	**	40	64	40	64	40	64	40	64
	<i>Hoteli</i>		1.279	2.597	1.256	2.625	1.232	2.605	1.232	2.605
10.	SELCE	kamp ***	500	1.500	500	1.500	500	1.500	500	1.500
11.	KAČJAK	kampiralište	30	90	30	90	30	90	30	90
	<i>kampovi</i>		530	1.590	530	1.590	530	1.590	530	1.590
	UKUPNO		1.809	4.187	1.786	4.215	1.762	4.195	1.762	4.195

Izvor: Dokumentacija Izdavatelja

6.1.1.1. Opis hotelskih objekata prema mjestima poslovanja

Mjesto Selce

Hotel Katarina**** udaljen je 200 m od centra Selca te 50 m od plaže, ovaj novouređeni hotel idealan je za odmor i relaksaciju. Iz većine soba pruža se pogled na otok Krk i Kvarnerski zaljev. U neposrednoj blizini hotela nalazi se gradska plaža te bazeni za odrasle i djecu.

Hotel ima ukupno 152 sobe, od čega su 24 obiteljske, posjeduje restoran, aperitiv bar, Katarina spa (unutarnji bazen s grijanom morskom vodom, te Svijet sauna i sobe za masažu), vanjski bazen s morskom vodom za djecu i odrasle (radi samo u ljetnim mjesecima), dnevnu i večernju animaciju (tijekom ljetnih mjeseci), te besplatno parkiralište (prema raspoloživosti).

Hotel Slaven*** smješten je u blizini mora, svega 200 m od centra pitoresknog primorskog mjesta Selce. Namijenjen je, prvenstveno, gostima koji vole aktivni, rekreativni odmor, a hotel će zadovoljiti i sve one koji uživaju u ronilačkim aktivnostima, pješačenju dugom šetnicom uz more i ostalim sportskim aktivnostima. U hotelu se nalazi 50 klimatiziranih soba, restoran, aperitiv bar, te besplatno parkiralište (prema raspoloživosti). U sklopu hotela Slaven posluje i izvanpansionski objekt Bistro Rokan koji pruža usluge pripreme hrane *a la carte*, te pripremu i prodaju alkoholnih i bezalkoholnih pića, te slastica (radi tijekom ljetnih mjeseci).

Kamp Selce*** udaljen je sat vremena od granice sa Slovenijom, dva sata od granice s Italijom, te 40 km od Grada Rijeke, nalazi se u neposrednoj blizini primorskog gradića Selce, sa stotinjak godina tradicije bavljenja turizmom.

U Kampu se nalazi 500 parcela, od čega je 429 kamp parcela (122 parcele s mobile home-ovima u privatnom vlasništvu) i 71 kamp mjesto. U kampu se, također, nalazi u market, pekara, caffè bar, punionica plina, kamper servis, bankomat, mini dječje igralište, a u blizini Kampa nalazi se i ronilački centar.

Paviljoni Slaven sobe za iznajmljivanje ** nalaze se u sklopu poslovne jedinice Slaven. Sastoje se od 3 paviljona s ukupno 161 sobom. Prehrana gostiju pruža se u restoranu hotela Slaven.

Mjesto Crikvenica

Hotel Esplanade**** je novouređeni hotel Izdavatelja, renoviran 2017. godine. Nalazi se na crikveničkoj šetnici, u neposrednoj blizini glavne gradske plaže. U hotelu se nalazi 38 soba s besplatnim parkiralištem (prema raspoloživosti), Esplanade Spa sa Svijetom sauna, hidromasažnim bazenom i masažnim sobama, vanjski bazen, restoran, lobby bar, aperitiv bar i *a la carte* terasa. Hotel Esplanade nalazi se oko 800 m od centra mjesta Crikvenica.

Hotel Omorika**** udaljen je 2 km od centra Crikvenice, u neposrednoj je blizini plaže. U blizini hotela se nalaze različiti sportski sadržaji (tenisko igralište, igralište za mali nogomet, igralište za košarku, stolni tenis, Adrenalin park). Multifunkcionalne dvorane u sklopu hotela odgovaraju svim zahtjevima kongresnog turizma.

Hotel ima ukupno 115 soba od čega je 9 obiteljskih soba i 2 suita, ima aperitiv bar, *a la carte* restoran, buffet restoran, konferencijske dvorane maksimalnog kapaciteta do 330 mjesta, restoran za vjenčanja, besplatno parkiralište (prema raspoloživosti), dnevnu i večernju animaciju (u ljetnim mjesecima).

Hotel Kaštel*** smješten u centru Crikvenice, na samoj šljunčanoj plaži, hotel Kaštel je idelano mjesto za odmor, kako za goste ljubitelje povijesti, romantike i novih doživljaja, tako i za obitelji s djecom. Zbog poznate plaže za pse, koja se nalazi u blizini hotela, hotel Kaštel idealan je odabir i za vlasnike kućnih ljubimaca kojima,

također, možete priuštiti idealan odmor. Hotel ima 74 sobe, *a la carte* restoran, buffet restoran, aperitiv bar, a šljunčana plaža i plaža za pse nalaze se u blizini hotela.

Hotel Ad Turres** udaljen 2 km od centra Crikvenice, hotel je namijenjen ljubiteljima sportskih aktivnosti (blizina teniskih terena, malonogometnog terena, košarkaškog terena, mini golf terena, te Adrenalinskog parka). Idealan je izbor za grupne boravke djece i "škole u prirodi", kao i za sve dolaske autobusima. Hotel ima vanjski bazen sa slatkom vodom. U hotelu se nalazi 40 soba, *buffet* restoran, aperitiv bar, fitnes centar te besplatno parkiralište (prema raspoloživosti).

Hotel International** je mali, gradski hotel, namijenjen gostima koji žele odmor i zabavu na jednom mjestu. Smješten u samom centru Crikvenice, uz glavni gradski trg i gradsku marinu, pruža mogućnosti zabave u obližnjem casino-u, diskoteci ili na brojnim manifestacijama koje se događaju na glavnom trgu. Hotel ima 53 sobe, *buffet* restoran, casina, disco club, te parkiralište (uz naplatu, prema raspoloživosti).

U sklopu objekta nalazi se Kavana Inter u kojoj se može kušati najpoznatiji crikvenički kolač Frankopan torta, slasticu čiji recept datira iz davne 1686. godine i originalno se radi samo u slastičarni Izdavatelja.

Hotel Zagreb** je mali hotel, smješten svega 50 m od šljunčane plaže i 400 m od centra Crikvenice, idealan je za odmor obitelji na lokaciji "na dohvata ruke", a ipak ne predaleko od glavnih događanja u centru grada. Ima 40 soba, *buffet* restoran te parkiralište (uz naplatu, prema raspoloživosti).

Paviljoni Ad Turres sobe za iznajmljivanje** nalaze se u sklopu poslovne jedinice Ad Turres. Sastoje se od 12 paviljona s 27 smještajnih jedinica u svakom paviljonu. Prehrana se pruža u centralnom restoranu Ad Turres.

Mjesto Dramalj

Paviljoni/bungalovi Kačjak sobe za iznajmljivanje** smješteni su na istoimenom poluotoku, 5 km udaljenom od centra Crikvenice. Svojim izoliranim položajem, netaknutom prirodom, plažama i obalnom šetnicom koja se pruža duž cijelog poluotoka, idealno je mjesto za odmor s obitelji s djecom, kao i za one koji daju prednost miru, tišini i odmoru u prirodi. Blizina sportskih sadržaja čini ga pogodnim za boravak rekreativaca. Kačjak broji ukupno 185 soba (132 sobe u paviljonima i 53 u bungalovima), a ponudu upotpunjuju buffet restoran, aperitiv bar, zemljani teniski tereni, boćalište, teren za mini golf, stolni tenis, mini klub za djecu, dnevna i večernja animacija (u ljetnim mjesecima), šljunčana plaža i besplatno parkiralište (prema raspoloživosti).

U sklopu poslovne jedinice Kačjak nalazi se i **Kampiralište Kačjak** s ukupno 30 parcela. Također, tu se nalazi i izvanpansonski objekt *buffet* Plaža koji pruža usluge prehrane i prodaje alkoholnih i bezalkoholnih pića i slastica.

6.1.2. Naznaka svih značajnih novih proizvoda i/ili usluga koje su uvedene te status razvoja novih proizvoda ili usluga u mjeri u kojoj je javno objavljen.

U razdoblju koje pokrivaju povijesne financijske informacije Izdavatelj nije uveo nove značajne proizvode ili usluge.

6.2. Glavna tržišta

Izdavatelj svoje hotelsko-ugostiteljske usluge i prodajne aktivnosti obavlja u Hrvatskoj s domaćim i inozemnom kupcima.

U 2015. godini Izdavatelj je ostvario prihod od poslovanja u iznosu od 61.083.308,00 kn, a od toga u segmentu hoteli i apartmani 43.358.867,00 kn, u segmentu kampovi 12.357.150,00 kn, u segmentu PJ Kavana Inter 2.984.702,00 kune, u segmentu PJ Rokan 1.091.448,00 kn, u segmentu PJ Bazeni Katarina 258.878,00 kn i u segmentu PJ Plaža Kačjak 926.225,00 kn. Prihod u iznosu od 106.038,00 kn nije bilo moguće alocirati.

U 2016. godini Izdavatelj je ostvario prihod od poslovanja u iznosu od 67.833.349,00 kn, a od toga u segmentu hoteli i apartmani 48.402.420,00 kn, u segmentu kampovi 14.238.835,00 kn, u segmentu PJ Kavana Inter 3.028.979,00 kn, u segmentu PJ Rokan 895.620,00 kn, u segmentu PJ Bazen Katarina 194.640,00 kn i u segmentu PJ Plaža Kačjak 906.252,00 kn. Prihod u iznosu od 166.603,00 kn nije bilo moguće alocirati.

U 2017. godini Izdavatelj je ostvario prihod od poslovanja u iznosu od 79.544.560,00 kn, a od toga u segmentu hoteli i apartmani 58.946.410,00 kn, u segmentu kampovi 15.169.090,00 kn, u segmentu PJ Kavana Inter 3.071.556,00 kn, u segmentu PJ Rokan 923.000,00 kn, u segmentu PJ Bazen Katarina 246.382,00 kn i u segmentu PJ Plaža Kačjak 1.026.142,00 kn. Prihod u iznosu od 161.980,00 kn nije bilo moguće alocirati.

Do 30. lipnja 2018. godine Izdavatelj je ostvario prihod od poslovanja u iznosu od 24.753.869,00 kn, a od toga u segmentu hoteli i apartmani 19.219.501,00 kn, u segmentu kampovi 3.978.883,00 kn, u segmentu PJ Kavana Inter 1.196.199,00 kn, u segmentu PJ Rokan 109.475,00 kn, u segmentu PJ Bazen Katarina 47.626,00 kn i u segmentu PJ Plaža Kačjak 176.873,00 kn. Prihod u iznosu od 25.312,00 kn nije bilo moguće alocirati.

Izdavatelj najviše noćenja ostvaruje u čvrstim objektima i to 73%, dok 27% ostvaruje u kampovima. Promatrano prema kanalima prodaje, Izdavatelj najviše noćenja ostvaruje od agencijskih gostiju, prosječno 29% ukupnih noćenja, potom od individualaca, prosječno 27% ukupnih noćenja, od grupa ostvaruje prosječno 20% ukupnih noćenja, od fiksnog zakupa ostvaruje prosječno 14% ukupnih noćenja i od paušala 11% ukupnih noćenja. Navedeni podaci su izloženi u donjoj tablici.

Tablica 10. Ostvarena noćenja prema segmentaciji tržišta (kanalima prodaje)

		31.12.2015.	31.12.2016.	30.06.2017.	31.12.2017.	30.06.2018.
Tip objekta	Kanal prodaje	Noćenja	Noćenja	Noćenja	Noćenja	Noćenja
Hoteli	Agencijski gosti	89.506	72.679	20.844	71.727	17.469
Hoteli	Fiksni zakup	19.521	21.926	2.615	21.112	3.828
Hoteli	Grupa	37.216	37.620	28.796	58.993	30.743
Hoteli	Individualci	19.864	18.589	4.484	16.764	4.868
Hoteli	Online booking		15.191	4.829	21.972	6.854
Ukupno Hoteli		166.107	166.005	61.568	190.568	63.762
Paviljoni/bungalovi	Agencijski gosti	35.753	40.831	11.491	35.207	7.590
Paviljoni/bungalovi	Fiksni zakup	21.199	20.722	6.280	33.698	5.556
Paviljoni/bungalovi	Grupa	20.781	23.078	7.590	20.203	9.614
Paviljoni/bungalovi	Individualci	5.060	5.409	1.135	5.632	1.262
Paviljoni/bungalovi	Online booking		8.135	1.324	9.211	1.549
Ukupno Paviljoni/bungalovi		82.793	98.175	27.820	103.951	25.571
Ukupno Čvrsti objekti		248.900	264.180	89.388	294.519	89.333
Kampovi	Agencijski gosti	1.168	7.705	2.397	10.117	209
Kampovi	Grupa	243	0	0	0	0
Kampovi	Individualci	99.392	92.923	11.978	55.512	17.333
Kampovi	Online booking	0	675	0	0	288
Kampovi	Paušali	4.693	3.340	12.549	43.348	13.522
Ukupno Kampovi		105.496	104.643	26.924	108.977	31.352
Ukupno Ostali objekti		105.496	104.643	26.924	108.977	31.352
Sveukupno		354.396	368.823	116.312	403.496	120.685

Izvor: Dokumentacija Izdavatelja

Promatrano po emitivnim tržištima najviše noćenja Izdavalatelj ostvaruje od gostiju koji dolaze iz Slovenije, potom Hrvatske, Njemačke, Češke, Slovačke, Austrije, Mađarske, Poljske, Italije, Litve i ostalih država, sve kako je prikazano u Tablici 11.

Tablica 11. Ostvarena noćenja prema emitivnim državama

	31.12.2015.	31.12.2016.	30.06.2017.	31.12.2017.	30.06.2018.
Država					
AFGANISTAN	9	10		6	
ALBANIJA	124	137	13	28	35
ALŽIR	2	14			2
ARGENTINA	37	36	12	24	14
AUSTRALIA	196	207	47	136	33
AUSTRIJA	10.676	21.022	12.765	34.700	12.253
AZERBEJDŽAN	2				
BELGIJA	6.741	1.663	727	2.374	466
BJELORUSIJA	73	49	2	310	314
BOLIVIJA		5	20	20	
BOSNA I HERCEGOVINA	4.297	5.070	2.333	5.145	1.194
BRAZIL	126	290	11	71	11
BUGARSKA	694	673	552	1.441	520
BURKINA FASO	2				
BURUNDI		1			
KANADA	235	338		245	105
ČILE	2	7	2	2	2
KINA	63	127	35	124	195
CRNA GORA	172	49	2	23	72
DANSKA	2.345	3.201	419	2.676	254
DOMINIKANSKA REPUBLIKA				3	12
EGIPAT	6	7			
EKVADOR				49	4
EL SALVADOR	2	8	17	83	2
ESTONIJA	853	400	22	117	63
ETIOPIJA	1				
FINSKA	297	168	67	149	119
FRANCUSKA	2.676	1.946	547	2.403	1.022
GABON	1				
GRČKA	263	16	9	167	15
GVATEMALA	1				
HONGKONG	2				
HRVATSKA	66.251	59.716	23.103	57.736	17.781
INDIJA	10	6	113	230	60
INDONESIA	4			5	
IRAK	1	5			
IRAN		93	1	10	
IRSKA	38	55	22	85	36
ISLAND				20	2
ITALIJA	9.695	11.475	3.189	11.530	3.312



IZRAEL	32	53	181	354	29
JAPAN	23	2	5	7	8
JUŽNOAFRIČKA REPUBLIKA	17	2	12	12	4
KAMBODŽA		4		4	
KAMERUN	8				
KAZAHSTAN	64	44		29	10
KENIJA	4				
KOLUMBIJA	3	13	11	15	31
KOREJA	366	112	606	777	1.625
KOSOVO		38	38	60	16
KOSTARIKA	3	3			
KUBA		3			3
LIBANON		4		2	
LETONIJA	772	1.018	30	543	55
LIBIJA	6				
LIHTENŠTAJN	29	9		1	1
LITVA	5.853	9.810	4.825	14.635	2.889
LUKSEMBURG	90	41	109	124	31
MAKEDONIJA	259	186	95	274	124
MALDIVI		18			
MALEZIJA	32	4	33	34	7
MALTA					
MAROKO	11	1	2	12	3
MAURICIJUS					
MAĐARSKA	22.707	24.081	5.448	25.226	6.480
MEKSIKO	6	46		10	2
MOLDAVIJA	52	8	14	45	4
NAMIBIJA					
NEDEFINIRANA	16	4	30	85	14
NIGERIJA	2	1			
NIZOZEMSKA	10.740	7.760	2.575	9.275	2.377
NJEMAČKA	32.516	40.906	19.270	55.120	20.484
NORVEŠKA	190	221	35	326	45
NOVI ZELAND	29	27	15	44	1
PAKISTAN		2			3
PERU	10		2	6	4
FILIPNIN		3		13	17
POLJSKA	23.514	16.475	3.384	14.790	7.800
PORTUGAL	171	64	306	355	151
RUMUNJSKA	1.323	1.386	701	2.603	344
RUSIJA	424	628	198	1.204	88
SAD	442	285	106	455	263
SAUDIJSKA ARABIJA		12			
SEJŠELSKI OTOCI					
SIRIJA		1		4	
SLOVAČKA	31.721	34.379	3932	35.364	4.564
SLOVENIJA	68.289	78.480	20.693	72.822	23.422
SRBIJA	1.227	1.374	239	1.136	378

SVAZILEND		12			
TAJKISTAN		7			
TAJLAND	7	19	11	56	13
TAJVAN	2		36	36	3
TOGO		4			
TUNIS	8	2		10	
TURSKA	138	101	45	115	155
UGANDA	6				
UJEDINJENI ARAP.EMIRATI		2			
UKRAJINA	363	669	302	1.036	667
URUGVAJ	10				
VELIKA BRITANIJA	1.157	1.185	424	1.307	1.029
VENEZUELA	8	7		6	
VIJETNAM	25	7		98	
ZAMBIJA	1	2			
ČEŠKA	38.548	34.222	6.576	36.759	7.362
ŠPANJOLSKA	125	296	19	184	28
ŠRI LANKA	5		34	36	
ŠVEDSKA	3.337	3.276	371	2.998	543
ŠVICARSKA	3.741	4.688	1.518	5.177	1.710
Sveukupno	354.396	368.823	116.312	403.496	120.685

Izvor: Dokumentacija Izdavatelja

6.3. Utjecaj iznimnih čimbenika na informacije iz točaka 6.1 i 6.2. Registracijskog dokumenta

Ne postoje iznimni čimbenici koji bi utjecali na informacije navedene u prethodnim točkama 6.1. "Osnovne djelatnosti" i 6.2. "Glavna tržišta" ovog Prospekta.

6.4. Sažetak informacija o tome u kojoj mjeri je Izdavatelj ovisan o patentima ili licencijama, industrijskim, trgovinskim ili financijskim ugovorima ili novim proizvodnim procesima

Izdavatelj nije ovisan o patentima, licencijama ili novim proizvodnim procesima niti ugovorima vezanima za iste, a koji bi mogli imati značajan utjecaj na profitabilnost njegovog poslovanja.

6.5. Osnova za svaku izjavu Izdavatelja u vezi s njegovim konkurentskim položajem

Izdavatelj u ovom Prospektu nije iznosio izjave u vezi njegovog konkurentskog položaja.

7. ORGANIZACIJSKA STRUKTURA

7.1. Opis Grupe i položaja koji Izdavalatelj ima u grupi

Izdavalatelj nije član niti jedne grupe društava.

7.2. Popis značajnih društava kćeri Izdavalatelja, uključujući naziv, državu osnivanja ili sjedišta, vlasnički udio i, ako se razlikuje, udio u glasačkim pravima

Izdavalatelj nema društva kćeri.

8. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA

8.1 Informacije u vezi s bilo kojom postojećom ili planiranom značajnom dugotrajnom materijalnom imovinom, uključujući nekretnine u najmu i sve veće terete na njima.

Dugotrajna materijalna imovina Izdavatelja na 31. prosinca 2017. godine imala je knjigovodstvenu vrijednost 630.388.719,00 kn.

Neke od najznačajnijih nekretnina u vlasništvu Izdavatelja opterećene su hipotekama Croatia osiguranja d.d. Zagreb, Filijale Rijeka, Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Privredne banke Zagreb te određenih fizičkih osoba bivših zaposlenika Izdavatelja (njih ukupno 59).

Izdavatelj nije u posjedu značajnijih nekretnina na temelju ugovora o zakupu, niti postoji značajna oprema odnosno postrojenja osim onih koje čine pripada niže opisanih značajnih nekretnina Izdavatelja.

U nastavku se navode detaljniji podatci o značajnim nekretninama u vlasništvu Izdavatelja.

Tablica 12. Značajne nekretnine u vlasništvu Izdavatelja - stanje na dan 30. lipnja 2018. godine

Lokacija	Uloži u koje su nekretnine upisane u zemljišnim knjigama	Hipoteke i ostali tereti	Napomene
Autokamp Selce	Zk.ul.br. 1494 (dio čestica), 957, 3023, svi k.o. Selce		Za zk.ul.br. 191, 207, 220, 234, 256, 266, 577, 3074 u tijeku je postupak obnove zemljišne knjige;
Hotel Esplanade	Zk.ul.br. 1565 i 4100, svi k.o. Crikvenica	Založno pravo u korist PBZ-a na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 4100 i 1565 uknjiženo radi osiguranja tražbine u iznosu od 7.400.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju PBZ-a na dan dospijeca, s redovnom i interkalarnom kamatom od 2,60 % godišnje, fiksna u skladu s aktima PBZ-a, s kamatom po dospijecu u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 9,88 % godišnje, tečajne razlike, naknade te s ostalim troškovima i uvjetima na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od	



Lokacija	Ulošci u koje su nekretnine upisane u zemljišnim knjigama	Hipoteke i ostali tereti	Napomene
		7.12.2016. - sporedna hipoteka;	
Hotel International	Zk.ul.br. 1887 (posebni dio nekretnine povezan sa suvlasničkim dijelom u omjeru od 11/12) i 6574, oba k.o. Crikvenica	/	/
Hotel Kaštel	Zk.ul.br. 4137 i 5042, oba k.o. Crikvenica	Založno pravo u korist Croatia osiguranja d.d. Zagreb, filijala Rijeka na nekretninama upisanima u zk.ul.br. 4137 i 5042, uknjiženo radi osiguranja tražbine u iznosu od 3.522.319.522 HRD sa promjenjivom kamatnom stopom na temelju sporazuma Općinskog suda u Rijeci od 2.2.1994., posl.br. R1-11/94; Založno pravo u korist Croatia osiguranja d.d. Zagreb, filijala Rijeka na nekretninama upisanima u zk.ul.br. 4137 i 5042, uknjiženo radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.635.058,69 HRK sa 16% kamata godišnje na temelju ugovora o kreditu od 3.12.1998., te sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 17.1.2000.; Založno pravo u korist više fizičkih osoba na nekretninama upisanima u zk.ul.br. 4137 i 5042, uknjiženo 5.12.2001. radi osiguranja njihovih tražbina iz sudske nagodbe sklopljene pred Općinskim sudom u Rijeci, pod br. R1-121/01; Založno pravo u korist više fizičkih osoba na nekretninama upisanima u zk.ul.br. 4137 i 5042, uknjiženo 14.8.2001. radi osiguranja njihovih tražbina iz	Zabilježbe ovrhe na nekretninama upisanima u zk.ul.br. 4137 i 5042, k.o. Crikvenica u korist: Kralj Dubravke (Ovr-1191/03), Zorke Mujadžić (Ovr-292/07), Putina Mataija Klare i Mataija Graše (Ovr-539/11 i Ovr-1540/2018) više ovrhovoditelja (Ovr-2068/05), više ovrhovoditelja (Ovr-291/06), više ovrhovoditelja (Ovr-242/06); Zabilježbe sljedećih sporova nekretninama upisanima u zk.ul.br. 4137 i 5042, k.o. Crikvenica: P-1104/12, pred Trgovačkim sudom u Rijeci radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, između Izdavatelja i više tuženika, P-1207/12, pred Trgovačkim sudom u Rijeci radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, između Izdavatelja i više tuženika, P-2756/13, pred Trgovačkim sudom u Rijeci radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, između Izdavatelja i više tuženika, P-2754/13, pred Trgovačkim sudom u Rijeci radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, između Izdavatelja i više tuženika, P-2755/13, pred Trgovačkim sudom u Rijeci radi pobijanja dužnikovih



Lokacija	Ulošci u koje su nekretnine upisane u zemljišnim knjigama	Hipoteke i ostali tereti	Napomene
		sudske nagodbe sklopljene pred Općinskim sudom u Rijeci, pod br. R1-88/01;	pravnih radnji, između Izdavatelja i više tuženika, P-3178/13, pred Trgovačkim sudom u Rijeci radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, između Izdavatelja i više tuženika, P-1171/12, pred Trgovačkim sudom u Rijeci radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, između Izdavatelja i više tuženika, P-1170/12, pred Trgovačkim sudom u Rijeci radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, između Izdavatelja i više tuženika; U zk.ul.br. 4137, k.o. Crikvenica zabilježen je postupak utvrđenja granice pomorskog dobra na kčbr. 8563/1 obala 154 čhv, koji se vodi kod Ministarstva mora, prometa i infrastrukture.
Hotel Katarina	Zk.ul.br. 963, 2605, 2425, svi k.o. Selce	Založno pravo u korist HBOR-a na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 2605, uknjiženo radi osiguranja tražbine u iznosu od 17.400.000,00 HRK na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 19.2.2016.; Založno pravo u korist HBOR-a na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 2605, uknjiženo radi osiguranja tražbine u iznosu od 10.000.000,00 HRK na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 20.6.2016.; Založno pravo u korist PBZ-a na	Zabilježba postupka utvrđenja granica pomorskog dobra na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 2425 koji se vodi pod klasom 342-01/08-05/50;

Lokacija	Ulošci u koje su nekretnine upisane u zemljišnim knjigama	Hipoteke i ostali tereti	Napomene
		nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 2605, uknjiženo radi osiguranja tražbine u iznosu od 7.400.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju PBZ-a na dan dospijeca, s redovnom i interkalarnom kamatom od 2,60% godišnje, fiksna u skladu s aktima PBZ-a, s kamatom po dospijecu u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 9,88% godišnje, tečajne razlike, naknade te s ostalim troškovima i uvjetima na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 7.12.2016. - sporedna hipoteka;	
Hotel Miramare	Zk.ul.br. 5052, k.o. Crikvenica	Služnosti prolaza i provoza po gospodarskom ulazu hotela "Miramare" sagrađenog na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 5052 u korist svagdašnjeg vlasnika k.č.br. 871/3 upisane u z.k.ul. 2078 k.o. Crikvenica; k.č.br. 871/1 upisane u z.k.ul. 1579 k.o. Crikvenica i k.č.br. 871/2 upisane u z.k.ul. 1701 k.o. Crikvenica, za k.č.br. 870/4 upisane u z.k.ul. 1579 k.o. Crikvenica na temelju Očitovanja broj 02-574/98 od 22.10.1998.;	/
Hotel Omorika	Zk.ul.br. 52, k.o. Sv. Jelena i zk.ul.br. 3314 (dio čestica), 4121 (dio čestica), 5029, svi k.o. Crikvenica	Založno pravo u korist HBOR-a na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 5029, uknjiženo radi osiguranja tražbine u iznosu od 7.000.000,00 HRK, što je 7.3.2015. predstavljalo protuvrijednost od 914.471,32 EUR uz valutnu klauzulu vezanu na EUR, uvećano za redovnu	Zabilježba spora koji se vodi pred Općinskim sudom u Crikvenici pod P-469/07 radi utvrđenja prava vlasništva nad nekretninom upisanom u zk.ul.br. 5029 između Barišić Mirone i Izdavatelja; Zabilježba spora koji se vodi



Lokacija	Uloži u koje su nekretnine upisane u zemljišnim knjigama	Hipoteke i ostali tereti	Napomene
		kamatu po stopi od 3% godišnje na iznos kredita iskazan u EUR, koja je promjenjiva sukladno odluci Uprave založnog vjerovnika, interkalarnu kamatu u visini redovne, zateznu kamatu 12% godišnje, promjenjiva sukladno Odluci o kamatnim stopama založnog vjerovnika, naknade, troškove naknade, troškove osiguranja tražbine i sve druge troškove koji nastanu za založnog vjerovnika u svezi predmetnog posla na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 26.3.2015. - glavna hipoteka; Založno pravo u korist HBOR-a na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 5029, uknjiženo radi osiguranja tražbine u iznosu od 17.400.000,00 HRK, što je na dan 15.12.2015. godine predstavljalo protuvrijednost od 2.279.469,82 EUR uz valutnu klauzulu vezanu za EUR, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 3% godišnje na iznos kredita iskazan u EUR koja je promjenjiva sukladno odluci Uprave založnog vjerovnika, interkalarnu kamatu u visini redovne, zateznu kamatu u skladu sa Odlukom o kamatnim stopama založnog vjerovnika, promjenjiva, naknade, troškove osiguranja tražbine i sve druge troškove koji nastanu za založnog vjerovnika u svezi predmetnog posla na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 19.2.2016.;	pred Trgovačkog suda u Rijeci pod P-1100/08 radi namirenja tražbine iz nekretnine upisane u zk.ul.br. 5029 između Erste & Steiermärkische bank d.d. i Izdavatelja; Zabilježba spora koji se vodi pred Općinskim sudom u Crikvenici pod P-571/11 radi utvrđenja prava vlasništva nad nekretninom upisanom u zk.ul.br. 5029 između Horvat Manestar Biserke i Izdavatelja; Zabilježba spora koji se vodi pred Općinskim sudom u Crikvenici pod P-63/12 radi utvrđenja prava vlasništva dosjelošću nad nekretninom upisanom u zk.ul.br. 5029 između Horvat Manestar Biserke i Izdavatelja;



Lokacija	Ulošci u koje su nekretnine upisane u zemljišnim knjigama	Hipoteke i ostali tereti	Napomene
		Založno pravo u korist HBOR-a na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 5029, uknjiženo radi osiguranja tražbine u iznosu od 10.000.000,00 HRK, što je 4.5.2016. predstavljalo protuvrijednost od 1.327.880,17 EUR s kamatama, naknadama i troškovima na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 20.6.2016.; Služnosti kanalizacijske instalacije i uređaja, te prava služnosti pristupa, prolaza i provoza - pravo kolnika radi održavanja istih u korist kč.br. 1372/2, kao povlasne nekretnine, upisane u zk.ul.br. 6103 k.o. Crikvenica na nekretninama upisanima u zk.ul.br. 3314 i 4121 na temelju Ugovora o osnivanju prava služnosti kanalizacijske instalacije i uređaja, te prava služnosti pristupa, prolaza i provoza - pravo kolnika radi održavanja istih od 10.1.2012.; Uknjižba stvarnog tereta u korist osobe, Ugovor o osnivanju prava služnosti područje Dramalj Centar 30.05.2017, pravo služnosti gradnje i održavanja infrastrukturne građevine - Kolektori odvodnje otpadnih voda s crpnim stanicama i vodoopskrbna mreža sustava Crikvenica/Selce - Područje Dramalj centar sukladno skici s ucertanom trasom služnosti na neodređeno vrijeme na kčbr. 1289/1 (površina zahvata - služnosti je 6 m²) u korist KTD VODOVOD ŽRNOVNICA	



Lokacija	Ulošci u koje su nekretnine upisane u zemljišnim knjigama	Hipoteke i ostali tereti	Napomene
		d.o.o.	
Hotel Therapia	Zk.ul.br. 1126, k.o. Crikvenica (dio čestica)	UKNJIŽBA, STVARNI TERET U KORIST OSOBE, UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA SLUŽNOSTI PODRUČJE DRAMALJ CENTAR 30.05.2017, pravo služnosti gradnje i održavanja infrastrukturne građevine - Kolektori odvodnje otpadnih voda s crpnim stanicama i vodoopskrbna mreža sustava Crikvenica/Selce - Područje Dramalj centar sukladno skici s u crtanom trasom služnosti na neodređeno vrijeme na kčbr. 1289/2 (površina zahvata - služnosti je 14 m2) KTD VODOVOD ŽRNOVNICA D.O.O., OIB: 36612651354, DUBROVA 22, 51250 NOVI VINODOLSKI, HRVATSKA	Zabilježba postupka koji se u odnosu na kč.br. 1188/4 i kč.br. 1187/1, upisanima u zk.ul.br. 1126 vodi pred CERP-om pod klasom UP/I 943-06/99-01/117; Zabilježba postupka koji se u odnosu na kč.br. 1181/1a, 1181/2a, 1182/1, 1185/1, 1184 i 1178/1, upisanima u zk.ul.br. 1126 vodi pred CERP-om pod klasom UP/I 943-06/99-01/117; Zabilježba spora koji se vodi pred Općinskim sudom u Crikvenici pod P-827/16 u vezi s kč.br. 1154/6, upisanom u zk.ul.br. 1126 između Begović-Dolinić Vlaste i Palić Nede; Zabilježba pojedinačnog ispravnog postupka na kč.br. 1467/2, upisanoj u zk.ul.br. 1126; ZABILJEŽBA, PRIGOVOR, Mataija Grše na posl. br. Z- 17940/2017
Hotel Zagreb	Zk.ul.br. 2063 i 6584, oba k.o. Crikvenica	/	Na temelju prijedloga od 15. travnja 2013. godine i tužbe zaprimljene kod ovog suda 29. ožujka 2013. godine pod posl.br. P-227/13 zabilježuje se spor na nekretninama kč.br. 886/2 upisano u zk.ul. 6584 a koji se vodi kod ovog suda pod posl.br. P-227/13 sa Jadran d.d. u stečaju, Crikvenica, Bana Jelačića 16, OIB 56994999963, radi



Lokacija	Ulošci u koje su nekretnine upisane u zemljišnim knjigama	Hipoteke i ostali tereti	Napomene
			ukidanja prava stvarne služnosti. Na temelju Prijedloga od 10. lipnja 2014. i tužbe pod posl. Br. P - 1015/2012, u zk. ul. 6584 k.o. Crikvenica, zabilježuje se postojanje spora na nekretninama Stipanić Uga Stanka, pok. Stanka, Merle, Ituziasigo 665, Buenos Aires, Argentina, Stipanić Elve-Elene, pok. Stanke, Merle, Avde Ituraingo 621, Buenos Aires, Argentina, Leites Orlanda Juana, Mendoza 3620-6 KatA (1430) Ciudad de Buenos Aires, Argentina, Leites Jose Humberta, Ayolas 6976, Mar Del Plata, Provincia Bueno Aires, Argentina, Leites Miguela, Giacobini 2654, Mar Del Plata, Provincia Buenos Aires, Argentina, koje se sastoje od kč. br. 870/4, 871/1, a koji spor se vodi kod Trgovačkog suda u Rijeci pod posl. br. P - 1015/12 pravnoj stvari tužitelja Jadran d.d., Crikvenica, Bana Jelačića 16 OIB: 56994999963 zastupano po zajedničkom odvjetničkom uredu Danijela Kovačić i Jasenka Perković, Rijeka, Ivana Dežmana 10/I, te tuženika Stipanić Uga Stanka, pok. Stanka, Merle, Ituziasigo 665, Buenos Aires, Argentina, Stipanić Elve-Elene, pok. Stanke, Merle, Avde Ituraingo 621, Buenos Aires, Argentina, Leites Orlanda Juana, Mendoza 3620-6 KatA (1430) Ciudad de Buenos Aires, Argentina, Leites Jose



Lokacija	Ulošci u koje su nekretnine upisane u zemljišnim knjigama	Hipoteke i ostali tereti	Napomene
			Humberta, Ayolas 6976, Mar Del Plata, Provincia Bueno Aires, Argentina, Leites Miguela, Giacobini 2654, Mar Del Plata, Provincia Buenos Aires, Argentina, a radi utvrđenja prava vlasništva.
TN Ad Turre	Zk.ul.br. 713, 721, 804, 853, 1126 (dio čestica), 2431, 2755, 3314 (dio čestica), 4121 (dio čestica), 5021, 5022, 5036, 5059, 5081, 5548, 5606, svi k.o. Crikvenica	Založno pravo u korist Butković Zdravka i dr. na nekretninama upisanima u zk.ul.br. 713 i 2431 na temelju sudske nagodbe posl.br. R1-121/01 od 5.12.2001.; Služnosti kanalizacijske instalacije i uređaja, te prava služnosti pristupa, prolaza i provoza - pravo kolnika radi održavanja istih u korist kč.br. 1372/2, kao povlasne nekretnine, upisane u zk.ul.br. 6103 k.o. Crikvenica na nekretninama upisanima u zk.ul.br. 3314, 4121, 5081, 5022 i 5021 na temelju Ugovora o osnivanju prava služnosti kanalizacijske instalacije i uređaja, te prava služnosti pristupa, prolaza i provoza - pravo kolnika radi održavanja istih od 10.1.2012.; Založno pravo u korist HBOR-a na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 5021, uknjiženo radi osiguranja tražbine u iznosu od 7.000.000,00 HRK, što je 7.3.2015. predstavljalo protuvrijednost od 914.471,32 EUR uz valutnu klauzulu vezanu na EUR, uvećano za redovnu kamatu po stopi od 3% godišnje na iznos kredita iskazan u EUR, koja je promjenjiva sukladno	Zabilježba postupka koji se u odnosu na kč.br. 1188/4 i kč.br. 1187/1, upisanima u zk.ul.br. 1126 vodi pred CERP-om pod klasom UP/I 943-06/99-01/117; Zabilježba postupka koji se u odnosu na kč.br. 1181/1a, 1181/2a, 1182/1, 1185/1, 1184 i 1178/1, upisanima u zk.ul.br. 1126 vodi pred CERP-om pod klasom UP/I 943-06/99-01/117; Zabilježba spora koji se vodi pred Općinskim sudom u Crikvenici pod P-827/16 u vezi s kč.br. 1154/6, upisanom u zk.ul.br. 1126 između Begović-Dolinić Vlaste i Palić Nede; Zabilježba pojedinačnog ispravnog postupka na kč.br. 1467/2, upisanoj u zk.ul.br. 1126; Zabilježba spora koji spor se vodi kod Trgovačkog suda u Rijeci pod P-1497/2012 u pravnoj stvari tužitelja Jadran d.d. u stečaju, Crikvenica, Bana Jelačića 16 zastupan po punomoćniku odvjetnici Ani Sokal, Rijeka, Dolac 8 protiv tuženika Brozičević Slave,

Lokacija	Ulošci u koje su nekretnine upisane u zemljišnim knjigama	Hipoteke i ostali tereti	Napomene
		odluci Uprave založnog vjerovnika, interkalarnu kamatu u visini redovne, zateznu kamatu 12% godišnje, promjenjiva sukladno Odluci o kamatnim stopama založnog vjerovnika, naknade, troškove naknade, troškove osiguranja tražbine i sve druge troškove koji nastanu za založnog vjerovnika u svezi predmetnog posla na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 26.3.2015. - sporedna hipoteka; Založno pravo u korist PBZ-a na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 5036, uknjiženo radi osiguranja tražbine u iznosu od 7.400.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju PBZ-a na dan dospijeca, s redovnom i interkalarnom kamatom od 2,60% godišnje, fiksna u skladu s aktima PBZ-a, s kamatom po dospijecu u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 9,88% godišnje, tečajne razlike, naknade te s ostalim troškovima i uvjetima na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 7.12.2016. - glavna hipoteka. Uknjižba, stvarni teret u korist osobe, Ugovor o osnivanju prava služnosti područje Dramalj Centar 30.05.2017, pravo služnosti gradnje i održavanja infrastrukturne građevine - Kolektori odvodnje otpadnih	USA, Bowen Eve, USA, Peyerl Adele, USA, a radi utvrđenja prava vlasništva. U zk.ul.br. 5606, k.o. Crikvenica zabilježba ovrhe temeljem rješenja o ovrsi posl. Br. Ovr-340/07 (Tonković Štefanija, Crnić Zora, Pobor Ivica, Matejčić Marija, Pobor Vinko, Veljačić Željko, Borbelj Marija), pod posl. br. Z-4768/2017, te zabilježba prigovora protiv navedene zabilježbe



Lokacija	Ulošci u koje su nekretnine upisane u zemljišnim knjigama	Hipoteke i ostali tereti	Napomene
		voda s crpnim stanicama i vodoopskrbna mreža sustava Crikvenica/Selce - Područje Dramalj centar sukladno skici s ucrtanom trasom služnosti na neodređeno vrijeme na kčbr. 1294/1 (površina zahvata - služnosti je 22 m²), kčbr. 1294/2 (površina zahvata - služnosti je 5 m²); u korist KTD VODOVOD ŽRNOVNICA d.o.o. Uknjižba, stvarni teret u korist osobe, Ugovor o osnivanju prava služnosti područje Dramalj Centar 30.05.2017, prava služnosti gradnje i održavanja infrastrukturne građevine - Kolektori odvodnje otpadnih voda s crpnim stanicama i vodoopskrbna mreža sustava Crikvenica/Selce - Područje Dramalj centar sukladno skici s ucrtanom trasom služnosti uz naznaku da se isto osniva na neodređeno vrijeme na kčbr. 1294/1 (površina zahvata - služnosti 22 m²), kčbr. 1294/2 (površina zahvata - služnosti 4 m²) u korist MURVICA d.o.o. Uknjižba, stvarni teret u korist osobe, Ugovor o osnivanju prava služnosti područje Dramalj Centar 30.05.2017, pravo služnosti gradnje i održavanja infrastrukturne građevine - Kolektori odvodnje otpadnih voda s crpnim stanicama i vodoopskrbna mreža sustava Crikvenica/Selce - Područje Dramalj centar sukladno skici s ucrtanom trasom služnosti na neodređeno vrijeme na kčbr. 1289/2 (površina zahvata - služnosti je 14 m²) u korist KTD VODOVOD ŽRNOVNICA	



Lokacija	Ulošci u koje su nekretnine upisane u zemljišnim knjigama	Hipoteke i ostali tereti	Napomene
		d.o.o. Uknjižba, stvarni teret u korist osobe, Ugovor o osnivanju prava služnosti područje dramalj centar 30.05.2017, pravo služnosti gradnje i održavanja infrastrukturne građevine - Kolektori odvodnje otpadnih voda s crpnim stanicama i vodoopskrbna mreža sustava Crikvenica/Selce - Područje Dramalj centar sukladno skici s ucertanom trasom služnosti na neodređeno vrijeme na kčbr. 1289/1 (površina zahvata - služnosti je 6 m2) u korist KTD VODOVOD ŽRNOVNICA d.o.o.	
TN Kačjak	Zk.ul.br. 776, 1933, 2699, 2855 i 3222, svi k.o. Sv. Jakov	Založno pravo u korist Butković Zdravka i dr. na nekretninama upisanima u zk.ul.br. 776 na temelju sudske nagodbe posl.br. R1-121/01 od 5.12.2001.;	Zabilježba postupka za naknadu odnosno povrat oduzete imovine koji se vodi pred Uredom za imovinskopравne poslove Rijeka, Županije Primorsko-goranske pod klasom Up/I-942-01/9701/180, Up/I-942-01/9701/179 i Up/I-942-01/9701/196 između Izdavatelja i Manestar Lovre i dr. u vezi nekretnine upisane u zk.ul.br. 776; Zabilježba spora koji se vodi pred Općinskim sudom u Crikvenici pod P-262/08 radi utvrđenja prava vlasništva nad nekretninama upisanima u zk.ul.br. 766, 1933 i 2699 između CERP-a i Izdavatelja; Zabilježba spora koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod P-1104/12 radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji u pogledu nekretnine



Lokacija	Ulošci u koje su nekretnine upisane u zemljišnim knjigama	Hipoteke i ostali tereti	Napomene
			upisane u zk.ul.br. 776 između Izdavatelja i Butković Zdravka te dr.; Zabilježba spora koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod P-1207/12 radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji u pogledu nekretnina upisanih u zk.ul.br. 5042 i 776 između Izdavatelja i Mužević Josipa te dr.; Zabilježba spora koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod P-2755/13 radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji u pogledu nekretnina upisanih u zk.ul.br. 5042 i 776 između Izdavatelja i Domijan Anke; Zabilježba spora koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod P-3178/13 radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji u pogledu nekretnina upisanih u zk.ul.br. 5042 i 776 između Izdavatelja i Car Marije; Zabilježba ovrhe koja se pod posl.br. Ovr-291/06 (sada Ovr-2354/16) vodi po prijedlogu Mužević Josip i dr. nad nekretninom upisanom u zk.ul.br. 776; Zabilježba ovrhe koja se pod posl.br. Ovr-191/03 vodi po prijedlogu Dubravke Kralj nad nekretninom upisanom u zk.ul.br. 776; Zabilježba spora koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod P-362/06 radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine upisane u zk.ul.br.

Lokacija	Ulošci u koje su nekretnine upisane u zemljišnim knjigama	Hipoteke i ostali tereti	Napomene
			1933 između Izdavatelja i Kitak Jagodice te dr.; Zabilježba spora koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod P-424/10 radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine upisane u zk.ul.br. 3222 između Izdavatelja i Jurić Tihomirom te dr.;
Upravna zgrada Praha	Zk.ul.br. 4998, k.o. Crikvenica	/	/
Zemljišta na području k.o. Selce	Zk.ul.br. 850, 987 i 2611, svi k.o. Selce	/	/
Zgrada Slavija	Zk.ul.br. 1859, k.o. Crikvenica	/	Zabilježba postupka za naknadu odnosno povrat oduzete imovine koji se vodi pred Uredom za imovinskopravne poslove Rijeka, Županije Primorsko-goranske pod klasom Up/I-942-01/97-01/148 između Izdavatelja i Skomerža Roberta u vezi nekretnine upisane u zk.ul.br. 1859;
TN Slaven	Zk.ul.br. 871, 957, 975, 1494 (dio čestica), 2598, 3332, 3364, 3377, 3378, 3379, 3423, 3596, 3398, 3403, 3422, svi k.o. Selce (3598, 3351, 3383, 3404, 3413, 3424, 3437, 3440, 3452, 3534, 59, 87, 248 sada (3702), 409, 761, 3510, 3575, 3586)*, svi k.o. Selce * - na navedenim nekretninama Jadran d.d. je posjednik/suvlasnik i u	Zk.ul.br. 2598, k.o. Selce Uknjižba, založno pravo, Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu 07.12.2016, u iznosu od 7.400.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan dospijeca, s redovnom i interkalarnom kamatom od 2,60 % godišnje, fiksna u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijecu u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a	Zabilježba spora koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod P-1372/13 radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine upisane u zk.ul.br. 3598 između Izdavatelja i Pobor Dubravka, Krunić Ljudmile, Mayer Štefice i Pogrebnog poduzeća Zagreb d.o.o.; (Jadran d.d. nije stranka u ovom sudskom postupku) Zabilježba spora koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod P-319/12 radi utvrđenja prava vlasništva



Lokacija	Ulošci u koje su nekretnine upisane u zemljišnim knjigama	Hipoteke i ostali tereti	Napomene
	odnosu na iste Izdavalatelj vodi sudske postupke radi utvrđenja prava vlasništva kod Trgovačkog suda u Rijeci. Ti sporovi zabilježeni su u odnosne zemljišnoknjižne uloške.	koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 9,88 % godišnje, tečajne razlike, naknade te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i Sporazumom 7.400.000,00 EUR u korist PRIVREDNA BANKA ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO, U zk.ul.br. 3423, k.o. Selce Uknjižba, Založno pravo, sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu 07.12.2016, u iznosu od 7.400.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan dospijeca, s redovnom i interkalarnom kamatom od 2,60 % godišnje, fiksna u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijecu u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 9,88 % godišnje, tečajne razlike, naknade te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i Sporazumom 7.400.000,00 EUR u korist PRIVREDNA BANKA ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO,	nekretnine upisane u zk.ul.br. 3383 između Izdavalatelja i Lončarić Lucije Mihovilove, Lončarić Marije, Lončarić Pavle, Lončarić Albine, Lončarić Josipe, Lončarić Antona, Pogrebnog poduzeća Zagreb d.o.o., Antić Ane, Jeličić Petra, Lončarić Petre, Lončarić Petra, Lončarić Petre, Pobor Dubravka, Jeličić Dubravke; Zabilježba spora koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod P-2849/12 radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine upisane u zk.ul.br. 3413 između Izdavalatelja i Pobor Dubravka, Krunić Ljudmile, Mayer Štefice i Pogrebnog poduzeća Zagreb d.o.o.; Zabilježba spora koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod P-714/12 radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine upisane u zk.ul.br. 3452 između Izdavalatelja i Spiller Karla, Jeličić Žarka, Brozović Andre, Jeličić Željke; Zabilježba spora koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod P-1280/13 radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine upisane u zk.ul.br. 59 između Izdavalatelja i Turković Barunica Štefanijske; Zabilježba spora koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod P-4355/11 radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine upisane u zk.ul.br. 761 između Izdavalatelja i

Lokacija	Ulošci u koje su nekretnine upisane u zemljišnim knjigama	Hipoteke i ostali tereti	Napomene
			Vampola Milana i Vampola Marijana; Zabilježba spora koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod P-483/16 radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine upisane u zk.ul.br. 3575 između Izdavatelja i Hrabrić Jasne; Zabilježba spora koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod P-637/12 radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine upisane u zk.ul.br. 3575 između Izdavatelja i Vucković Mirjane te Hrabrić Jasne.

Izvor: Interna analiza Izdavatelja

Nematerijalna dugotrajna imovina Izdavatelja na 31. prosinca 2017. godine imala je knjigovodstvenu vrijednost 196.720,00 kn, a njegova financijska imovina na navedeni dan imala je vrijednost 3.212.240,00 kn.

8.2 Opis svih problema u vezi s okolišem koji bi mogli utjecati na korištenje dugotrajne materijalne imovine

Prema saznanju Izdavatelja, ne postoje problemi u vezi s okolišem koji bi mogli utjecati na korištenje dugotrajne materijalne imovine.

Izdavatelj trenutno ima energetske certifikate za sljedeće objekte:

- Hotel Kaštel – razred C, certifikat vrijedi do 12. rujna 2026. godine
- Hotel Esplanade – razred A, certifikat vrijedi do 21. lipnja 2027. godine
- Hotel International – razred C, certifikat vrijedi do 12. rujna 2026. godine
- Recepcija Kampa Selce – razred C, certifikat vrijedi do 12. rujna 2026. godine
- Hotel Ad Turres – razred D, certifikat vrijedi do 12. rujna 2026. godine
- Hotel Slaven – razred D, certifikat vrijedi do 12. rujna 2026. godine
- Hotel Omorika – razred C i C, certifikat vrijedi do 24. siječnja 2028. godine
- Hotel Katarina – razred B i A+, certifikat vrijedi do 24. siječnja 2028. godine

- Hotel Zagreb – razred C i B, certifikat vrijedi do 24. siječnja 2028. godine

U postupku je energetska certificiranje sljedećih objekata:

- Paviljoni Ad Turres

9. PREGLED POSLOVANJA I FINANCIJSKI PREGLED

Pregled poslovanja i financijski pregled prikazuje podatke (u HRK) iz revidiranih financijskih izvještaja Izdavatelja za 2015., 2016. i 2017. godinu te nerevidiranih financijskih izvještaja za prvo polugodište 2017. godine i prvo polugodište 2018. godine.

Potencijalni ulagatelji trebali bi sadržaj točke 9. dijela II ovog Prospekta čitati zajedno s revidiranim financijskim izvještajima Izdavatelja za 2015., 2016. i 2017. godinu i nerevidiranim financijskim izvještajima za prvo polugodište 2017. i 2018. godine te zajedno s informacijama navedenima u dijelu II - točka 4. - "Čimbenici rizika" ovog Prospekta, te informacijama navedenim u dijelu III - točka 2. - "Čimbenici rizika" ovog Prospekta. Navedeni revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za 2015., 2016. i 2017. godinu i nerevidirani financijski izvještaji za prvo polugodište 2017. i 2018. godine prezentirani su u dijelu II - točka 20.1. - "Povijesne financijske informacije" ovog Prospekta

9.1. Financijski položaj

Na dan 31. prosinca 2017. godine ukupna imovina Izdavatelja, iznosila je 642.365.841,00 kn, odnosno za 7 % više u odnosu na imovinu Izdavatelja na 31. prosinca 2016. godine. Razlog za to su investicije i povećanje vrijednosti Hotela Esplanade i Hotela Katarina u 2017. godini, kako u građevinskom pogledu, tako i u nabavi opreme za Hotel Esplanade.

Tablica 13. Ukupna imovina, kapital, rezerve i obveze Izdavatelja na dan 31. prosinca 2015. godine, 31. prosinca 2016. godine, 30. lipnja 2017. godine, 31. prosinca 2017. godine i 30. lipnja 2018. godine

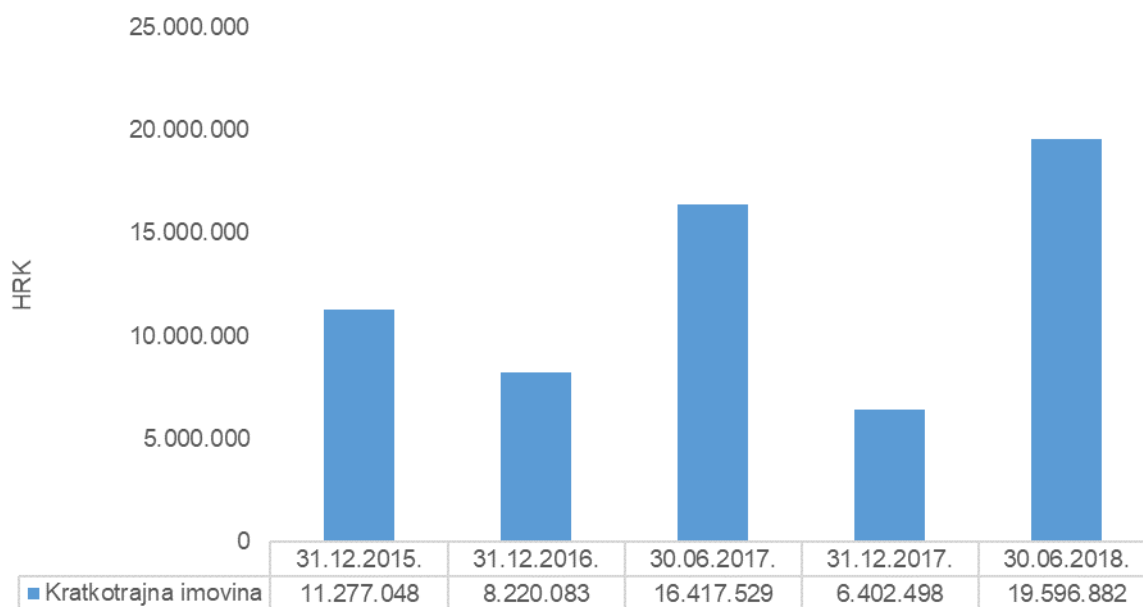
u HRK	31.12.2015.	31.12.2016.	30.06.2017.	31.12.2017.	30.06.2018.
IMOVINA					
Ukupno dugotrajna imovina	560.979.299	591.217.891	627.634.236	634.132.150	627.522.540
Ukupno kratkotrajna imovina	11.277.048	8.220.083	16.417.529	6.402.498	19.596.882
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi	820.274	1.021.735	1.183.981	1.831.193	1.941.374
Ukupno imovina	573.076.621	600.459.709	645.235.746	642.365.841	649.060.796
KAPITAL, REZERVE I OBVEZE					
Ukupno kapital, rezerve, dugoročne obveze i rezerviranja	565.436.614	581.682.240	600.790.492	618.445.541	604.867.199

Ukupno kratkoročne obveze	6.536.990	14.757.483	41.802.790	22.065.505	43.166.457
Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	1.103.017	4.019.986	2.642.464	1.854.795	1.027.140
Ukupno kapital, rezerve i obveze	573.076.621	600.459.709	645.235.746	642.365.841	649.060.796

Izvor: Izdavatelj

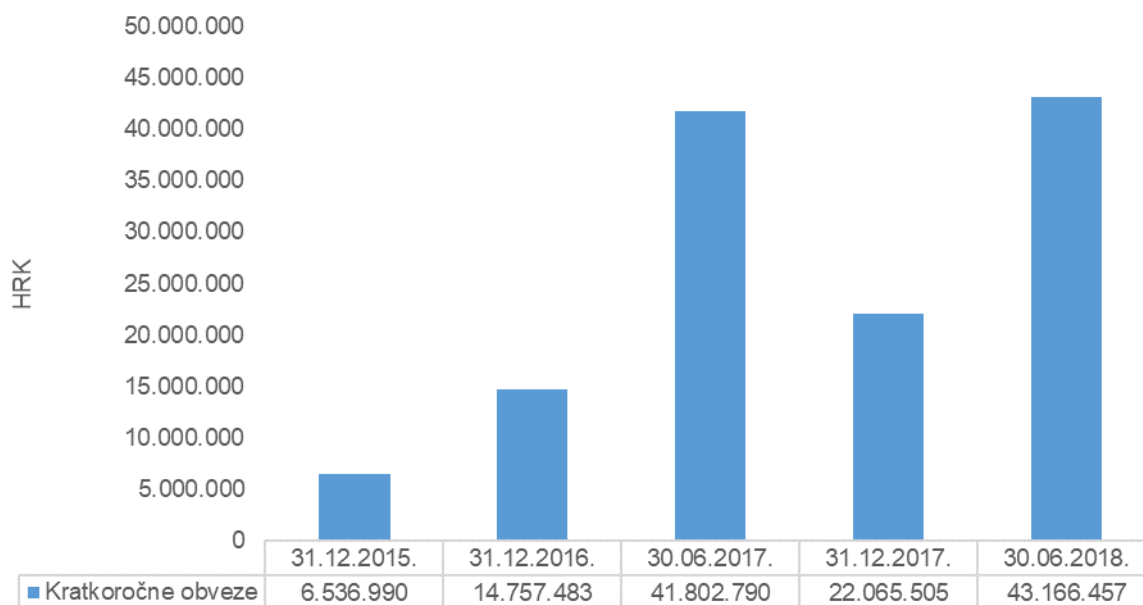
Grafički prikaz 1. Kratkotrajna imovina, kratkoročne obveze i radni kapital Izdavatelja na dane 31. prosinca 2015. godine, 31. prosinca 2016. godine, 30. lipnja 2017. godine, 31. prosinca 2017. godine i 30. lipnja 2018. godine

Kratkotrajna imovina



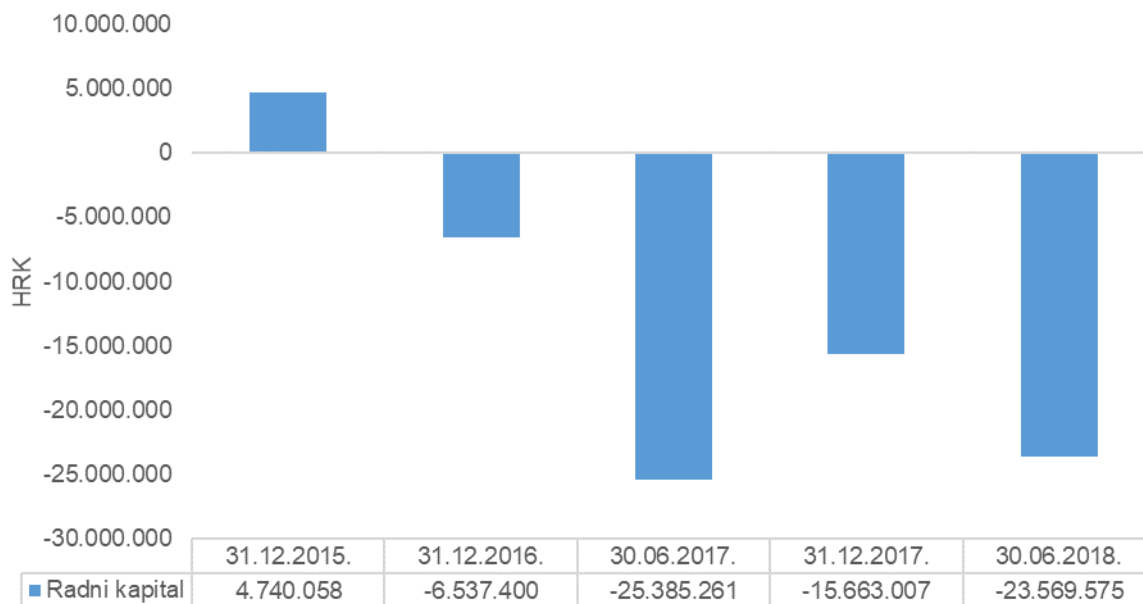
Izvor: Revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za 2015., 2016. i 2017. godinu te nerevidirani financijski izvještaji za prvo polugodište 2017. godine i prvo polugodište 2018. godine

Kratkoročne obveze



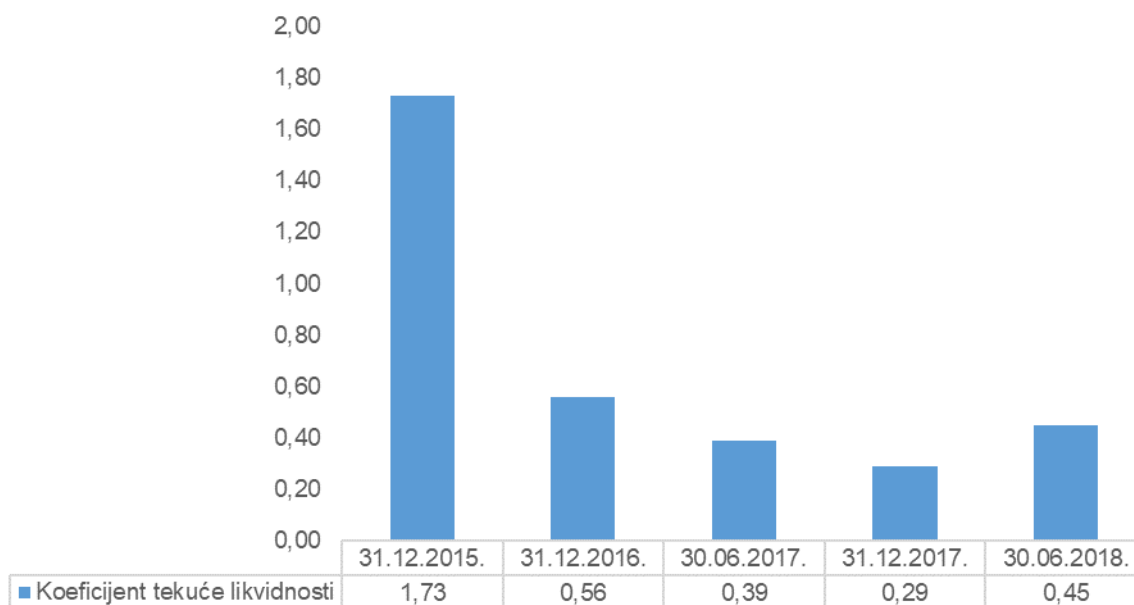
Izvor: Revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za 2015., 2016. i 2017. godinu te nerevidirani financijski izvještaji za prvo polugodište 2017. godine i prvo polugodište 2018. godine

Radni kapital



Izvor: Revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za 2015., 2016. i 2017. godinu te nerevidirani financijski izvještaji za prvo polugodište 2017. godine i prvo polugodište 2018. godine

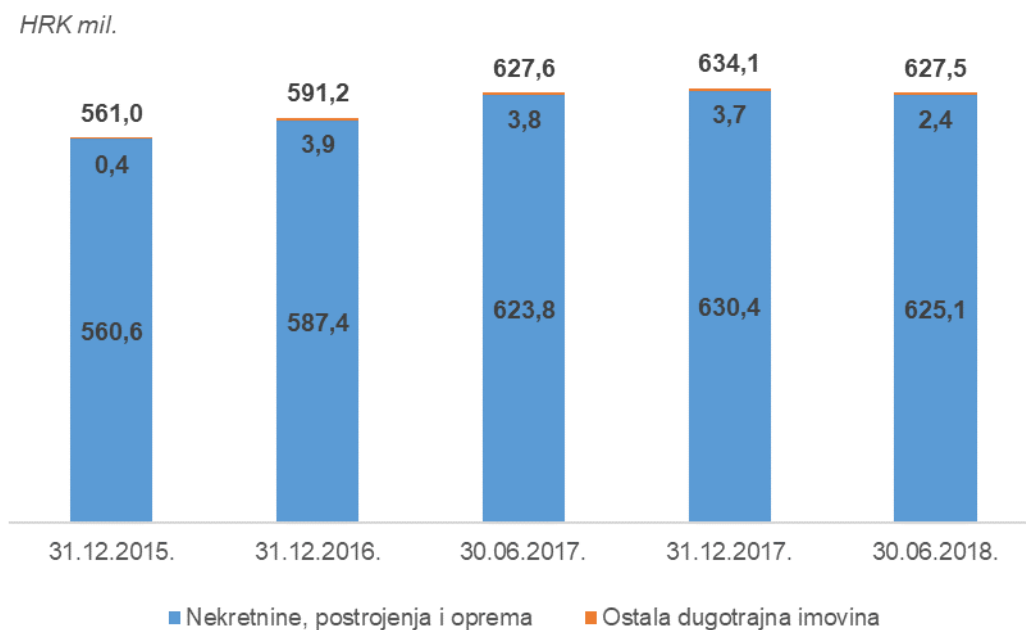
Grafički prikaz 2. Koeficijent tekuće likvidnosti Izdavatelja na dan 31. prosinca 2015. godine, 31. prosinca 2016. godine, 30. lipnja 2017. godine, 31. prosinca 2017. godine i 30. lipnja 2018. godine



Izvor: Revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za 2015., 2016. i 2017. godinu te nerevidirani financijski izvještaji za prvo polugodište 2017. godine i prvo polugodište 2018. godine

Grafički prikaz 3. Dugotrajna imovina i dugoročne obveze Izdavatelja na dan 31. prosinca 2015. godine, 31. prosinca 2016. godine, 30. lipnja 2017. godine, 31. prosinca 2017. godine i 30. lipnja 2018. godine

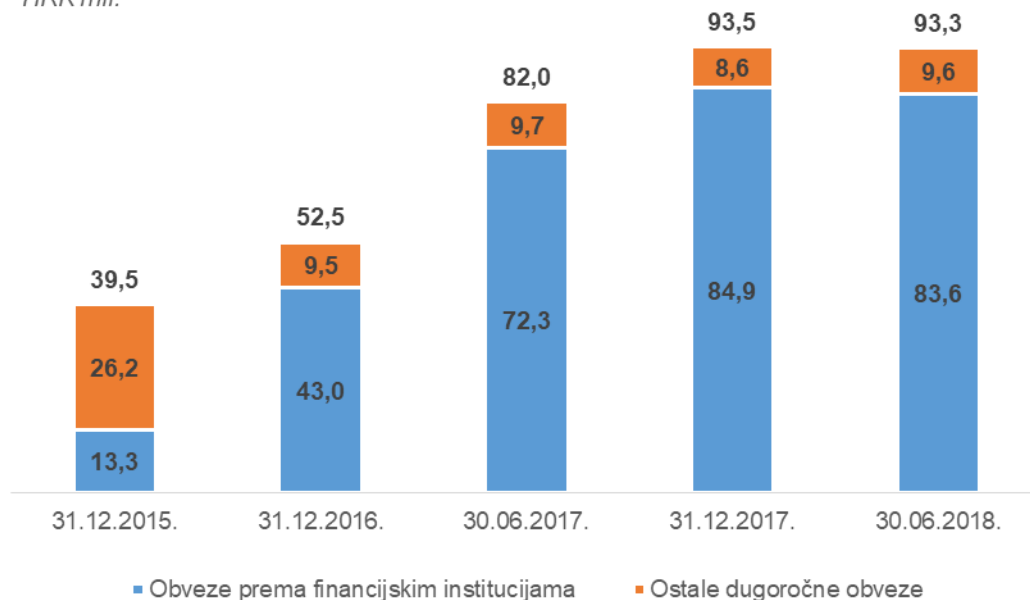
Dugotrajna imovina



Izvor: Revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za 2015., 2016. i 2017. godinu te nerevidirani financijski izvještaji za prvo polugodište 2017. godine i prvo polugodište 2018. godine

Dugoročne obveze

HRK mil.

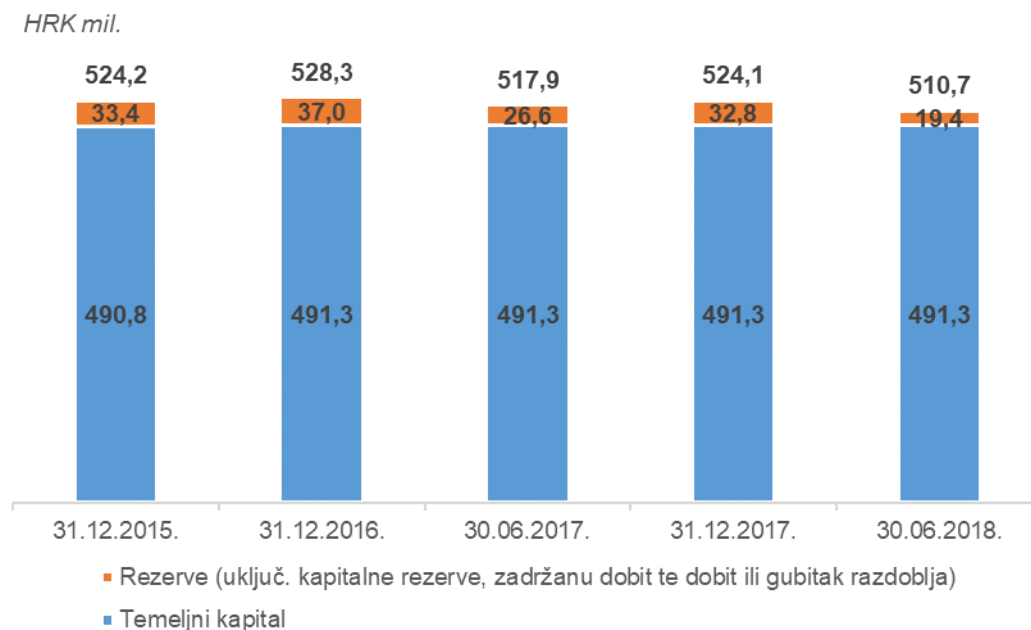


Izvor: Revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za 2015., 2016. i 2017. godinu te nerevidirani financijski izvještaji za prvo polugodište 2017. godine i prvo polugodište 2018. godine

Iz godine u godine dugotrajna imovina Izdavatelja u kontinuiranom je porastu. Izdavatelj povećava vrijednost svojih smještajnih kapaciteta te nabavlja opremu kako bi se podigla kvaliteta usluge.

Dugoročne obveze Izdavatelja također su u kontinuiranom porastu. Ostale dugoročne obveze odnose se na obveze prema vjerovnicima po Stečajnom planu. Iste su kroz godine podmirivane stoga se obveza smanjivala. Kroz godine rastu obveze prema financijskim institucijama kao posljedica ugovaranja kredita, a u svrhu rekonstrukcije i podizanja kategorizacije smještajnih kapaciteta. Radi dokapitalizacije dugoročne obveze Izdavatelja s gledišta obveza prema financijskim institucijama (kredita) ne bi trebale više rasti.

Grafički prikaz 4. Kapital i rezerve Izdavatelja na dan 31. prosinca 2015. godine, 31. prosinca 2016. godine, 30. lipnja 2017. godine, 31. prosinca 2017. godine, 30. lipnja 2018. godine



Izvor: Revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za 2015., 2016. i 2017. godinu te nerevidirani financijski izvještaji za prvo polugodište 2017. godine i prvo polugodište 2018. godine

Odlukom Glavne skupštine Izdavatelja od 17. siječnja 2014. godine o pojednostavljenom smanjenju temeljnog kapitala radi pokrića gubitaka i izravnavanja niže vrijednosti smanjenjem nominalnog iznosa dionica, njihovim spajanjem te ponovnim smanjenjem nominalnog iznosa smanjen je temeljni kapital Izdavatelja s iznosa od 506.332.800,00 kn podijeljen na 281.296 redovnih nematerijaliziranih dionica svaka u nominalnom iznosu od 1.800,00 kn za iznos od 506.132.800,00 kn na iznos od 200.000,00 kn.

Odlukom Glavne skupštine društva od 17. siječnja 2014. godine o povećanju temeljnog kapitala ulaganjem prava i izdavanjem dionica privatnim izdavanjem uz isključenje prava prvenstva povećan je temeljni kapital Izdavatelja s iznosa od 200.000,00 kn za iznos od 490.774.660,00 kn na iznos od 490.974.660,00 kn.

Odlukom Glavne skupštine društva od 17. siječnja 2014. godine o smanjenju temeljnog kapitala radi pokrića gubitaka povlačenjem jedne vlastite dionice smanjen je temeljni kapital Izdavatelja s iznosa od 490.974.660,00 kn za iznos od 200.000,00 kn na iznos od 490.774.660,00 kn podijeljen na 49.077.466 dionica svaka u nominalnom iznosu od 10,00 kn, u cijelosti uložene u pravima - potraživanje stečajnih vjerovnika i vjerovnika stečajne mase po osnovi neizvršnih obveza Izdavatelja i na temelju pravomoćnog stečajnog plana.

Odlukom Glavne skupštine od 29. kolovoza 2016. povećan je temeljni kapital s 490.774.660,00 kn za 542.030,00 kn na 491.316.690,00 kn ulaganjem prava - potraživanja, izdavanjem novih redovnih dionica na ime nominalnog iznosa od 10,00 kn.

Na Glavnoj skupštini od 24. kolovoza 2018. donesena je odluka o smanjenju temeljnog kapitala s iznosa od 491.316.690,00 kn za iznos od 208.809.600,00 kn na iznos od 282.507.090,00 kn i to radi unosa sredstava dobivenih smanjenjem u rezerve Izdavatelja.

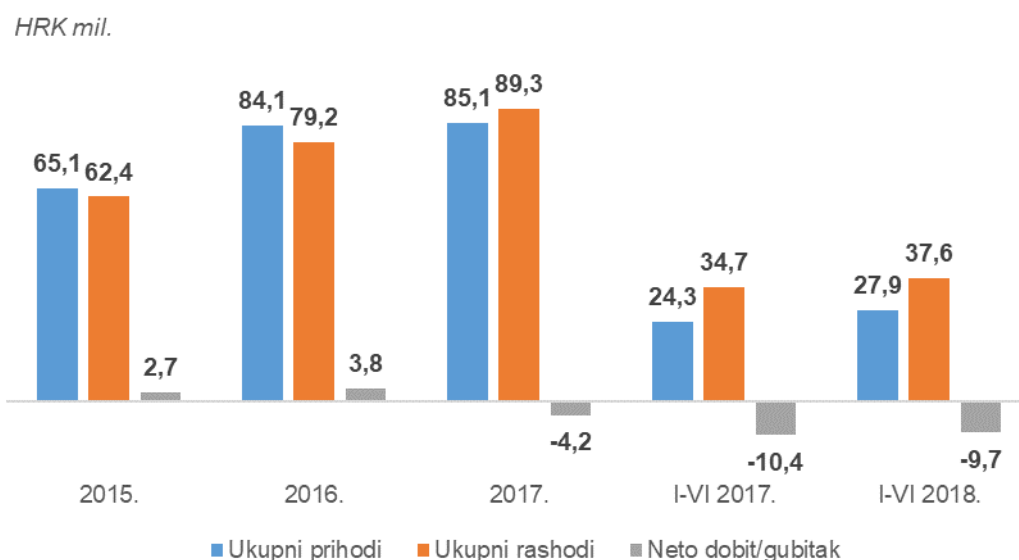
Na Glavnoj skupštini od 24. kolovoza 2018. donesena je Odluka o povećanju temeljnog kapitala s iznosa od 282.507.090,00 kn za iznos od najviše 282.733.710,00 kn na iznos od najviše 565.240.800,00 kn. Temeljni

kapital povećat će se uplatom u novcu, izdavanjem najviše 16.390.360 Novih dionica (redovnih dionica na ime bez nominalnog iznosa). Nove dionice izdaju se za iznos od 17,25 kn po Novoj dionici.

9.2. Rezultati poslovanja

9.2.1. Informacije o znatnim čimbenicima, uključujući neobične ili rijetke događaje ili nove razvoje događaja koji znatno utječu na prihod iz poslovanja Izdavatelja, navodeći do koje je mjere to utjecalo na prihod

Grafički prikaz 5. Ukupni prihodi, ukupni rashodi i neto gubitak Izdavatelja za 2015., 2016., 2017. godinu, prvo polugodište 2017. godine i prvo polugodište 2018. godine



Izvor: Revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za 2015., 2016. i 2017. godinu te nerevidirani financijski izvještaji za prvo polugodište 2017. godine i prvo polugodište 2018. godine

Prihodi od prodaje u 2016. godini veći su za 11% tj. za 6.750.039,00 kn u odnosu na 2015. godinu.

Ukupni troškovi iz redovnog poslovanja u 2016. godini iznosili su 77.809.282,00 kn što je rast od 26,4% u odnosu na 2015. godinu. Najviše su porasli troškovi profesionalnih usluga (za 4.550.002,00 kn), ponajviše zbog intelektualnih usluga povezanih s uvrštenjem vrijednosnih papira Izdavatelja na uređeno tržište Zagrebačke burze te zbog usluga investicijskog i tekućeg održavanja smještajnih kapaciteta.

Prihodi od prodaje za 2017. godinu iznosili su 79.554.559,00 kn što je 17 % više nego prethodne godine. Ako promatramo period od 01.01.-30.06.2018. godine u odnosu na isti period u 2017. godini imamo također povećanje od 17%. Najznačajniji uzroci porasta prihoda od prodaje su porast broja noćenja i podizanje kategorizacije hotela što omogućava realizaciju više prosječne cijene sobe.

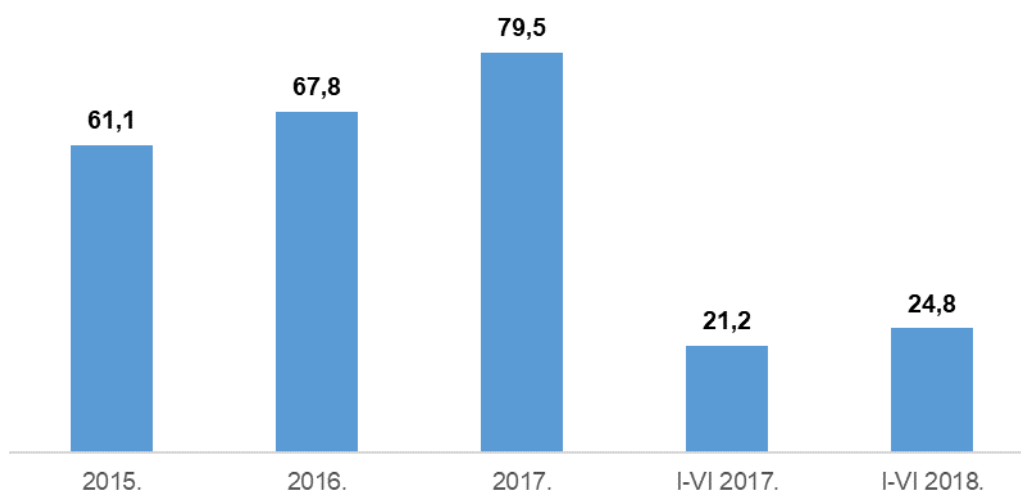
Ukupni troškovi iz redovnog poslovanja Izdavatelja u 2017. godini iznosili su 85.224.132,00 kn tj. u odnosu na 2016. godinu povećali su se za 9,5%. Najveći porast bilježimo u materijalnim troškovima dok je smanjen udio troškova u vrijednosnom usklađenju i ostalim poslovnim rashodima. Gledajući period od 01.01.-30.06.2018. godine u odnosu na isti period prošle godine troškovi su porasli za 9%. Porast je najizrazitiji u troškovima osoblja.

9.2.2. Kad financijski izvještaji objavljuju značajne promjene u neto prodaji i prihodima, dostaviti opis razloga za takve promjene

Financijski izvještaji za promatrano razdoblje od 1. siječnja 2015. do 30. lipnja 2018. godine ne ukazuju na značajne promjene u poslovnim prihodima Izdavatelja. Kretanje prihoda od prodaje za promatrano razdoblje prikazano je u nastavku, a objašnjeno je u prethodnoj točki ovog Prospekta.

Grafički prikaz 6. Prihodi od prodaje za 2015., 2016., 2017. godinu, prvo polugodište 2017. godine i prvo polugodište 2018. godine

HRK mil.



Izvor: Revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za 2015., 2016. i 2017. godinu te nerevidirani financijski izvještaji za prvo polugodište 2017. godine i prvo polugodište 2018. godine

U 2016. godini ostvareno je povećanje ostalih poslovnih prihoda za 389% u odnosu na 2015. godinu te iznose 15.750.893,00 kn. Razlog tomu leži u prodaji dijela imovine koja nije bila u funkciji.

U 2017. godini ostvareno je ostalih poslovnih prihoda u iznosu od 4.146.518,00 kn obzirom da Izdavatelj nije, kao u 2016. godini, imao prihod od prodaje imovine koja nije bila u funkciji.

U prvom polugodištu 2018. godine ostvareno je ostalih poslovnih prihoda u iznosu od 1.592.719,00 kn što je za 24% manje u odnosu na prvo polugodište prethodne godine.

9.2.3. Informacije u vezi sa svim državnim, gospodarskim, fiskalnim, monetarnim ili političkim politikama ili čimbenicima koji su značajno utjecali ili bi mogli značajno utjecati, izravno ili neizravno, na poslovanje Izdavatelja

Izdavatelj posluje na području Republike Hrvatske, a s tim u vezi svi zakonski propisi Republike Hrvatske, javnih tijela i institucija koje djeluju u djelatnosti Izdavatelja, znatno utječu na ukupne troškove poslovanja Izdavatelja.

Na poslovanje Izdavatelja značajan utjecaj imaju izmjene poreznih propisa i to u vidu formiranja konačne cijene hotelskih usluga. Porezni tretman u Republici Hrvatskoj je u posljednjih nekoliko godina izuzetno negativan, te

utječe na poslovanje Izdavatelja. Od 2014. do 2017. godine u Republici Hrvatskoj za sektor turizma i ugostiteljstva dogodile su se dvije okolnosti koje su utjecale na konkurentnost, pa je tako u 2014. godini povećana stopa poreza na dodanu vrijednost (PDV) s 10% na 13% na usluge smještaja i prehrane gostiju u pansionu i izvanpansionu, dok se u 2017. godini povećala stopa PDV-a s 13% na 25% na sve izvanpansionske usluge. Izdavatelj je 2016. godine, zbog promjena načina oporezivanja ugostiteljskih usluga, ostvario smanjenje bruto profitne marže. Izdavatelj procjenjuje da neće doći do novog povećanja stope PDV-a, s obzirom na činjenicu da su stope PDV-a u Republici Hrvatskoj gotovo najveće u usporedbi s konkurentskim turističkim državama.

Boravišnu pristojbu, prema zakonskim propisima, Izdavatelj naplaćuje od svakog gosta koji je plaća, te je dalje transferira, u 100%-om iznosu Turističkoj zajednici Grada Crikvenica. Obzirom da boravišne pristojbe nisu prihod Izdavatelja, iste ne utječu izravno na poslovanje Izdavatelja. Iznos boravišne pristojbe se nije mijenjao od 1999. godine pa do 2018. godine kada je povećana.

Iz godine u godinu potražnja za djelatnicima u turističkom sektoru sve je veća te se Izdavatelj svake godine susreće sa sve težim pronalaskom adekvatne radne snage. Podizanjem kategorizacije hotela Izdavatelja raste i potreba za kvalificiranom radnom snagom. Opća gospodarska kriza u državi dodatno odmaže iz razloga što se mlađe, visokokvalificirano stanovništvo iseljava. Izdavatelj očekuje da će se ovaj problem javljati i u predstojećim godinama te smatra da su potrebni veliki naponi nadležnih ministarstava kako bi se navedeni problem riješio. U međuvremenu Izdavatelj ulaže u obrazovanje postojećih radnika te koristi razne mjere aktivne politike zapošljavanja.

Od mjera aktivne politike zapošljavanje Izdavatelj koristi sljedeće mjere:

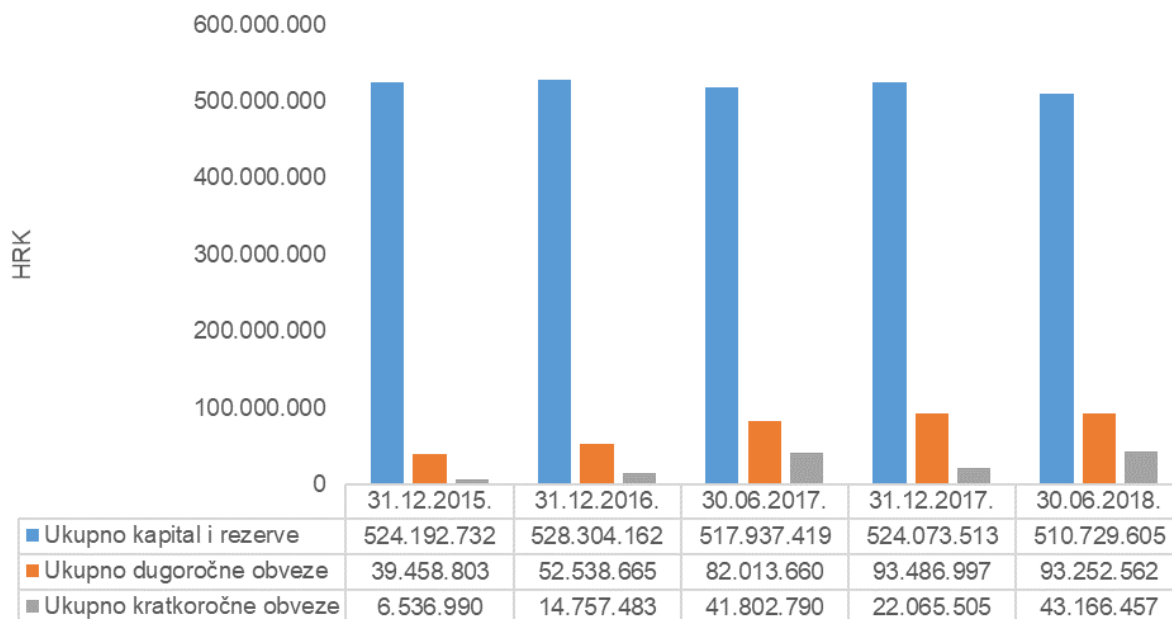
- Potpore za zapošljavanje osoba mlađih od 30 godina na neodređeno vrijeme: trenutno Izdavatelj prima potporu za 5 radnika.
- Stalni sezonac: ovu mjeru Izdavatelj koristi posljednje tri godine. Na dan 30. lipnja 2018. godine Izdavatelj je imao zaključenih 62 ugovora sa stalnim sezancima.
- Stručno osposobljavanje za rad bez zasnivanja radnog odnosa: ovu mjeru Izdavatelj je koristio od rujna 2014. godine do ožujka 2017. godine. Trenutno ne koristi predmetnu mjeru.

Veliki utjecaj na poslovanje Izdavatelja imaju i parafiskalni nameti, od kojih su najznačajniji: pristojba Hrvatskoj radio televiziji, pristojba vezana za zaštitu autorskih muzičkih prava Hrvatskom društvu skladatelja, spomenička renta, članarina turističkim zajednicama, članarina Hrvatskoj gospodarskoj komori, te ostali nameti.

10. IZVORI SREDSTAVA

10.1. Informacije o kratkoročnim i dugoročnim izvorima sredstava Izdavatelja

Grafički prikaz 7. Kapital i rezerve te obveze Izdavatelja na dan 31. prosinca 2015. godine, 31. prosinca 2016. godine, 30. lipnja 2017. godine, 31. prosinca 2017. godine i 30. lipnja 2018. godine



Izvor: Revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za 2015., 2016. i 2017. godinu te nerevidirani financijski izvještaji za prvo polugodište 2017. godine i prvo polugodište 2018. godine

Kapital i rezerve zbroj su temeljnog kapitala, kapitalnih rezervi, zadržane dobiti i dobiti ili gubitka razdoblja. Iznos kapitala i rezervi varira ovisno o ostvarenom rezultatu u promatranom razdoblju.

Dugoročne obveze odnose se na obveze iz stečajnog postupka i na obveze po dugoročnim kreditima. Porast dugoročnih obveza posljedica je kreditnih zaduženja u svrhu provođenja investicija odnosno podizanja kategorizacije smještajnih kapaciteta.

Kratkoročne obveze čine obveze iz tekuće godine i to obveze prema dobavljačima, obveze prema zaposlenima, obveze prema državi, obveze za primljene predujmove te obveze za dugoročne kredite i to za iznos koji dospijeva u tekućoj godini. Sva tri kredita HBOR-a su prema otplatnom planu u otplati te to rezultira porastom kratkoročnih obveza.

10.2. Objašnjenje izvora i iznosa i opis novčanih tokova Izdavatelja

Na dan 31. prosinca 2016. godine stanje gotovine, ekvivalenata gotovine i kratkoročnih depozita iznosilo je ukupno 5.119.938,00 kn, dok je na dan 31. prosinca 2017 godine stanje iznosilo 2.652.470,00 kn.

Izdavatelj je u 2016. godini ostvario novčani tijek iz operativnog poslovanja. Također su ostvareni značajni novčani tokovi iz financijskih aktivnosti, pribavljanjem sredstava od financijskih institucija, a za potrebe investicija. Novčani izdaci za investicije ostvareni su u ukupnom iznosu od 39,85 milijuna kuna. Najveća investicija, u iznosu od 30,1 mil kn odnosi se na hotel Katarinu, investicija u iznosu od 8,9 mil kn odnosi se na hotel Omoriku, a 0,85 mil kn investirano je u hotel Slaven. U 2017. godini Izdavatelj je izdvojio 42 mil kuna na

podizanje kategorizacije hotela Esplanade s 3 na 4 zvjezdice. Navedena investicija financirana je kreditnim sredstvima od strane financijskih institucija.

U 2018. godini na dan 30. lipnja stanje ekvivalenata gotovine iznosilo je 9.534.638,00 kn. U prvoj polovici 2018. godine Izdavatelj je ostvario novčani tijek iz operativnog poslovanja u iznosu od 7,95 milijuna kuna. Izdavatelj u prvoj polovici promatranog razdoblja nije imao značajnih investicija, završavala se investicija hotela Esplanade, a za koju su sredstva osigurana u 2017. godini od strane financijskih institucija.

10.3. Informacije o financijskim potrebama i strukturi financiranja Izdavatelja

Izdavatelj ima dugoročne obveze koje se sastoje od obveza prema financijskim institucijama i ostalih dugoročnih obveza. Na dan 31. prosinca 2016. godine dugoročne obveze iznosile su ukupno 52.538.665 kn. Obveze prema financijskim institucijama iznosile su 43.008.026,00 kn odnosno 82% ukupnih obveza. Dugoročne obveze prema financijskim institucijama činile su obveza za dugoročne kredite - HBOR-DT 1/16 u iznosu od 17.222.719,00 kn (40,05%), obveza za dugoročne kredite - HBOR- DT 10/16 u iznosu od 10.035.835,00 kn (23,33%), obveza prema ugovoru o zajmu - Croatia osiguranje u iznosu od 5.734.193,00 kn (13,33%), obveza za dugoročne kredite - HBOR DT 6/15 u iznosu od 4.837.965,00 kn (11,25%), obveza za dugoročni kredit PBZ 5110217867 u iznosu od 5.090.191,00 kn (11,84 %) te od obveza za financijski leasing u iznosu od 87.123,00 kn (0,2%).

Izdavatelj ima kratkoročne obveze koje se na dan 31. prosinca 2016. godine sastoje od obveza prema dobavljačima koje su činile 37,93 % ukupnih kratkoročnih obveza, dok su ostatak, 62,07 %, činile obveze za predujmove, obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama, obveze prema državi, obveze prema zaposlenima te obveze za zajmove depozite i slično. Na navedeni datum ove stavke čine ukupno 14.757.483,00 kn.

Izdavatelj ima dugoročne obveze koje se sastoje od obveza prema financijskim institucijama i ostalih dugoročnih obveza. Na dan 31. prosinca 2017. godine dugoročne obveze iznosile su ukupno 93.486.996 kn. Obveze prema financijskim institucijama iznosile su 84.935.655,00 kn odnosno 91% ukupnih obveza. Dugoročne obveze prema financijskim institucijama činile su obveza za dugoročne kredite – PBZ-2016-5110217867 u iznosu od 51.547.674,00 kn (60,69%), obveza za dugoročne kredite HBOR-DT 1/16 u iznosu od 16.052.011,00 kn (18,90%), obveza za dugoročne kredite - HBOR- DT 10/16 u iznosu od 9.353.647,00 kn (11,01%), obveza prema ugovoru o zajmu - Croatia osiguranje u iznosu od 4.470.265,00 kn (5,26%), obveza za dugoročne kredite - HBOR DT 6/15 u iznosu od 3.435.508,00 kn (4,04%), te od obveza za financijski leasing u iznosu od 76.561,00 kn (0,09%). Izdavatelj je u prosincu 2016. godine s Privrednom bankom Zagreb d.d. sklopio ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 7.400.00,00 EUR. Do 31. prosinca 2016. godine iskorišteno je tek 5.090.191,00 kn kredita i to prvenstveno za otkup potraživanja Veneto banke d.d. Do 31.12.2017. godine kredit je iskorišten u iznosu od 51.547.674,00 kn i to u svrhu uređenja hotela Katarina, odnosno podizanja kategorizacije hotela Esplanade.

Izdavatelj ima kratkoročne obveze koje se na dan 31. prosinca 2017. godine sastoje od obveza prema dobavljačima koje su činile 44,27% ukupnih kratkoročnih obveza, dok su ostatak, 55,73% činile obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama, obveze za predujmove, ostale kratkoročne obveze, obveze prema zaposlenima, obveze prema državi, te obveze za zajmove depozite i slično. Na navedeni datum ove stavke čine ukupno 22.065.505 kn.

Dugoročne obveze Izdavatelja na dan 30. lipnja 2018. godine nisu se znatno promijenile u odnosu na dan 31. prosinca 2017. godine. Na dan 30. lipnja 2018. godine ukupne dugoročne obveze iznosile su 93.252.562,00 kn. Obveze prema financijskim institucijama činile su 89,70% ukupnih obveza, dok su ostale obveze u iznosu od 9.602.629,00 kn činile ostalih 10,30% obveza. 2018. godine dodatna financijska sredstva osigurana su u siječnju kroz kratkoročni revolving kredit te će u narednom periodu iste godine biti osigurana kroz dokapitalizaciju. U cilju provođenja strateškog plana Izdavatelja postoji mogućnost nabavke dodatnih sredstava od financijskih institucija u narednim godinama.

Izdavatelj ima kratkoročne obveze koje se na dan 30. lipnja 2018. godine sastoje od obveza predujmove koje su činile 40,36 % ukupnih kratkoročnih obveza, dok su ostatak, 59,64 %, činile obveze prema dobavljačima, obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama, obveze prema državi, obveze prema zaposlenima, ostale kratkoročne obveze te obveze za zajmove depozite i slično. Na navedeni datum ove stavke čine ukupno 43.166.457 kn.

10.4. Informacije o svim ograničenjima korištenja izvora sredstava koja su značajno utjecala ili bi mogla značajno utjecati, izravno ili neizravno, na poslovanje Izdavatelja

Ne postoje značajna ograničenja korištenja izvora sredstava koja bi mogla bitno utjecati, izravno ili neizravno, na poslovanje Izdavatelja.

10.5. Informacije o predviđenim izvorima financiranja koji su potrebni kako bi se ispunile obveze iz točaka 5.2.3. i 8.1.

U odnosu na obveze Izdavatelja na ulaganja opisana u dijelu II - točka 5.2.3. - "Informacije o glavnim budućim ulaganjima Izdavatelja na koja su se njegova rukovodeća tijela već obvezala" odnosno obvezu Izdavatelja sukladno Ugovoru o koncesiji prema kojem se obvezao da će za uređenje i opremanje plaže uložiti minimalno 5.618.000,00 kn, od čega u razdoblju od 2018. do 2020. godine iznos od 4.494.400,00 kn, a ostatak sukladno Studiji gospodarske opravdanosti (prema kojoj je za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije planirano u nabavku osnovnih sredstva potrebnih za obavljanje ugostiteljske aktivnosti na plaži Kačjak uložiti 4.164.000,00 kn, od čega se na ulaganje u nabavku osnovnih sredstava planira uložiti 3.584.500,00 kn, dok se u zaštitu okoliša planira uložiti 579.500,00 kn), Izdavatelj ističe kako će se navedena financijska obveza ispuniti iz vlastitih sredstava Izdavatelja.

Izdavatelj se nije obvezao na značajna ulaganja opisana u dijelu II - točka 8.1. - „Informacije o postojećoj ili planiranoj značajnoj dugotrajnoj materijalnoj imovini Izdavatelja, uključujući nekretnine u zakupu i sve veće terete na njima" ovog Prospekta.

11. ISTRAŽIVANJE I RAZVOJ, PATENTI I LICENCIJE

Izdavatelj nema usvojene politike istraživanja i razvoja niti je financirao aktivnosti istraživanja i razvoja u promatranom periodu.

Izdavatelj ima registrirani verbalni žig „OMORIKA“ br. Z20161068A s važenjem do 02. rujna 2026. godine.

Krajem 2015. godine započeta je procedura implementacije ISO 9001:2008 standarda za certifikacijski opseg upravljanje hotelima, turističkim naseljima i kampovima što je uspješno okončano u ožujku 2016. godine kada je Izdavatelj uspješno prošao certificiranje. U 2017. godini Izdavatelj je recertificiran te je nositelj ISO 9001:2015 standarda.

Izdavatelj je nositelj halal certifikata kvalitete u hotelima Katarina, Omorika i Esplanade koji garantira uslugu smještaja, gastronomije i wellnesa po strogim halal standardima.

Izdavatelj je nositelj Adria bike certifikata u hotelima Katarina, Omorika i kamp Selce koji garantira određeno razinu usluge gostima – biciklistima.

Izdavatelj sudjeluje u organizaciji Adria Advent Marathona koji se održava svake prve adventske nedjelje u godini. Temeljem ugovora o Poslovnoj suradnji na organizaciji manifestacije Adria Advent Marathon Izdavatelj je 2014. i 2016. godine snosio 50% troškova te sudjelovao s 50% u raspodjeli dobiti. U 2015. i 2017. godini Izdavatelj je samostalno organizirao manifestaciju. Na dan 30. lipnja 2018. godine Izdavatelj nema informacije o sudjelovanju u organizaciji Adria Advent Marathona.

12. INFORMACIJE O TRENDOVIMA

12.1. Najznačajniji nedavni trendovi u proizvodnji, prodaji i zalihama, troškovima i prodajnim cijenama od završetka posljednje poslovne godine do datuma Registracijskog dokumenta

31. prosinca 2017. godine

Izdavatelj je u 2017. godini ostvario 403.496 noćenja i time planirano premašio za 1%, a u odnosu na 2016. godinu ostvareno je 9% više noćenja.

U hotelima je ostvareno 11% više noćenja u odnosu na 2016. godinu, dok su kampovi ostvarili povećanje od 4%.

Prosječno 14% ukupnih noćenja ostvarili su domaći gosti, dok su od stranih gostiju najzastupljeniji Slovenci 18%, Nijemci 14%, Česi i Slovaci 9%.

U 2017. godini prosječan broj zaposlenih prema satima rada iznosio je 312 radnika dok je isti podatak za 2016. godinu iznosio 264 radnika.

Ukupni prihodi ostvareni su u iznosu od 85.078.648,00 kn što je za 1% više nego prethodne 2016. godine. Poslovni prihodi ostvareni su na istim razinama u odnosu na prethodnu godinu tj. 2017. godine ostvareno je 83.691.077,00 kn dok je 2016. godine ostvareno 83.584.242,00 kn. Prihodi od prodaje povećali su se za 17%, dok su ostali poslovni prihodi smanjeni za 73%.

Ukupni troškovi 2017. ostvareni su u iznosu od 89.309.298,00 HRK dok su godine 2016. isti iznosili 79.246.690,00 HRK ili 12% manje nego 2017. godine. Poslovni rashodi u dva promatrana razdoblja su porasli za 9,5% što pojedinačno gledano ispada:

- Materijalni troškovi su porasli za 12%
- Troškovi osoblja su porasli za 25%
- Troškovi amortizacije su porasli za 18%
- Ostali troškovi su smanjeni za 6%
- Vrijednosna usklađenja su smanjena sa 2016. 1.866.449,00 , na 2017. 107.142,00 HRK 94 %
- Rezerviranja su smanjena za 48%
- Ostali poslovni prihodi su smanjeni za 84%

Ukupno gledajući izuzev materijalnih troškova, troškova osoblja i amortizacije koji su porasli, ostali poslovni rashodi (ostali tr., vrijednosno usklađenje, rezerviranja, ostali poslovni rashodi) smanjeni su za ukupno 37%.

Financijski rashodi su povećani za 184% u odnosu na 2016. godinu (rashodi s osnove kamata te tečajne razlike).

Dobit tj. gubitak u 2017. godini iznosi 4.230.650,00 kn, što ne možemo uspoređivati s prethodnom godinom koja je imala dobit od 4.848.082,00 kn. Izdavatelj je 2017. godine ostvario ukupno 85.078.648,00 kn prihoda i 89.309.298,00 HRK ukupno rashoda, te je to rezultiralo gubitkom od 4.230.650,00 kn. Glavni razlog negativnog poslovanja su ostvareni veći troškovi nego planirani u pojedinim dijelovima kao što su otpis sitnog inventara Izdavatelja u iznosu od 1.907.259,00 kn koji je nastao usred renoviranja pojedinih objekata i dotrajalosti opreme, troškovi tekućeg održavanja koji su u odnosu na plan veći za 1.222.601,00 kn, povećanje troškova radne snage, povećanje cijene energenata (struja, voda, plin), plaćanje troškova legalizacije, te općenito povećanje materijalnih troškova koji su prekoračeni u odnosu na prethodnu godinu za 12%.

30. lipnja 2018. godine

Izdavatelj je u promatranom razdoblju, odnosno u prvih šest mjeseci 2018. godine, ostvario ukupno 120.685 noćenja što je 4% više nego prethodne godine u istom razdoblju i 2% manje od planiranoga.

Iskorištenost kapaciteta, u razdoblju siječanj – lipanj 2018. godine iznosila je 34 dana za hotele, a 20 dana za kampove i u razini je iskorištenosti u istom razdoblju 2017. godine za hotele dok kampovi imaju 16% više iskorištenosti od prethodne godine.

Najbrojniji turisti su bili iz Slovenije sa 19% zatim Nijemci sa 17% i zatim domaći gosti sa 15% noćenja u promatranom razdoblju.

U razdoblju od siječnja do lipnja prosječan broj zaposlenih iznosio je 275 radnika što je 1% manje od planiranog. U sektoru hotelijerstva prosječan broj zaposlenih bio je 229 radnika ili 2% manje od plana, a u stručnim službama 46 radnika ili 1% više od planiranog.

Ukupni prihodi u razdoblju siječanj – lipanj 2018. iznose 27.850.859,00 kn što je za 1% više od planiranog, odnosno 15% više od ukupno ostvarenih prihoda u istom razdoblju 2017. godine. Poslovni prihodi su za 13% veći od prihoda u 2017. godini, dok su financijski prihodi za 57% veći nego lani u istom razdoblju. Prihodi od pansiona su za 15% veći nego prethodne godine, a isti postotak rasta bilježe i prihodi vanpansionske potrošnje. Prihodi zakupa su u 2018. godini u odnosu na 2017. godinu porasli za 6%.

Ukupni rashodi u razdoblju siječanj – lipanj 2018. godine iznose 37.557.776,00 kn što je 8% više od rashoda ostvarenih u istom razdoblju 2017. godine, dok financijski rashodi u odnosu na prethodno razdoblje bilježe smanjenje od 7%. Najveći porast bilježe troškovi rada koji su u promatranom razdoblju u odnosu na prethodnu godinu porasli za 26%, dok su troškovi usluga smanjeni za 22%, ostali troškovi poslovanja za 28% i troškovi promocije i marketinga 7%.

Gubitak iz poslovnih aktivnosti u promatranom razdoblju iznosi 9.706.917,00 kn što je za 6% manje od ostvarenog gubitka u razdoblju siječanj – lipanj 2017. godine.

Osnovni razlog takvog iskazanog gubitka iz poslovnih aktivnosti u prvom polugodištu 2018. godine upravo je sezonalnost djelatnosti Izdavatelja, odnosno uzimajući u obzir kako veći dio i vrhunac sezone nastupa u drugom polugodištu.

31. srpnja 2018. godine

Izdavatelj je u promatranom razdoblju, odnosno u prvih sedam mjeseci 2018. godine ostvario ukupno 235.490 noćenja što je 4% više nego prethodne godine u istom razdoblju i 1% manje od planiranoga.

Ukupni prihodi u razdoblju siječanj – srpanj 2018. iznose 50.014.012 kuna što je za 15 % više od plana, i 13% više od ukupnih prihoda ostvarenih u istom razdoblju 2017. godine. Poslovni prihodi su za 12 % veći od plana, i 10% veći od poslovnih prihoda u 2017. godini. Financijski prihodi su za 31% manji od planiranih prihoda, a 34% veći od 2017. godine. Prihodi od pansiona su 3% manji od planiranih, a 10% veći od ostvarenih u 2017. godini. Prihodi od izvanpansiona 5% su manji od planiranih, odnosno 13% veći od prihoda iz 2017. Prihodi zakupa 2% su manji od planiranih, a 3% veći od ostvarenih veličina u 2017. godini.

Gubitak u razdoblju siječanj – srpanj 2018. godine iznosi 495.416 kuna, dok je u tom razdoblju planirana dobit u iznosu od 684.985 kuna. U odnosu na isto razdoblje prošle 2017. godine u 2018. godini ostvaren je 45% manji gubitak.

Nakon 30. lipnja 2018. godine Izdavatelj je sklopio nagodbe s različnim vjerovnicima, a radi isplate njihovih tražbina. Prema sklopljenim nagodbama glavnica je vjerovnicima isplaćena jednokratno, a dug po osnovi obračunate zatezne kamate isplaćivati će im se na mjesečnoj bazi u roku 12 mjeseci. Do 9. rujna 2018. godine, a po osnovi sklopljenih nagodbi s različnim vjerovnicima, plaćeno je ukupno 1.591.349,93 kn.

12.2. Informacije o svim poznatim trendovima, nesigurnostima, zahtjevima, obvezama ili događajima koji bi vjerojatno mogli imati znatan utjecaj na očekivanja Izdavatelja, barem tijekom sadašnje poslovne godine

Tijekom sadašnje poslovne godine došlo je do značajne promjene dioničarske strukture, odnosno Republika Hrvatska odnosno CERP-a prodali su 34.754.768 dionica Izdavatelja mirovinskim fondovima PBZ Croatia osiguranje d.d. i Erste d.o.o.

Tijekom sadašnje poslovne godine očekuje se dokapitalizacija Izdavatelja izdavanjem najviše 16.390.360 novih redovnih dionica bez nominalnog iznosa čime Izdavatelj očekuje prikupiti ukupna sredstva u iznosu do 282.733.710,00 kn. Navedeno će rezultirati daljnim razvojem poslovanja Izdavatelja i investicijama.

Turizam u proteklim godinama bilježi rast te u Republici Hrvatskoj predstavlja gotovo najvažniju gospodarsku granu, s tendencijama porasta važnosti u budućnosti.

Međutim, glavna značajka ove grane gospodarstva jest sezonalnost. Za razliku od Republike Hrvatske, druge turističke destinacije mnogo su usmjerene na cjelogodišnje rezultate. S tim u vezi, cilj cjelokupnog turističkog sektora trebao bi biti širenje ponude, prije svega korištenjem komparativnih prednosti u odnosu na ostale destinacije. Upravo su sezonalnost kao i zavisnost o vremenskim uvjetima odnosno klimatskim promjenama, glavni rizik u turistističkoj grani, budući da uspješnost poslovne godine u većoj mjeri ovisi o uspješnosti pojedine sezone, odnosno samo jedna loša sezona može dovesti do poremećaja poslovanja i problema likvidnosti.

Značajan utjecaj na turistička kretanja ima i šira politička situacija, porast terorizma, ali i najnovija kriza vezana uz izbjeglički val emigranata iz ratom zahvaćenih zemalja sjeverne Afrike i Bliskog istoka, kojima je Republika Hrvatska postala standardna ruta na putu prema zapadnoj Europi.

Također, oporavak glavnih konkurentskih zemalja u mediteranskom okruženju (Grčka, Italija, Španjolska, Turska, Egipat i Tunis) može negativno utjecati na rast tržišta turističkih usluga u Republici Hrvatskoj.

Dodatni utjecaj imaju i negativni trendovi odljeva radne snage iz Republike Hrvatske, a koji se pogotovo osjećaju u turističkom sektoru, što može rezultirati time da Izdavatelj možda neće moći zadržati primjerene ljudske resurse potrebne za uspješno poslovanje i provedbu svojih strategija razvoja. Osim navedenog, Izdavatelj nije upoznat s drugim nesigurnostima, zahtjevima, obvezama ili događajima koji bi vjerojatno mogli imati znatan utjecaj na očekivanja Izdavatelja.

13. PREDVIĐANJA ILI PROCJENE DOBITI

Izdavatelj se nije odlučio dati predviđanje ili procjenu dobiti.

14. ADMINISTRATIVNA, RUKOVODEĆA I NADZORNA TIJELA I VIŠE RUKOVODSTVO

14.1. Imena, poslovne adrese i funkcije u Izdavatelju, naznaka osnovne djelatnosti koju obavljaju izvan samog Izdavatelja (ako su značajne u odnosu na Izdavatelja) svih članova Uprave, Nadzornog odbora te Viših rukovoditelja koji su značajni za procjenu stručnog znanja i iskustva u upravljanju poslovanjem Izdavatelja

Uprava

Uprava se sastoji od dva člana. Trenutni članovi Uprave su:

- Goran Fabris, predsjednik Uprave
- Karlo Čulo, član Uprave

Poslovna adresa članova Uprave glasi: Jadran d.d., Crikvenica, Bana Jelačića 16.

Predsjednik uprave – Goran Fabris

Goran Fabris diplomirao je 1992. godine na Ekonomskom fakultetu u Rijeci. Svoju poslovnu karijeru započinje 1992. godine u Istraplastika d.d. gdje ostaje sve do 2000. godine. U navedenom periodu obnašao je sljedeće funkcije: referent prodaje, direktor izvoza, direktor prodaje, direktor nabave i komercijalni direktor.

2000. godine zapošljava se u Valamar Rivieri d.d. (od 2004. godine Valamar hoteli i ljetovališta d.o.o.) kao direktor nabave, nakon čega prelazi na poziciju direktora vanjskih servisa gdje ostaje sve do 2012. godine.

Od 2012. godine zaposlen je u društvu Maistra d.d. na poziciji direktora hotelskih operacija, a na kojoj poziciji se isključivo bavi operativnim poslovanjem tvrtke.

U razdoblju od 2007. do 2008. godine bio je član Nadzornog odbora društva HUM HT d.d.

U razdoblju od 2006. do 2012. godine bio je član Društva GTG NEKRETNINE d.o.o.

Od 2011. godine jedan je od brojnih malih udjeličara u Društvu MON PERIN d.o.o.

Od 2014. godine član je Skupštine TZO Vrsar, a od 2017. godine i član Turističkog vijeća TZO Vrsar, te predstavnik TZO Vrsar u Skupštini Turističke zajednice Istarske županije.

Od 2018. godine član je turističkog vijeća TZO Funtana.

Od 2012. godine član Turističkog vijeća TZ Rovinj.

Od 2012. godine član je izvršnog odbora Kamping udruženja Hrvatske.

Član Uprave – Karlo Čulo

Karlo Čulo diplomirao je na Ekonomskom fakultetu u Zagrebu 1998. godine, obrazovanje nastavlja na europskom studiju Sveučilišta u Bonnu, Njemačka, gdje stječe titulu magistra. Posjeduje diplomu Chartered Institute for Public Finance and Accounting (CIPFA) i certifikat ovlaštenog unutarnjeg revizora Ministarstva financija.

Svoju poslovnu karijeru započinje 2000. godine kao stručni suradnik u Ministarstvu europskih integracija. Karijeru nastavlja kao pomoćnik pročelnika u upravi Grada Zagreba, financijski direktor Agencije za upravljanje državnom imovinom, zamjenik direktora za financijske i opće poslove Centra za restrukturiranje i prodaju.

Vodio je i bio konzultant na projektima (bilateralno financiranje, EU i Svjetska banka) u Hrvatskoj, Crnoj Gori i Afganistanu.

U razdoblju od 2015. do 2017. godine bio je 50% vlasnik društva AMRIS-AIDCO d.o.o. te je u navedenom društvu obnašao funkciju direktora.

U razdoblju od 13. travnja 2017. do 22. svibnja 2018. godine obnašao je funkciju direktora Club Adriatic d.o.o.

Predsjednik je udruge Europski edukacijski forum (osnovana 2002. godine).

Nadzorni odbor

Nadzorni odbor se sastoji od pet članova od kojih je jedan imenovan predsjednikom Nadzornog odbora, a jedan zamjenikom predsjednika Nadzornog odbora. Trenutno su kao članovi Nadzornog odbora Izdavatelja imenovane sljedeće osobe:

- Tomislav Kitonić, predsjednik Nadzornog odbora
- Ante Jelčić, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora
- Ivan Blažević, član Nadzornog odbora
- Dragan Magaš, član Nadzornog odbora
- Mirko Herceg, član Nadzornog odbora

Poslovna adresa članova Nadzornog odbora glasi: Jadran d.d., Crikvenica, Bana Jelačića 16.

Predsjednik Nadzornog odbora - Tomislav Kitonić.

Tomislav Kitonić diplomirao je 1999. godine na Prehrambeno biotehnološkom fakultetu u Zagrebu. 2006. godine stječe titulu magistra znanosti na Ekonomskom fakultetu u Zagrebu, na temu Strategije razvoja velikih tvrtki u hrvatskoj prehrambenoj industriji.

Poslovnu karijeru započinje u Ledu 1998. godine gdje ostaje sve do 2014. godine. U navedenom periodu obnašao je sljedeće funkcije: tehnolog u proizvodnji (1998-1999), zamjenik voditelja laboratorija (1999-2000), asistent direktora proizvodnje (2000-2003), voditelj međunarodnih proizvodnih operacija (2003-2004), direktor proizvodnje (2004-2008), predsjednik uprave (2008-2014).

U razdoblju od 2006. godine do 2013. godine obnašao je funkciju člana nadzornog odbora u društvu IRIDA d.o.o.

Aktivne funkcije kao osnivač društva ili član društva ima u sljedećim društvima:

- MOSLAVINA PROIZVODI d.o.o. osnivač/član društva od 2012. godine;
- BIK d.o.o. osnivač/član društva od 2014. godine i prokurist od 21.10.2014. godine;
- BIK POLJOPRIVREDA d.o.o. osnivač/član društva od 2014. godine;
- GRABOVNICA VOĆE d.o.o., član uprave od 25. listopada 2016. godine,
- ŽARKO AGRAR d.o.o. član uprave od 15. studenog 2016. godine.

Zamjenik predsjednika Nadzornog odbora - Ante Jelčić

Ante Jelčić završio je Prirodoslovno matematički fakultet 2011. godine gdje na smjeru Financijske i poslovne matematike stječe titulu magistra matematike. Nakon diplome se zapošljava u društvu za upravljanje obveznim mirovinskim fondovima PBZ Croatia osiguranje d.d. kao investicijski analitičar, gdje i sada radi. Od 2015. godine obavlja funkciju voditelja Odjela analize koja obuhvaća analizu i procjenu vrijednosti kompanija, razvoj

modela te sudjelovanje u investicijskom procesu fonda. 2015. godine polaže treći stupanj CFA programa i stječe pravo korištenja CFA (Chartered Financial Analyst) titule.

Od 2016. godine predaje na kolegiju Poslovne simulacije na Matematičkom odsjeku Prirodoslovno matematičkog fakulteta.

Od 2017. godine obnaša funkciju člana Nadzornog odbora u društvu STANOVI JADRAN d.d.

Član Nadzornog odbora - Ivan Blažević

Rođen 13. rujna 1985. u Požegi, završio Obrtničku školu u Požegi, smjer kuhar. U periodu od 2006. do 2009. godine završio je trogodišnji stručni studij *Malo i srednje poduzetništvo u turizmu i hotelijerstvu (180 ECTS)*, smjer: *Gastronomija i restoraterstvo* uz posao. Završetkom studija na Fakultetu za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu u Iki, stekao je stručni naziv *stručni prvostupnik (baccalaureus) ekonomije (bacc.oec.)*. Prije zaposlenja u Jadran d.d. Crikvenica, kratko vrijeme je radio u Zagrebu u restoranu, te sezonske poslove po ljeti. Od 2006. godine bez prekida je zaposlen u Jadran d.d. Crikvenica. Do sada je u društvu Jadran d.d. Crikvenica kroz organizacijsku jedinicu kuhinje prošao od najniže stepenice do šefa kuhinje u PJ u a la carte kuhinji (rad u restoranu Rokan i buffet Plaža – Kačjak), te u pansionskom poslovanju u hotelima Kaštel i Kačjak na radnom mjestu kuhar – voditelj smjene. Uz posao kuhara, od 2017. godine obnaša dužnost člana Radničkog vijeća Jadran d.d. Crikvenica

Član Nadzornog odbora - Dragan Magaš

Dragan Magaš, srednju Ekonomsku školu- turistički smjer, završio je u Rijeci 1975. godine. Hotelijerski fakultet u Opatiji upisuje 1975. godine i završava 1980. godine. Iste godine zapošljava se u poduzeću Brodokomerc-H.G. Haludovo na mjestu referenta za plan i analizu. U periodu 1986.-1990. imenovan je direktorom Uprave društvenih prihoda u općini Crikvenica. Na Institutu za ekonomiju i organizaciju Sveučilišta u Rijeci obranio je magistarski rad 1989. godine, a doktorsku disertaciju 1993.godine. 1990. godine zapošljava se kao asistent na Hotelijerskom fakultetu Opatija na Katedri za turizam, gdje do danas radi u svojstvu redovitog profesora u trajnom zvanju, kao profesor destinaacijskog menadžmenta.

Od 21. listopada 2013. godine član je Uprave Društva CENTAR ZA ODRŽIVI RAZVOJ FAKULTETA ZA MENADŽMENT U TURIZMU I UGOSTITELJSTVU SVEUČILIŠTA U RIJECI d. o. o.

Od 2014. godine obnaša funkciju predsjednika Nadzornog odbora KTD Vodovod Žrnovnica d.o.o., te je predsjednik Nadzornog odbora društva CLUB ADRIATIC d.o.o. od 2017. godine.

Član Nadzornog odbora - Mirko Herceg

Mirko Herceg srednju hotelijersko-turističku školu završio je 1989. godine u Splitu. Nakon toga upisuje Ekonomski fakultet u Zagrebu gdje diplomira 1996. godine smjer turizam i ugostiteljstvo. Nakon odsluženja vojnog roka zapošljava se u Tomić & Co., zastupniku BMW za Hrvatsku. 2003. godine zapošljava se u Hrvatskoj turističkoj zajednici kao koordinator sustava turističkih zajednica. Za potrebe investicijskih fondova radio je analize poslovanja hotelskih kuća.

Od 2009. godine zaposlen je u Ministarstvu turizma kao savjetnik ministra.

U razdoblju od 2012. do 2013. godine bio je član društva KRUNA NEKRETNINE d.o.o.

Obnašao je funkciju člana nadzornih odbora u društvu JADRAN KAPITAL d.d. u razdoblju od 2011. do 2014. godine i kod Izdavatelja u razdoblju od 2014. do 2017. godine.

Trenutno je član Nadzornog odbora Hrvatske turističke zajednice.

Od 2012. do 2016. godine obnašao je funkciju člana nadzornog odbora, a od 2016. do 2018. godine funkciju zamjenika predsjednika nadzornog odbora društva BRIJUNI RIVIJERA d.o.o. U tijeku 2018. godine prestao je biti član navedenog nadzornog odbora.

Od 2017. godine član je Društva CAMPSLINE COM d.o.o..

Viši rukovoditelji koji su značajni za procjenu stručnog znanja i iskustva u upravljanju poslovanjem Izdavatelja ("Viši rukovoditelji"):

- Evelin Krajačić - Direktorica Službe hotelskih operacija
- Marija Žarković-Turak – Direktorica Službe upravljanja ljudskim resursima, općim i pravnim poslovima
- Hrvoje Domijan- Direktor Službe tehničke podrške i održavanja
- Vesna Grgurić-Pilić – Direktorica Službe kontrolinga

Poslovna adresa Viših rukovoditelja glasi: Jadran d.d., Crikvenica, Bana Jelačića 16.

Direktorica Službe hotelskih operacija

Evelin Krajačić, direktorica Službe hotelskih operacija diplomirala je na Ekonomskom fakultetu Sveučilišta u Rijeci. Čitava njezina poslovna karijera vezana je uz Izdavatelja gdje je počela raditi kao interni kontrolor u Službi interne kontrole, nakon toga je bila pomoćnica direktora PC Kaštel-International, direktorica PC Ad Turres, direktorica PC Kaštel, te direktorica PC Omorika-Ad Turres. U listopadu 2012. godine imenovana je direktoricom Službe hotelskog poslovanja, a u veljači 2014. direktoricom Službe hotelskih operacija.

Direktorica Službe upravljanja ljudskim resursima, općim i pravnim poslovima

Marija Žarković-Turak, direktorica Službe upravljanja ljudskim resursima, pravnim i općim poslovima diplomirala je na Pravnom fakultetu Sveučilišta u Rijeci i time stekla zvanje diplomiranog pravника. Svoju poslovnu karijeru započinje 2003. godine kao pripravnica u Izdavatelju na radnom mjestu samostalni referent pravnih poslova. Nakon odrađenog pripravništva ostaje raditi kod Izdavatelja, te početkom 2006. godine imenovana je direktorom Službe općih, pravnih i kadrovskih poslova. U travnju 2006. godine imenovana je zamjenikom predsjednika Uprave Izdavatelja, te tu funkcija obnaša sve do kolovoza 2007. godine kad odlazi na porodiljni dopust. Po povratku sa porodiljnog dopusta, krajem 2008. godine, nastavlja raditi na radnom mjestu direktora Službe općih, pravnih i kadrovskih poslova. 2012. godine Služba općih, pravnih i kadrovskih poslova mijenja naziv u Službu upravljanja ljudskim resursima, pravnim i općim poslovima.

Od 2012. do 2017. godine obnaša dužnost članice nadzornog odbora Zračna luka Rijeka d.o.o.

Hrvoje Domijan- Direktor Službe tehničke podrške i održavanja

Hrvoje Domijan diplomirao je 2004. godine na Građevinskom fakultetu u Rijeci te stječe titulu diplomirani inženjer građevinarstva. Stručni ispit za poslove u graditeljstvu položio je 2008. godine.

Poslovnu karijeru započinje 2005.godine u tvrtki Međimurje graditeljstvo d.o.o. iz Čakovca u kojoj radi do jeseni 2013. godine. U početku radi kao pomoćnik voditelja gradilišta pa kao voditelj gradilišta, a nakon položenog stručnog ispita kao glavni inženjer gradilišta. Vodio je izgradnju od manjih objekata pa do velikih i složenih projekata od kojih su najznačajniji izgradnja HE Lešće kod Generalskog Stola te apartmansko naselje u Banjolama uz nekoliko stambeno-poslovnih objekata.

Nakon toga u periodu od jeseni 2013.godine do proljeća 2016.godine radi u tvrtki Izgradnja d.o.o. iz Crikvenice gdje također obavlja poslove inženjera gradilišta.

Od proljeća 2016.godine zaposlen je u Izdavatelju na mjestu voditelja odjela tehničkog održavanja gdje je zaposlen i danas.

Direktorica Službe kontrolinga

Vesna Grgurić-Pilić, direktorica Službe kontrolinga diplomirala je na Ekonomskom fakultetu Sveučilišta u Rijeci 1987. godine. Na poslijediplomskom znanstvenom studiju Menadžment stekla je zvanje magistra ekonomskih znanosti, 2010. godine, s temom znanstvenog rada „Kontroling u funkciji uspješnijeg poslovanja hotelskih poduzeća“.

Od 1988. godine radi kod Izdavatelja kao samostalni organizator-programer, nakon toga kao direktorica Službe informatike.

U travnju 2016. godine imenovana je voditeljicom Odjela interne kontrole, a od lipnja 2017. direktoricom Službe kontrolinga.

Izjava o nepostojanju informacija koje treba objaviti

Niti članovi Uprave niti članovi Nadzornog odbora niti viši rukovoditelji u proteklih pet godina nisu kažnjavani za kaznena djela s elementima prijevare, niti su sudjelovali u postupcima stečaja ili likvidacija s kojima bi bili povezani djelujući u svojstvu tih funkcija, osim što su sljedeći članovi Uprave, Nadzornog odbora ili višeg rukovodstva bili članovi u administrativnim, rukovodećim, nadzornim tijelima ili članovi višeg rukovodstva Izdavatelja prije ili za vrijeme stečajnog postupka (2010-2014): Evelin Krajačić, Marija Žarković-Turak, Vesna Grgurić- Pilić.

Prema najboljem saznanju, ne postoje službene optužbe ili sankcije od strane pravosudnih ili regulatornih tijela prema naprijed navedenim osobama, niti su te osobe sudskom odlukom isključene, odnosno nije im zabranjen rad u takvim tijelima tijekom proteklih pet godina.

Između naprijed navedenih osoba ne postoji nikakva obiteljska povezanost.

14.2. Sukob interesa članova Uprave, Nadzornog odbora te Viših rukovoditelja Izdavatelja

Izdavatelj izjavljuje kako mu nisu poznate okolnosti koje bi se mogle smatrati kao da uzrokuju ili bi mogle prouzročiti sukob interesa kod članova Uprave, odnosno Nadzornog odbora te Viših rukovoditelja između svih obveza koje se odnose na Izdavatelja i njihovih privatnih interesa i/ili drugih obveza, osim činjenice da je Predsjednik uprave Goran Fabris od 2012. godine zaposlen u društvu Maistra d.d. na poziciji direktora hotelskih operacija. Međutim, na navedenoj poziciji bavi se isključivo operativnim poslovanjem tvrtke, dok je ugovorom o pravima i obvezama predsjednika Uprave zaključenim s Izdavateljem utvrđena je obveza predsjednika Uprave da zasnuje radni odnos u Izdavatelju najkasnije sa danom 1. siječnja 2019. godine, slijedom čega Izdavatelj smatra da ne postoji stvaran sukob interesa kod Predsjednika uprave.

Izdavatelj nema saznanja o postojanju sporazuma i /ili pogodbi članova Uprave i članova Nadzornog odbora s većinskim dioničarima Izdavatelja, klijentima, dobavljačima ili bilo kojim drugim osobama na temelju kojih bi članovi Uprave i Nadzornog odbora bili izabrani, osim što je Član Uprave – Karlo Čulo u razdoblju od 13. travnja 2017. do 22. svibnja 2018. godine obnašao je funkciju direktora u društvu Club Adriatic d.o.o. (čiji je član Republika Hrvatska). Slijedom navedenog, tijekom razdoblja od dvanaest mjeseci od dana prestanka obnašanja navedene dužnosti, isti je obavezan izvršavati obveze sukladno odredbama Zakona o sprječavanju sukoba interesa, i to obveze iz članka 7. koji propisuje zabranjena djelovanja dužnosnika, članka 8. koji propisuje obvezu obavješćavanja o svom imovinskom stanju, članka 9. koji propisuje obvezu obavješćavanja o izvorima i načinu stjecanja imovine, kao i članka 14. koji uređuje članstvo u upravnim tijelima i nadzornim odborima.

Izdavatelj nema saznanja o postojanju ograničenja koja su eventualno dogovorili članovi Uprave i Nadzornog odbora u odnosu na ustupanje svojih interesa u vezi sa dionicama Izdavatelja unutar nekog vremenskog razdoblja.

15. NAKNADE I DRUGE POGODNOSTI

15.1. Iznos isplaćene naknade (uključujući svaku potencijalnu ili odgođenu naknadu) i nenovčane koristi koje Izdavalatelj ili njegova društva kćeri odobre članovima Uprave, Nadzornog odbora i Višim rukovoditeljima za sve oblike usluga koje takve osobe pruže Izdavalatelju i njegovim društvima kćerima za posljednju završenu poslovnu godinu

Sadašnji članovi Uprave i Nadzornog odbora na imenovani su na navedene dužnosti 22. svibnja 2018. godine slijedom čega za njih ne postoje podaci o iznosu isplaćenih naknada i nenovčanih koristi za posljednju završenu poslovnu godinu.

Na ime isplaćenih naknada i nenovčanih koristi jedninom članu Uprave, g. Dinu Manestru, Izdavalatelj je u 2017. godini isplatio bruto iznos od ukupno 425.970,00 kn, u koji iznos su uključeni pripadajući porezi i doprinosi, te primici u naravi u iznosu od 20.748,00 kn. Navedeni primici u naravi odnose se isključivo na korištenje službenog vozila.

Na ime isplaćenih naknada i nenovčanih koristi Višim rukovoditeljima, Izdavalatelj je u 2017. godini isplatio bruto iznos od ukupno 841.474,00 kn, u koji iznos su uključeni svi pripadajući porezi i doprinosi.

Izdavalatelj je u 2017. godini isplaćivao naknade članovima Nadzornog odbora. Izdavalatelj je u 2017. godini isplatio bruto iznos od ukupno 166.730,00 kn, u koji iznos su uključeni svi pripadajući porezi i doprinosi.

Naknade članovima Nadzornog odbora na pojedinačnoj osnovi:

- Ivana Pavić- 20.383,28 kn
- Sanja Medvešček- 24.859,06 kn
- Mirko Herceg- 18.832,16 kn
- Marina Cvitić- 11.190,36 kn
- Ivo Bašić - 19.190,86 kn
- Davorka Vukelić-Ljubobratović- 16.908,19 kn
- Marko Vukelić- 16.908,19 kn
- Branko Vignjević- 17.361,12 kn
- Marija Galjanić Sovar- 21.096,00 kn

Sukladno odredbama Statuta Izdavalatelja, Nadzorni odbor Izdavalatelja u 2017. godini imao je 5 članova. Odlukom Glavne skupštine članovi Nadzornog odbora imaju pravo na naknadu za svoj rad u iznosu od 2.000,00 kuna neto mjesečno.

Nije bilo drugih iznosa od strane Izdavalatelja koji su se izdvojili za članove ranije uprave, nadzornog odbora i Više rukovoditelje u 2017. godini.

15.2. Ukupni iznosi koje Izdavalatelj ili njegova društva kćeri izdvoje ili pripišu kako bi se osigurale mirovine, mirovinska prava ili slične pogodnosti za članove Uprave, Nadzornog odbora i Više rukovoditelje

Osim doprinosa za obvezno mirovinsko osiguranje, Izdavalatelj nije isplaćivao nikakve dodatne iznose niti bilo kakve pogodnosti za članove Uprave, Nadzornog odbora i više rukovodstvo.

16. PRAKSA UPRAVE

16.1. Datum isteka aktualnog mandata članova Uprave i Nadzornog odbora te razdoblje obnašanja funkcija

Tablica 14 Početak i istek aktualnog mandata članova Uprave i Nadzornog odbora

Ime i prezime	Funkcija	Početak mandata	Istek mandata
Uprava			
Goran Fabris	Predsjednik Uprave	22.05.2018.	22.05.2022.
Karlo Čulo	Član Uprave	22.05.2018.	22.05.2022.
Nadzorni odbor			
Tomislav Kitonić	Predsjednik Nadzornog odbora	22.05.2018.	22.05.2022.
Ante Jelčić	Zamjenik predsjednika Nadzornog odbora	22.05.2018.	22.05.2022.
Ivan Blažević	Član Nadzornog odbora	22.02.2018.	22.05.2022.
Dragan Magaš	Član Nadzornog odbora	22.05.2018.	22.05.2022.
Mirko Herceg	Član Nadzornog odbora	22.05.2018.	22.05.2022.

Izvor: interna analiza Izdavatelja i internet stranice Ministarstva pravosuđa – Sudski registar, (<https://sudreg.pravosudje.hr/registar/>)

16.2. Informacije o ugovorima članova Uprave i Nadzornog odbora s Izdavateljem ili bilo kojim od njegovih društava kćeri koji predviđaju pogodnosti po raskidu radnog odnosa

Za članove Nadzornog odbora nisu predviđene nikakve pogodnosti prestankom njihova članstva u Nadzornom odboru.

Ugovor o pravima i obvezama predsjednika i člana Uprave prestaje istekom mandata. Jedina ugovorena pogodnost za članove Uprave je u slučaju da se predmetni ugovor raskida sporazumom ili opozivom koji nije uzrokovan skrivljenim ponašanjem. U tom slučaju članovima Uprave treba biti omogućen nastavak rada na neodređeno vrijeme na radnom mjestu koje odgovara njihovoj stručnoj spremi te stečenim znanjima i iskustvu.

Drugih ugovorenih pogodnosti nema za članove Uprave.

16.3. Informacije o revizorskom odboru i odboru za naknade Izdavatelja, uključujući imena članova odbora i sažetak postavljenih uvjeta po kojima odbor radi

Izdavatelj ima ustanovljene Komisiju za reviziju, Komisiju za imenovanje i nagrađivanje i Komisiju za korporativno upravljanje.

Članovi Komisije za reviziju:

- Ante Jelčić- predsjednik
- Tomislav Kitonić- član
- Mirko Herceg- član

Članovi Komisije za imenovanje i nagrađivanje:

- Tomislav Kitonić- predsjednik
- Ante Jelčić
- Ivan Blažević- predstavnik radnika u Nadzornom odboru

Članovi Komisije za korporativno upravljanje:

- Ante Jelčić- predsjednik
- Dragan Magaš
- Ivan Blažević- predstavnik radnika u Nadzornom odboru

Nadzorni odbor imenovao je članove komisija dana 4. srpnja 2018. godine. Članovi komisija za svoj rad u komisijama ne primaju naknadu. U tijeku je izrada Poslovnika o radu komisija kojim će se detaljniji urediti rad svake pojedine komisije. Većina članova Komisije za reviziju su iz redova neovisnih članova Nadzornog odbora.

16.4. Izjava o ispunjavanju standarda korporativnog upravljanja od strane Izdavatelja

Izdavatelj stvara vrijednost preuzimajući čitav niz društvenih uloga i zadataka. U tom smislu Izdavatelj provodi svoje poslovne aktivnosti sukladno zakonskim propisima, transparentno, pravično, pošteno, profesionalno, stručno, savjesno i odgovorno, sa svrhom promicanja etičkih vrijednosti korporativnog upravljanja prema svim interesnim stranama i društvenoj zajednici. Sam plan korporativnog upravljanja Izdavatelja temelji se na načelima poslovanja zasnovanim na ZTK-u, ZTD-u te podzakonskim propisima.

Visoki standardi korporativnog upravljanja i transparentnost poslovanja predstavljaju suštinski dio identiteta Izdavatelja te se smatraju bitnim elementom stabilnog i sigurnog poslovanja Izdavatelja. Korporativno upravljanje Izdavatelja temelji se na sljedećim načelima:

- zakonitosti;
- transparentnosti i javnosti poslovanja;
- segregacije – jasno razrađene procedure za rad nadzornih odbora, uprave i drugih tijela i struktura koje donose važne odluke;
- sprječavanja sukoba interesa;
- učinkovitog unutarnjeg nadzora;
- jačanja osobne odgovornosti;
- društveno odgovornog poslovanja.

Izdavatelj se ne pridržava svih pravila Kodeksa korporativnog upravljanja Zagrebačke burze.

U odnosu na pravila Kodeksa korporativnog upravljanja, u dijelovima u kojima se Izdavatelj istih nije pridržavao prema Godišnjem upitniku od 30. travnja 2018. godine, objavljenom na internet stranicama Zagrebačke burze, napominje se da je u tijeku je izrada dugoročnog plana sukcesije (očekuje se do kraja 2018. godine), a 4. srpnja 2018. godine su imenovane Komisija za reviziju, Komisija za imenovanje i nagrađivanje i Komisija za korporativno upravljanje.

Izdavatelj očekuje da će do kraja 2018. godine biti usklađen sa svim primjenjivim zahtjevima Kodeksa korporativnog upravljanja.

17. ZAPOSLENICI

17.1. Broj zaposlenika na kraju razdoblja za svaku poslovnu godinu za razdoblje obuhvaćeno povijesnim financijskim informacijama do datuma Registracijskog dokumenta te podjela po glavnim kategorijama djelatnosti i zemljopisnim lokacijama

Tablica 15. Broj zaposlenika na 31.12.2015., 31.12.2016., 31.12.2017. i 30.06.2018.

31.12.2015.	31.12.2016.	31.12.2017.	30.06.2018.
161	215	263	419

Izvor: Izdavatelj

Tablica 16. Podjela zaposlenika po glavnim kategorijama djelatnosti na 30.06.2018. godine

Kategorija djelatnosti	30.06.2018.	%
Upravljačke i nadzorne djelatnosti	24	5,73
Administrativne usluge	42	10,02
Ugostiteljske usluge smještaja i prehrane	313	74,70
Usluge održavanja i tehnike	40	9,55

Izvor: Izdavatelj

Tablica 17. Podjela zaposlenika po zemljopisnim lokacijama

Zemljopisna lokacija	30.06.2018.	%
Hotel Katarina	60	14,32
Hotel Omorika	34+7 slastičarna	8,12+1,67
Hotel Esplanade	31	7,40
Hotel Kaštel	26	6,21
Hotel International	29	6,92
Hotel Zagreb	13	3,10
Hotel i paviljoni Slaven	51	12,17
Hotel i paviljoni Ad Turres	49	11,69

Paviljoni / Bungalovi Kačjak / Kampiralište	42	10,02
Kamp Selce	20	4,77
Banka rublja	4	0,95
Upravna zgrada Praha	53	12,65

Izvor: Izdavatelj

Na dan 30. lipnja 2018. godine Izdavatelj je imao 419 zaposlenika u punom radnom odnosu, od kojih je 154 radnika zaposlenih na neodređeno vrijeme, te dodatno 59 učenika i studenata.

Na dan 31. prosinca 2017. godine Izdavatelj je imao 263 zaposlenika u punom radnom odnosu, u taj broj uključeno je 19 radnika koji imaju status stalnog sezonce prema programu HZZ-a. Izdavatelj nije zaposlio značajan broj zaposlenika na određeno vrijeme tijekom posljednje poslovne godine.

17.2. Vlasništvo dionica i dionička opcija

Tablica 18. Broj dionica i dioničkih opcija Izdavatelja čiji su imatelji članovi Uprave i Nadzornog odbora, te Viših rukovoditelja Izdavatelja na datum 31.08.2018. godine

Ime i prezime	Funkcija	Broj dionica	Broj dioničkih opcija
Uprava			
Goran Fabris	Predsjednik Uprave	0	0
Karlo Čulo	Član Uprave	0	0
Nadzorni odbor			
Tomislav Kitonić	Predsjednik Nadzornog odbora	0	0
Ante Jelčić	Zamjenik predsjednika Nadzornog odbora	0	0
Ivan Blažević	Član Nadzornog odbora	851	0
Dragan Magaš	Član Nadzornog odbora	0	0
Mirko Herceg	Član Nadzornog odbora	0	0
Više rukovodstvo koje je značajno za utvrđivanje da Izdavatelj ima primjereno stručno znanje i iskustvo za upravljanje poslovanjem Izdavatelja			
Evelin Krajačić	Direktorica Službe hotelskih operacija	2.013	0
Marija Žarković Turak	Direktorica Službe upravljanja ljudskim resursima, općim i pravnim poslovima	3.403	0
Hrvoje Domijan	Direktor Službe tehničke podrške i	0	0

održavanja			
Vesna Grgurić-Pilić	Direktorica Službe kontrolinga	0	0

Izvor: Izdavatelj

17.3. Opis svih sporazuma za uključivanje zaposlenika u kapital Izdavatelja

Ne postoje sporazumi za uključivanje zaposlenika u kapital Izdavatelja. Međutim, zaposlenici Izdavatelja su sudjelovali u povećanju temeljnog kapitala u okviru Stečajnog plana.

Stečajnim planom bilo je predviđeno kako će se dio tražbina vjerovnika prvog višeg isplatnog reda (Stečajnim planom poimence se navodi 1.837 vjerovnika ovih tražbina) namiriti tako da se unesu u temeljni kapital Izdavatelja. Na navedeni način u temeljni kapital Izdavatelja unesene su tražbine u iznosu od 30.172.510,00 kn.

18. VEĆINSKI DIONIČARI

18.1. Ako je to poznato Izdavatelju, ime osobe koja nije član administrativnih, rukovodećih ili nadzornih tijela koja ima izravan ili neizravan udio u kapitalu Izdavatelja ili pravo glasa koje treba prijaviti po nacionalnom pravu Izdavatelja, zajedno s iznosom udjela svake takve osobe, ili, ako takvih osoba nema, odgovarajuća negativna izjava

U nastavku se donosi tablica s popisom dioničara Izdavatelja s 5 ili više posto udjela u temeljnom kapitalu Izdavatelja (stanje na dan 31. kolovoza 2018. godine).

Tablica 19. Dioničari Izdavatelja s 5 ili više posto udjela u temeljnom kapitalu (stanje na dan 31. kolovoza 2018. godine)

Redni broj	Dioničar	Vrsta računa	Broj dionica	Postotak udjela
1.	PBZ CO OMF - KATEGORIJA B	Skrbnički	25.551.681	52,01%
2.	ERSTE PLAVI OMF - KATEGORIJE B	Skrbnički	13.668.925	27,82%
3.	CERP za RH	Zastupnički	2.492.020	5,07%

Izvor: SKDD

18.2. Podatak o tome imaju li većinski dioničari Izdavatelja različita prava glasa

Sve dionice daju jednaka prava glasa.

18.3. U mjeri u kojoj je to poznato Izdavatelju, izravno ili neizravno vlasništvo ili kontrola nad Izdavateljem, priroda takve kontrole te mjere koje su donesene da bi se izbjegla zloupotreba kontrole

Sukladno odredbama ZTD-a, određene odluke glavne skupštine ne mogu biti usvojene ako za njih nisu dani glasovi koji predstavljaju najmanje tri četvrtine temeljnog kapitala zastupljenog na glavnoj skupštini pri odlučivanju (primjerice, opoziv članova nadzornog odbora i prije isteka mandata za koji je izabran, odluka glavne skupštine o izmjeni statuta, odluka o povećanju temeljnog kapitala društva ulozima, odluka o isključenju (u cijelosti ili djelomično) prava prvenstva pri upisu dionica, pa je sukladno tome, prema naprijed navedenom stanju moguće da takve odluke Glavne skupštine Izdavatelja ne mogu biti usvojene bez suglasnosti PBZ CROATIA OSIGURANJE obvezni mirovinski fond – kategorija B i ERSTE PLAVI obvezni mirovinski fond – kategorija B.

Navedeni dioničari kao većinski dioničari imaju odgovarajući utjecaj na donošenje odluka Izdavatelja, u mjeri u kojoj to predviđaju mjerodavni propisi (uključujući, bez ograničenja, ZTD) i Statut. Organi Izdavatelja u donošenju odluka postupaju sukladno ovlastima koje su im dane ZTD-om, Statutom i općim aktima Izdavatelja te time osiguravaju odgovarajuće mehanizme kontrole.

18.4. Opis svih sporazuma poznatih Izdavatelju čija bi provedba naknadno mogla rezultirati promjenom kontrole nad Izdavateljem

Prema saznanju Izdavatelja na dan objave ovog Prospekta ne postoje sporazumi koji bi rezultirali promjenom kontrole nad Izdavateljem.

19. TRANSAKCIJE IZMEĐU POVEZANIH OSOBA

Ukupna naknada članovima Nadzornog odbora u prvih 6 mjeseci 2018. godine iznosila je 77.611,18 kn u 2017. godini 155.097,28 kn, u 2016. godini 230.690,32 kn, dok je u 2015. godini iznosila 239.825,04 kn.

Tijekom razdoblja obuhvaćenog povijesnim financijskim informacijama pa do datuma registracijskog dokumenta, Izdavalac nije sudjelovao u poslovnim transakcijama s povezanim stranama (u smislu Standarda donesenih na temelju Uredbe (EZ) br. 1606/2002).

20. FINANCIJSKE INFORMACIJE O IMOVINI I OBVEZAMA, FINANCIJSKOM POLOŽAJU TE DOBICIMA I GUBICIMA IZDAVATELJA

20.1. Povijesne financijske informacije

U dijelu IV ovog Prospekta - točki 1. - "Revidirani financijski izvještaji za 2015. godinu (Mervis d.o.o.)", točki 2. "Revidirani financijski izvještaji za 2016. godinu (Mervis d.o.o.)", točki 3. - "Revidirani financijski izvještaji za 2014., 2015. i 2016. godinu (BDO Croatia d.o.o.)", točki 4. "Nerevidirani financijski izvještaji za prvo polugodište 2017. godine" prikazani su revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za godine koje su završile 31. prosinca 2015. godine i 31. prosinca 2016. godine, odnosno nerevidirani financijski izvještaji za prvo polugodište 2017. godine; u dijelu IV ovog Prospekta točki 5. "Godišnje izvješće o stanju i poslovanju Jadran d.d. u 2015. godini" i točki 6. "Godišnje izvješće o stanju i poslovanju Jadran d.d. u 2016. godini" prikazana su godišnja izvješća uprave Izdavatelja o stanju i poslovanju Izdavatelja za 2015. godinu i 2016. godinu, koji čine sastavne dijelove ovog Prospekta. Izdavatelj napominje da stranice predmetnih izvještaja imaju vlastitu numeraciju. Izdavatelj je u Prospekt uključio revidirane godišnje financijske izvještaje Izdavatelja za poslovnu godinu koja je završila 31. prosinca 2017. koji sadržavaju "Godišnje izvješće o stanju i poslovanju Jadran d.d. u 2017. godini" upućivanjem na javno objavljene revidirane godišnje financijske izvještaje Izdavatelja za poslovnu godinu koja je završila 31. prosinca 2017. godine. Izdavatelj je u Prospekt uključio nerevidirane financijske izvještaje Izdavatelja za prvo polugodište 2018. godine upućivanjem na javno objavljene nerevidirane financijske izvještaje za razdoblje koje je završilo s 30. lipnja 2018. godine.

Uprava je odgovorna za svaku poslovnu godinu pripremiti financijske izvještaje koji daju istinit i vjeran prikaz financijskog položaja Izdavatelja, rezultata poslovanja i novčanih tokova, u skladu s važećim računovodstvenim standardima te je odgovorna za ispravno vođenje računovodstvene evidencije potrebne za pripremu financijskih izvještaja u bilo koje vrijeme. Uprava ima opću odgovornost za poduzimanje raspoloživih mjera u cilju očuvanja imovine Izdavatelja te u sprečavanju i otkrivanju prijevara i ostalih nepravilnosti.

Uprava Izdavatelja odgovorna je za odabir prikladnih računovodstvenih politika u skladu s važećim računovodstvenim standardima i za dosljednu primjenu istih, donošenje odluka i procjena koje su razumne i razborite te pripremu financijskih izvještaja temeljem principa neograničenosti vremena poslovanja, osim ako je pretpostavka da će Izdavatelj nastaviti s poslovanjem neprimjerena.

Uprava ima odgovornost podnijeti Nadzornom odboru svoj godišnji financijski izvještaj. Nakon toga, Nadzorni odbor mora ispitati taj izvještaj i u pisanom obliku izvijestiti Glavnu skupštinu o rezultatima takvog ispitivanja, kao i navesti daje li suglasnost na godišnje financijske izvještaje. Ukoliko Nadzorni odbor da suglasnost na godišnje financijske izvještaje, smatra se da su ih utvrdili Uprava i Nadzorni odbor.

Financijski izvještaji prikazani u okviru revizorskih izvještaja za 2015. godinu, 2016. godinu i 2017. godinu koji su prihvaćeni od strane Uprave, Nadzornog odbora i Skupštine, te nerevidirani financijski izvještaji za prvo polugodište 2018. godine.

U godišnjim izvješćima o stanju i poslovanju Jadran d.d. za 2015., 2016. i 2017. godinu korištena je skraćenica financijskog pokazatelja EBITDA (engleski: *earnings before interest, taxes, depreciation, and amortisation*). Navedeni pokazatelj nije uključen u Međunarodne standarde financijskog izvještavanja niti u Hrvatske standarde financijskog izvještavanja, a koristi se kako bi se poslovni rezultati prikazali što preciznije. Općenito, EBITDA predstavlja zaradu prije financijskih prihoda i rashoda, poreza i amortizacije. EBITDA pokazatelj koristi Uprava Izdavatelja, a mogu ga koristiti i drugi vanjski korisnici financijskih izvještaja, ponajprije ulagatelji, kao dodatni financijski pokazatelj:

- *Financijskih i operativnih rezultata.* Uprava i ulagatelji mogu koristiti EBITDA kako bi bolje usporedili periodične rezultate Izdavatelja s rezultatima drugih društava u industriji koje pružaju informacije o EBITDA. Preciznija i bolja usporedivost tih pokazatelja postiže se isključenjem mogućih različitih efekata troškova kamata, poreza i amortizacije, koje su podložne utjecaju raznih i potencijalno

promjenjivih financijskih metoda, kapitalne strukture te povijesne troškovne baze koji mogu značajno utjecati na neto dobit između razdoblja.

EBITDA se ne bi trebao razmatrati kao alternativni pokazatelj neto dobiti, operativne dobiti, novčanog tijeka iz poslovnih aktivnosti, niti bilo kojeg drugog pokazatelja profitabilnosti ili likvidnosti pripremljenog u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja ili Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja. EBITDA na način kako je prikazana u godišnjim izvješćima uprave, nije nužno usporediv sa slično nazvanim pokazateljem drugih društava. U godišnjim izvješćima uprave EBITDA je predstavljen kao zarada prije kamata, poreza i amortizacije, a računa se na način da se od poslovnih prihoda oduzmu poslovni rashodi i uvećaju za amortizaciju.

Osim gore opisanog pokazatelja, Izdavatelj je u godišnjim izvješćima uprave za 2015., 2016. i 2017. godinu koristio dodatne pokazatelje izračunate na način opisan u nastavku. Navedeni pokazatelji se koriste isključivo radi usporedbe uspješnosti poslovanja Izdavatelja u određenom razdoblju u odnosu na prethodna razdoblja navedena u odnosnim godišnjim izvješćima Uprave. Navedeni pokazatelji nisu nužno usporedivi sa slično ili isto nazvanim pokazateljem drugih društava.

- *Dobit iz poslovanja* – odnosno operativna dobit, EBIT (eng. *earnings before interest and taxes*). U Izvješćima se izračunava na način da se od poslovnih prihoda oduzmu poslovni rashodi.
- *Stopa dobiti iz poslovanja* – U Izvješćima se izračunava na način da se EBIT podijeli s prihodima od prodaje.
- *Stopa EBITDA dobiti* – U Izvješćima se izračunava na način da se EBITDA podijeli s prihodima od prodaje.
- *Stopa neto dobiti* – U Izvješćima se izračunava na način da se neto dobit podijeli s prihodima od prodaje.
- *ROA* (eng. *return on assets*) - povrat na aktivu. U Izvješćima se izračunava na način da se zbroj dobiti nakon oporezivanja i financijskih troškova podijeli s ukupnom aktivom.
- *ROE* (eng. *return on equity*) - povrat na kapital. U Izvješćima se izračunava na način da se neto dobit podijeli s kapitalom i rezervama.
- *ROIC* (eng. *Return on Invested Capital*) - povrat na investirani kapital. U Izvješćima se izračunava na način da se dobit iz poslovanja nakon oporezivanja podijeli s investiranim kapitalom.
- *Brzi indikator* – U Izvješćima se izračunava na način da se zbroj potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja, kratkoročnih financijskih ulaganja te novca i novčanih ekvivalenata podijeli s kratkoročnim obvezama.
- *Obrtni indikator* – U Izvješćima se izračunava na način da se kratkotrajna imovina podijeli s kratkoročnim obvezama.
- *Pokriće kamata* – U Izvješćima se izračunava na način da se dobit iz poslovanja podijeli s troškovima kamata.

20.1.1. Revidirani financijski izvještaji za 2015. godinu

Revidirani financijski izvještaji za godinu koja je završila na dan 31. prosinca 2015. godine priloženi su ovom Prospektu te čine njegov sastavni dio.

20.1.2. Revidirani financijski izvještaji za 2016. godinu

Revidirani financijski izvještaji za godinu koja je završila na dan 31. prosinca 2016. godine priloženi su ovom Prospektu te čine njegov sastavni dio.

20.1.3. Revidirani financijski izvještaji za 2014., 2015. i 2016. godinu

Revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za godine koje su završile 31. prosinca 2014. godine, 31. prosinca 2015. godine i 31. prosinca 2016. godine priloženi su ovom Prospektu te čine njegov sastavni dio.

20.1.4. Nerevidirani financijski izvještaj za prvo polugodište 2017. godine

Nerevidirani financijski izvještaj za prvo polugodište 2017. godine priloženi su ovom Prospektu te čine njegov sastavni dio.

20.1.5. Revidirani financijski izvještaji za 2017. godinu

Revidirani godišnji financijski izvještaji Izdavatelja, za poslovnu godinu koja je završila 31. prosinca 2017. u elektronskom obliku dostupni su na internetskim stranicama Zagrebačke burze na <http://www.zse.hr/userdocsimages/financ/JDRN-fin2017-1Y-REV-N-HR.pdf>.

20.1.6. Nerevidirani financijski izvještaj za prvo polugodište 2018. godine

Nerevidirani financijski izvještaji Izdavatelja za prvo polugodište 2018. godine u elektronskom obliku dostupni su na internetskim stranicama Zagrebačke burze na <http://www.zse.hr/userdocsimages/financ/JDRN-fin2018-2Q-NotREV-N-HR.pdf>.

20.2. Pro forma financijske informacije

Izdavatelj nema *pro forma* financijske informacije.

20.3. Financijski izvještaji

Revidirani financijski izvještaji za 2014., 2015. godinu i 2016. godinu priloženi su ovom Prospektu te čine njegov sastavni dio. Revidirani godišnji financijski izvještaji Izdavatelja, za poslovnu godinu koja je završila 31. prosinca 2017. u elektronskom obliku dostupni su na internetskim stranicama Zagrebačke burze na <http://www.zse.hr/userdocsimages/financ/JDRN-fin2017-1Y-REV-N-HR.pdf>. Nerevidirani financijski izvještaji za prvo polugodište 2017. godine priloženi su ovom Prospektu te čine njegov sastavni dio. Nerevidirani financijski izvještaji Izdavatelja za prvo polugodište 2018. godine u elektronskom obliku dostupni su na internetskim stranicama Zagrebačke burze na <http://www.zse.hr/userdocsimages/financ/JDRN-fin2018-2Q-NotREV-N-HR.pdf>.

20.4. Revizija povijesnih godišnjih financijskih informacija

20.4.1. Izjava o tome da su povijesne financijske informacije revidirane.

Kako je navedeno u dijelu II - točka 2 "Ovlašteni statutarni revizori" ovog Prospekta, reviziju financijskih izvještaja za godine koje su završile 31. prosinca 2015. godine, 31. prosinca 2016. godine i 31. prosinca 2017. godine izvršilo je društvo MERVIS d. o. o. sa sjedištem u Kastvu (Grad Kastav), Čikovići 26/11 (MBS: 040043411, OIB: 80072926694). Navedeni revidirani financijski izvještaji prikaz su povijesnih financijskih informacija i dostupni su u dijelu II - točka 20.1. "Povijesne financijske informacije" ovog Prospekta. U izvješćima o reviziji povijesnih financijskih informacija obuhvaćenih ovim Prospektom nije bilo nikakvih ograničenja odnosno ovlašteni revizor nije odbio dati mišljenje o povijesnim financijskim informacijama niti je izrazio negativno mišljenje, ali je u izvješću o reviziji za 2017. godinu dao mišljenje s rezervom o povijesnim financijskim informacijama koje navodimo u nastavku.

Osnova za mišljenje s rezervom statutarog revizora:

Izdavatelj u svojim poslovnim knjigama na dan 31. prosinca 2017. godine iskazuje pod dugotrajnom financijskom imovinom (Bilješka broj 18) otkupljenu tražbinu od stečajne mase iza Jadran usluge d.o.o. u iznosu od 3.212.400,00 kn. S obzirom da je u tijeku stečajni postupak nad dužnikom, obavljenim uvidom u javno dostupna izvješća stečajnog upravitelja o stanju stečajne mase razvidno je da stečajna masa dužnika neće biti dostatna da Izdavatelj u cijelosti namiri iskazano potraživanje na dan 31. prosinca 2017. godine u iznosu od 3.212.400,00 kn. S obzirom na navedeno, a s ciljem fer iskazivanja navedene pozicije revizor je mišljenja da je Izdavatelj trebao provesti vrijednosno usklađenje u iznosu od cca 1.365.000,00 kn. Da je Izdavatelj proveo isto vrijednosno usklađenje do visine koje se očekuje namirenje navedene tražbine, gubitak Izdavatelja za 2017. godinu bio bi veći za iznos od 1.365.000,00 kn, a vrijednost dugotrajne financijske imovine manja za iznos od 1.365.000,00 kn.

U tijeku 2017. godine Izdavatelj je završio investicije - građevinsku rekonstrukciju radi podizanja kategorije HOTELA ESPLANADE i rekonstrukciju HOTELA KATARINA, S obzirom da je u okviru izvođenja građevinskih objekata došlo do uklanjanja određenih dijelova građevinskog objekta, *sukladno računovodstvenom okviru- MRS 16 točka 70., ako društvo u knjigovodstvenu vrijednost priznaje trošak zamjena dijela predmeta ili predmeta nekretnine, postrojenja i opreme, tada mora otpisati knjigovodstvenu vrijednost dijela predmeta nekretnine, postrojenja i opreme koji je zamijenjen.* S obzirom da je vrijednost građevinskog objekta nad kojim je izvršena rekonstrukcija u analitici osnovnih sredstava evidentirana u jednom iznosu revizor nije bio u mogućnosti procijeniti iznose koje je bilo potrebno knjižiti na rashod za dijelove građevinskog objekta koji su zamijenjeni u rekonstrukciji. Revizor ističe činjenicu da je Izdavatelj angažirao stalnog sudskog vještaka građevinske struke koji je u svome nalazu procijenio da je knjigovodstvena vrijednost građevinskih objekata za iskniženje u iznosu od 1.273.210,00 kn.

Izdavatelj vodi značajan broj sudskih postupaka s različnim vjerovnicima iz stečajnog postupka, s obzirom da je u tijeku 2017. godine s pojedinim različnim vjerovnicima sklopljena nagodba te da je ista nagodba sklopljena i s ostalim različnim vjerovnicima iste skupine s kojima društvo još uvijek vodi sudske postupke isto bi rezultiralo dodatnim obvezama za društvo u iznosu od cca 1.014.000,00 kn. S obzirom na prethodno objašnjenje revizor je mišljenja da je društvo za navedene sudske postupke trebalo priznati dodatnu rezervaciju u iznosu od 1.014.000,00 kn. Da je Izdavatelj priznalo navedeni iznos rezervacije, obveze po dugoročnim rezervacijama na dan 31. prosinca 2017. godine bile bi veće za iznos od 1.014.000,00 kn dok bi gubitak Izdavatelja bio veći za navedeni iznos.

Izdavatelj u 2017. godini nije ispravio korisni vijek upotrebe imovine (sukladno MRS - 16 točka 51.) te je i nadalje ostalo dosljeno primjeni određenog korisnog vijeka trajanja za dugotrajnu imovinu- nekretnine, postrojenja i opremu, detaljno opisanog u Bilješka br. 3. (*Procjena korisnog vijeka uporabe nekretnina, postrojenja i opreme*). Imajući u vidu da pretpostavke i procjene na kojima su se temeljile procjene korisnog

vijeka upotrebe dugotrajne imovine za 2017. godinu većim dijelom više nisu aktualne i da kao takve odražavaju korisni vijek upotrebe imovine prvenstveno građevinskih objekata.

Izdavatelj je po ovom pitanju s danom 31. svibnja 2018. godine, temeljem MRS-a 8, izvršio ispravak pogreški prethodnog razdoblja, odnosno napravio sljedeće:

- Izvrši djelomično vrijednosno usklađenje tražbine prema stečajnoj masi JADRAN USLUGE d.o.o. u iznosu od 1.365.202,00 kn (cijena dionice 5,75 kn) radi procijenjene mogućnosti naplate i visine naplate;
- Proknjižen je obračun zatezne kamate u iznosu od 998.775,22 kn za sporove koji se vode, a vezani su za razlučne vjerovnike na dan 31. prosinca 2017. godine;
- Sukladno elaboratu procjene i temeljem točke 70 MRS-a br.16 izvršeno je u poslovnim knjigama rashodovanje na dugotrajnoj imovini za Hotel ESPLANADE i Hotel KATARINA;
- U toku godine Izdavatelj ima namjeru ispraviti korisni vijek uporabe imovine.

Dodatno, društvo BDO Croatia d.o.o., upisano u Registar revizorskih društava kojeg vodi Hrvatska revizorska komora pod brojem 100002370. je izvršilo reviziju financijskih izvještaja za godine koje su završile 31. prosinca 2014. godine, 31. prosinca 2015. godine te 31. prosinca 2016. godine te je izvršilo uvid u financijske izvještaje za prvo polugodište 2017. godine te o tome sastavilo izvještaj o uvidu. Ovlašteni revizor u BDO Croatia d.o.o. koji je potpisao izvještaje je Zdenko Balen.

20.4.2. Naznaka ostalih informacija u Registracijskom dokumentu koje su revidirali revizori.

Osim povijesnih godišnjih financijskih informacija iz prethodne točke 20.4.1. "Izjava o tome da su povijesne financijske informacije revidirane", ovaj Prospekt ne sadrži druge financijske informacije koje su revizori revidirali.

20.4.3. Izvor financijskih podataka u registracijskom dokumentu koji nisu izvučeni iz revidiranih financijskih izvještaja Izdavatelja

U mjeri u kojoj je to bilo moguće, financijski podaci u Registracijskom dokumentu izvučeni su iz revidiranih financijskih izvještaja Izdavatelja, osim u dijelu u kojem su podatci izvučeni iz nerevidiranih financijskih izvještaja izdavatelja za prvo polugodište 2017. godine te prvo polugodište 2018. godine. Izvor ostalih financijskih podataka su interne analize Izdavatelja.

20.5. Starost posljednjih financijskih informacija

Izdavatelj je u Prospekt uključio posljednje revidirane financijske izvještaje za godinu koja je završila 31. prosinca 2017. godine te nerevidirane financijske izvještaje za prvo polugodište 2018. godine.

20.6. Financijske informacije za razdoblje tijekom godine i druge financijske informacije

20.6.1. Objavljene financijske informacije za razdoblje tijekom godine

Izdavatelj od datuma revidiranih financijskih izvještaja za 2017. godinu nije objavio revidirani financijski izvještaj te je objavio nerevidirani financijski izvještaj za prvo polugodište 2018. godine.

20.6.2. Financijske informacije za razdoblje tijekom godine

Izdavatelj je u Prospektu uključio financijske informacije za razdoblje prvog polugodišta 2018. godine.

20.7. Politika u vezi s dividendom

Izdavatelj nema usvojene politike u vezi s dividendama. Iznos budućih isplata dividendi, ako ih bude, ovisit će o budućoj dobiti Izdavatelja, njegovom financijskom položaju, novčanom tijeku, potrebama obrtnog kapitala, kapitalnim izdacima i ostalim čimbenicima. Izdavatelj ne može jamčiti buduću isplatu dividendi. Dividenda se isplaćuje u skladu sa ZTD-om i Statutom, prema kojima odluku o upotrebi dobiti, na prijedlog Uprave Izdavatelja i Nadzornog odbora donosi Skupština Izdavatelja.

Temeljem sljedećih ugovora s HBOR-om ograničava se isplata dividende:

- Ugovor DT-1/16- zadnja rata dospijeva 30. lipnja 2022. godine
- Ugovor DT-10/16- zadnja rata dospijeva 30. lipnja 2026. godine

Navedeno ograničenje je na snazi do 30. lipnja 2026. godine, odnosno ograničenje može trajati kraće i to u slučaju ranije otplate kredita.

20.7.1. Iznos dividende po dionici za svaku poslovnu godinu za razdoblje obuhvaćeno povijesnim financijskim informacijama

Izdavatelj nije isplatio dividende u razdoblju obuhvaćenom povijesnim financijskim informacijama.

20.8. Sudski i arbitražni postupci

Na tužbu/prijedlog/zahtjev Izdavatelja vodi se određeni broj sudskih postupaka:

U tijeku je 26 postupaka koje je Izdavatelj pokrenuo radi utvrđenja prava vlasništva. Najveći broj postupaka (njih 20) vodi se radi utvrđenja vlasništva na nekretninama koje ulaze u obuhvat TN Slaven. Ostali sporovi radi utvrđenja vlasništva se odnose na nekretnine koje ulaze u obuhvat Hotela Zagreb te nekretnine koje ulaze u obuhvat TN Ad Turres. Također, treće osobe su protiv Izdavatelja pokrenule 6 postupaka radi utvrđenja prava vlasništva na nekretninama na kojima je Izdavatelj upisan kao vlasnik. Izdavatelj smatra da ishod navedenih postupaka ne može značajnije utjecati na financijsku stabilnost, poslovanje i položaj Izdavatelja.

Izdavatelj je uključen i u određeni broj postupak koje je pokrenuo stečajni upravitelj Izdavatelja ili treće osobe za vrijeme trajanja stečajnog postupka nad Izdavateljem (2010.-2014. godine), a radi pobijanja pravnih radnji Izdavatelja kao stečajnog dužnika.

Protiv Izdavatelja je u tijeku i 14 ovršnih postupaka u kojima vrijednost glavnog zahtjeva prelazi iznos od 100.000,00 kn te određeni broj drugih ovršnih postupaka manje vrijednosti od kojih se svi odnose na tražbine koje su nastale prije otvaranja stečajnog postupka. Najznačajniji takvi ovršni postupci se odnose na ostvarenje tražbina bivših radnika Izdavatelja.

Protiv Izdavatelja je 2009. godine pokrenut kazneni postupak zbog kaznenog djela pronevjere i zlorabe ovlasti u gospodarskom poslovanju. Prema Zakonu od odgovornosti pravnih osoba za navedeno kazneno djelo je zapriječena novčana kazna od 10.000,00 kn do 6.000.000,00 kn.

Pored navedenih postupaka, Izdavatelj je uključen i u druge manje značajne postupke, s tim da Izdavatelj procjenjuje da ishodi tih sudskih postupaka, ne mogu značajnije utjecati na financijsku stabilnost, poslovanje i položaj Izdavatelja.

Izdavatelj je izvršio dugoročna rezerviranja za sudske postupke s neizvjesnim ishodom, a koja na dan 30. lipnja 2018. godine iznose 446.490,00 kn.

Izdavatelj nema saznanja o bilo kakvim značajnim inspekcijskim nadzorima u tijeku ili o postojanju naloženih mjera od strane nadležnih tijela koje nisu izvršene.

20.9. Znatna promjena financijskog ili tržišnog položaja Izdavatelja

Od završetka posljednjeg poslovnog razdoblja za koje su objavljene revidirane financijske informacije nije bilo znatnih promjena u financijskom ili tržišnom položaju Izdavatelja. Znatnih promjena nije bilo nakon prvog polugodišta 2018. godine, a za kojeg su objavljene nerevidirane financijske informacije.

21. DODATNE INFORMACIJE

21.1. Temeljni kapital

21.1.1. Iznos temeljnog kapitala, broj izdanih i u cijelosti uplaćenih Dionica i nominalna vrijednost Dionica

Sukladno trenutno važećem Statutu Izdavatelja, temeljni kapital Izdavatelja iznosi 282.507.090,00 kn te je podijeljen na 16.377.223 redovnih nematerijaliziranih dionica na ime bez nominalnog iznosa. Dionice su izdane u nematerijaliziranom obliku oznake JDRN-R-B, ISIN oznake HRJDRNRB0002 te se vode u depozitoriju SKDD-a.

Među dionicama Izdavatelja nema odobrenih dionica koje nisu upisane i uplaćene.

21.1.2. Ako postoje dionice koje ne predstavljaju temeljni kapital, broj i glavna obilježja takvih dionica

Ne postoje dionice koje ne predstavljaju temeljni kapital.

21.1.3. Broj, knjigovodstvena vrijednost i nominalna vrijednost dionica koje drži sam Izdavatelj ili koje u njegovo ime drže društva kćeri Izdavatelja

Izdavatelj na datum ovog Prospekta ne drži vlastite dionice niti takve dionice drže u njegovo ime društva kćeri Izdavatelja.

21.1.4. Iznos svih konvertibilnih vrijednosnih papira, zamjenjivih vrijednosnih papira ili vrijednosnih papira s varantima, uz naznaku uvjeta kojima podliježu i postupaka konverzije, zamjene ili upisa

Izdavatelj nije izdao konvertibilne vrijednosne papire, zamjenjive vrijednosne papire ili vrijednosne papire s varantima koji daju pravo na stjecanje dionica.

21.1.5. Informacije i uvjeti o svim pravima i/ili obvezama u vezi sa stjecanjem odobrenog, ali neupisanog kapitala ili obveza za povećanje kapitala

Izdavatelj nije predvidio odobreni kapital niti ima obvezu povećati svoj temeljni kapital.

21.1.6. Informacije o kapitalu bilo kojeg člana Grupe koji je predmet opcije ili je dogovoreno, uvjetno ili bezuvjetno, da će biti predmet opcije te pojedinosti o takvim opcijama, uključujući one osobe na koje se te opcije odnose

Izdavatelj nema kapital koji je predmet opcija ili je dogovoreno, uvjetno ili bezuvjetno da će biti predmet opcija.

21.1.7. Povijesni pregled temeljnog kapitala, s posebnom pažnjom na informacije o svim promjenama tijekom razdoblja obuhvaćenog povijesnim financijskim informacijama

Prvi upisani temeljni kapital Izdavatelja iznosio je 506.332.800,00 kn, a nastao je pretvorbom društvenog kapitala poduzeća prednika Izdavatelja u sklopu njegove pretvorbe u dioničko društvo u skladu sa Zakonom o pretvorbi.

Odlukom Glavne skupštine Izdavatelja od 17. siječnja 2014. godine o pojednostavljenom smanjenju temeljnog kapitala radi pokrića gubitaka i izravnjavanja niže vrijednosti smanjenjem nominalnog iznosa dionica, njihovim spajanjem te ponovnim smanjenjem nominalnog iznosa smanjen je temeljni kapital Izdavatelja s iznosa od 506.332.800,00 kn podijeljen na 281.296 redovnih nematerijaliziranih dionica svaka u nominalnom iznosu od

1.800,00 kn za iznos od 506.132.800,00 kn na iznos od 200.000,00 kn. Nadalje, odlukom Glavne skupštine Izdavatelja od 17. siječnja 2014. godine o povećanju temeljnog kapitala ulaganjem prava i izdavanjem dionica privatnim izdavanjem uz isključenje prava prvenstva povećan je temeljni kapital Izdavatelja s iznosa od 200.000,00 kn za iznos od 490.774.660,00 kn na iznos od 490.974.660,00 kn. Potom, odlukom Glavne skupštine Izdavatelja od 17. siječnja 2014. godine o smanjenju temeljnog kapitala radi pokrića gubitaka povlačenjem jedne vlastite dionice smanjen je temeljni kapital društva s iznosa od 490.974.660,00 kn za iznos od 200.000,00 kn na iznos od 490.774.660,00 kn podijeljen na 49.077.466 dionica svaka u nominalnom iznosu od 10,00 kn, u cijelosti uložene u pravima - potraživanje stečajnih vjerovnika i vjerovnika stečajne mase po osnovi neizvršenih obveza društva i na temelju pravomoćnog stečajnog plana. Navedene promjene provedene su u skladu s odredbama Stečajnog plana.

Odlukom Glavne skupštine Izdavatelja od 29. kolovoza 2016. povećan je temeljni kapital s 490.774.660,00 kn za 542.030,00 kn na 491.316.690,00 kn ulaganjem prava - tražbina, izdavanjem novih redovnih dionica na ime nominalnog iznosa od 10,00 kn.

Na Glavnoj skupštini od 13. kolovoza 2018. donesena je odluka o zamjeni svih postojećih dionica s nominalnim iznosom za dionice bez nominalnog iznosa.

Na Glavnoj skupštini od 24. kolovoza 2018. donesena je odluka o smanjenju temeljnog kapitala s iznosa od 491.316.690,00 kn za iznos od 208.809.600,00 kn na iznos od 282.507.090,00 kn i to radi unosa sredstava dobivenih smanjenjem kapitala u rezerve Izdavatelja.

Na Glavnoj skupštini od 24. kolovoza 2018. donesena je Odluka o povećanju temeljnog kapitala s iznosa od 282.507.090,00 kn za iznos od najviše 282.733.710,00 kn na iznos od najviše 565.240.800,00 kn. Temeljni kapital povećat će se uplatom u novcu, izdavanjem najviše 16.390.360 Novih dionica (redovnih dionica na ime bez nominalnog iznosa).

21.2. Statut

21.2.1. Opis ciljeva i namjera Izdavatelja te gdje se oni mogu pronaći u Statutu

Statut ne sadrži izričitu odredbu s opisom ciljeva i namjera Izdavatelja, već ciljevi Izdavatelja proizlaze iz predmeta poslovanja Izdavatelja koji je naveden u članku 5. Statuta.

Poslovne aktivnosti koje čine predmet poslovanja Izdavatelja opisane su u dijelu II - točka 6.1.1. "Opis i ključni čimbenici koji se odnose na prirodu poslovanja Izdavatelja i njegove osnovne djelatnosti, gdje se navode glavne kategorije proizvoda koje prodaje i/ili usluga koje pruža za svaku poslovnu godinu za razdoblje obuhvaćeno povijesnim financijskim informacijama" ovog Prospekta.

21.2.2. Sažetak svih odredbi Statuta, dokumenta o udruživanju ili internih akata Izdavatelja koji se odnose na članove administrativnih, rukovodećih i nadzornih tijela

Sažetak relevantnih odredaba Statuta, koji se nalazi u dijelu IV ovog Prospekta - točki 7. "Statut", odnosno prilog 7 Prospekta, je kako slijedi:

Uprava

- Prema odredbama Statuta uprava Izdavatelja sastoji se od predsjednika uprave i do najviše tri člana Uprave, koje imenuje Nadzorni odbor Izdavatelja na mandat od 4 godine. Ako Uprava ima jednog člana on ima sva prava i obveze uprave kao kolektivnog organa. U slučaju postojanja višečlane Uprave svaki član ima jedan glas prilikom donošenja odluka, a odluke se donose običnom većinom. U slučaju podjele glasova odlučujući je glas predsjednika Uprave.
- Člankom 13. Statuta određeno je kako je uprava nadležna za davanje svih vrsta punomoći u ime Izdavatelja. Za donošenje odluke o davanju trgovačke punomoći i opće punomoći potrebna je većina

glasova svih članova svih članova Uprave, naravno jedino u situaciji kada Uprava Izdavatelja ima više članova. Uprava je također ovlaštena imenovati prokurista Izdavatelja, ali joj je za tu odluku potrebna suglasnost Nadzornog odbora. Prema dostupnim informacijama, Izdavatelj nema imenovanog prokurista.

- Izuzev navedene odluke o dodjeli prokure, prema Statutu Upravi je suglasnost Nadzornog odbora potrebna i za otuđenje, stjecanje ili opterećenje nekretnina, gradnju poslovnih zgrada, osnivanje novih društava, otuđenje i stjecanje dionica i udjela drugih trgovačkih društava odnosno kupovanje ili prodavanje trgovačkih društava u cjelini, otuđenje i stjecanje obveznica, te izdavanje obveznica, davanje jamstava osim u slučaju da se jamči za obveze zavisnog društva, uzimanje zajmova i kredita u pojedinačnoj vrijednosti većoj od 1.000.000 EUR, sklapanje drugih pravnih poslova čija vrijednost premašuje 15% temeljnog kapitala Izdavatelja ili koji se sklapaju na vrijeme dulje od 5 godina, a ne spadaju u redovite komercijalne poslove te osnivanje i prestanak podružnica. Kad se radi o poslovima otuđenja, stjecanja ili opterećenja nekretnina, te osnivanja novih društava, otuđenju i stjecanju dionica i udjela drugih trgovačkih društava odnosno kupovanju ili prodavanju trgovačkih društava u cjelini u vrijednosti koja prelazi 25% aktive Izdavatelja, Uprava može poduzeti takav posao samo uz prethodnu suglasnost Glavne skupštine.
- Upravi je suglasnost Nadzornog odbora potrebna i za donošenje poslovnika o njenom radu. Uprava Izdavatelja nije iskoristila navedenu mogućnost i donijela poslovnik o svom radu.

Nadzorni odbor

- Sukladno Statutu, Izdavatelj ima Nadzorni odbor koji se sastoji od pet članova, što je u skladu s primjenjivim odredbama Zakona o trgovačkim društvima. Iako Statut o tome nema posebne odredbe napominjemo kako sukladno odredbama Zakona o radu četiri člana Nadzornog odbora bira Glavna skupština Izdavatelja, a jedan član Nadzornog odbora Izdavatelja (predstavnik radnika) bira se na način predviđen Zakonom o radu.
- Mandat članova Nadzornog odbora traje četiri godine, osim u slučaju kad Glavna skupština Izdavatelja prilikom izbora Nadzornog odbora ili nekog od članova Nadzornog odbora ne odredi kraće trajanje mandata. Sukladno odredbama Statuta, mandat članova Nadzornog odbora ne može prestati prije zaključenja Glavne skupštine koja odlučuje o davanju razrješnice članovima Nadzornog odbora za posljednju poslovnu godinu njihovog mandata. Napominjemo kako predmetna odredba Statuta nije primjenjiva u slučaju ostavke člana Nadzornog odbora, budući da u skladu s odredbom stavka 2. članka 260.a Zakona o trgovačkim društvima, ostavka člana Nadzornog odbora djeluje od dana kada je dana. Sukladno stavku 4. članka 173. Zakona o trgovačkim društvima, statut Izdavatelja može sadržavati odredbe koje odstupaju od odredbi navedenog zakona samo u slučaju kada je to zakonom izričito određeno, što nije predviđeno za predmetni slučaj.
- Statutom je predviđeno kako nakon odabira članova Nadzornog odbora Izdavatelja, članovi Nadzornog odbora većinom glasova biraju predsjednika i zamjenika predsjednika nadzornog odbora Izdavatelja na konstituirajućoj sjednici. Sukladno odredbi članka 24. Statuta kvorum potreban za donošenje odluka Nadzornog odbora je prisutnost većine članova Nadzornog odbora na sjednici.
- Nadzorni odbor donosi poslovnik o svom radu većinom glasova svih članova.

Glavna skupština

- Glavnu skupštinu Izdavatelja čine svi dioničari s pravom glasa. U njenom radu moraju sudjelovati i članovi Uprave i Nadzornog odbora.
- Za razliku od odredbe članka 279. Zakona o trgovačkim društvima prema kojoj se Glavnu skupštinu mora sazvati najmanje trideset dana prije dana njezina održavanja, odredbom člana 29. Statuta propisano je kako se Glavnu skupštinu mora sazvati mjesec dana prije dana njezina održavanja.

- Sukladno odredbi članka 32. Statuta Glavnoj skupštini predsjedava predsjednik kojeg određuje Nadzorni odbor između svojih članova za svaku skupštinu Izdavatelja iznova. Također, Nadzorni odbor može glasovima svih članova odrediti da skupštini predsjedava osoba koja nije član toga odbora.
- U vezi Glavne skupštine Izdavatelja potrebno je istaknuti i kako je Izdavatelj iskoristio mogućnost koju mu ostavlja članak 289. Zakona o trgovačkim društvima te je odredbom članka 33. Statuta odredilo kvorum za donošenje odluka Glavne skupštine. Navedenom odredbom je propisano kako je za donošenje valjanih odluka Glavne skupštine potrebna zastupljenost glasova koji predstavljaju najmanje jednu polovinu temeljnog kapitala Izdavatelja u vrijeme održavanja skupštine. Također je propisano kako će se, u slučaju kada se u prvom sazivu Glavne skupštine ne postigne navedeni kvorum, Glavna skupština u drugom sazivu održati na istom mjestu u isto vrijeme, osam dana kasnije. U tom slučaju Glavna skupština može donositi pravovaljane odluke bez obzira na zastupljenost temeljnog kapitala na skupštini.
- Glavna skupština Izdavatelja nije iskoristila mogućnost predviđenu člankom 285. Zakona o trgovačkim društvima i donijela poslovnik o svom radu.

Sažetak relevantnih odredbi Poslovnika o radu Uprave

- Izdavatelj nije donio poslovnik o radu Uprave.

Sažetak relevantnih odredbi Poslovnika o radu Nadzornog odbora

- Nadzorni odbor Izdavatelja usvojio je Poslovnik o radu Nadzornog odbora 24. kolovoza 2018. godine ("Poslovnik").
- Poslovníkom je određeno kako predsjednik Nadzornog odbora organizira i rukovodi radom Nadzornog odbora te u skladu s tim priprema, saziva i vodi sjednice Nadzornog odbora, utvrđuje prijedlog odluka ili zaključaka te ih stavlja na glasovanje, utvrđuje i proglašava ishod glasovanja, potpisuje zapisnike, odluke i zaključke koje donosi Nadzorni odbor, određuje način i nosioce priprema podloga i prijedloga za sjednice Nadzornog odbora, prati i nadzire izvršenje odluka i zaključaka Nadzornog odbora i djeluje kao izvršno tijelo Nadzornog odbora.
- Nadalje, izjave volje Nadzornog odbora u ime Nadzornog odbora daje njegov predsjednik, a u slučaju spriječenosti, njegov zamjenik. Predsjednik Nadzornog odbora, a u slučaju spriječenosti, njegov zamjenik, stalni je zastupnik tog odbora u odnosu prema trećima, prema sudovima i vlastima, kao i prema Upravi Izdavatelja. Prestane li predsjednik Nadzornog odbora ili njegov zamjenik obavljati tu funkciju prije isteka mandata, ima se izabrati novi predsjednik odnosno njegov zamjenik, i to za vrijeme do isteka mandata prvotno izabranog. Ako bi i predsjednik Nadzornog odbora i njegov zamjenik bili spriječeni obavljati svoje obveze za njihove spriječenosti zamjenjuje ih najstariji član Nadzornog odbora.
- Članovi Nadzornog odbora imaju pravo prisustvovati sjednicama Nadzornog odbora, sudjelovati u raspravi i odlučivanju na sjednicama Nadzornog odbora, na izvještavanje o poslovanju Izdavatelja, na nagradu za rad u Nadzornom odboru koja se sastoji od fiksnog iznosa mjesečne naknade, koji se utvrđuje odlukom Glavne skupštine.
- Članovi Nadzornog odbora dužni su kao poslovnu tajnu čuvati sve podatke koji čine poslovnu tajnu, a koji im postanu dostupni tijekom i u vezi s obavljanjem njihove funkcije. Osobe koje po pozivu prisustvuju sjednicama Nadzornog odbora ili njegovih komisija moraju se izričito obvezati na čuvanje tajne. Poslovníkom tajnom smatraju se svi podatci koje je takvima označila osoba koja ih priopćava i kod kojih se, uz primjenu pozornosti dobrog gospodarstvenika, ne može isključiti opasnost da bi njihovom objavom bili ugroženi interesi Izdavatelja. Poslovníkom tajnom smatra se i svaka činjenica koja je u izravnoj ili neizravnoj vezi s poslovanjem Izdavatelja, a inače je poznata samo ograničenom broju osoba i za koju bi se pozornošću dobrog gospodarstvenika imalo zaključiti kako je njeno držanje u

tajnosti potrebno ili korisno za Izdavatelja. Član Nadzornog odbora koji namjerava obavijesti o Izdavatelju dati trećoj osobi, dužan je prethodno o tome kao i o osobi kojoj namjerava dati te obavijesti, izvijestiti Nadzorni odbor. Nadzorni odbor će prosuditi je li davanje takvih obavijesti u skladu s prethodnim odredbama.

- Nadzorni odbor djeluje na sjednicama. Sjednice Nadzornog odbora sazivaju se pozivom u pisanom obliku koji se dostavlja svim članovima, a uz koji se dostavlja dnevni red i svi materijali koji se odnose na dnevni i svi materijali koji se odnose na dnevni red sjednice. Smatrat će se da je sjednica sazvana pozivom u pisanom obliku ako je taj upućen preporučenom poštom, telefaksom ili elektroničkom porukom. Predsjednik je obavezan sazvati sjednicu i kad to, uz navođenje svrhe i razloge, zatraži zamjenik predsjednika Nadzornog odbora, svaki član Nadzornog odbora ili predsjednika Uprave Izdavatelja. Ako predsjednik Nadzornog odbora ne sazove sjednicu na traženje navedenih osoba najkasnije u roku od osam dana od dana postavljenog zahtjeva za sazivanje sjednice, sjednicu može sazvati neka navedenih osoba s time da se materijali za sjednicu moraju dostaviti najkasnije tri dana prije održavanja sjednice, a sjednica se mora održati najkasnije u daljnjem roku od osam dana. U slučaju spriječenosti predsjednika sjednicu Nadzornog odbora može sazvati i zamjenik predsjednika Nadzornog odbora. Poziv za sjednicu s potrebnim materijalima dostavlja se članovima Nadzornog odbora i ostalim sudionicima najkasnije šest dana prije zakazane sjednice. Predsjednik može odlučiti da ostalim sudionicima, ako su pozvani, dostavlja samo poziv bez materijala. Iznimno, predsjednik ili zamjenik predsjednika Nadzornog odbora može predložiti razmatranje materijala koji, radi kratkoće vremena ili zbog stroga poslovne tajnosti, nisu dostavljani u navedenom roku. Iznimno, kada se radi o pitanjima koja ne trpe odlaganje moguće je sjednicu sazvati u tekućem danu telefaksom ili elektroničkom porukom.
- Sjednicama Nadzornog odbora rukovodi predsjednik, a u slučaju njegove spriječenosti, zamjenik. Predsjednik odnosno zamjenik određuje redoslijed raspravljanja te način i redoslijed glasovanja. Sjednica Nadzornog odbora vodi se prema utvrđenom dnevnom redu. Dnevni red se smatra utvrđenim ako je usvojen na način na koji Nadzorni odbor odlučuje. Članovima Nadzornog odbora i drugim nazočnim osobama predsjednik na sjednici daje riječ za sudjelovanje na raspravi po redu kako su se prijavili s time da članovi nadzornog odbora imaju pravo prvenstva pri raspravi. Nakon što predsjednik utvrdi ili ocijeni kako je rasprava po pojedinim pitanjima završena, poziva članove Nadzornog odbora da donesu odluku glasovanjem. Član Nadzornog odbora može zahtijevati da se u zapisnik unese njegovo izdvojeno mišljenje. Iznimno, u hitnim slučajevima, sjednicama Nadzornog odbora može se održati putem telefona.
- Nadzorni odbor, može valjano donositi odluke ako je sjednica bila valjano sazvana te ako sjednici prisustvuje većina njegovih članova.
- Predsjednik Nadzornog odbora može u pojedinom slučaju odrediti da članovi Nadzornog odbora, na temelju dostavljenih im pripremljenih materijala, mogu glasovati i odlučiti telefonski ili putem pisma, odnosno telefaks poruke ili elektroničke poruke, a bez održavanja sjednice. U slučaju telefonskog glasovanja, potrebna je potvrda telefaksom, pismom ili elektroničkom porukom. Ako se glasuje telefonski, telefaks porukom, putem pisma ili elektroničkom porukom, odluka se smatra donesenom ako je za predloženu odluku glasovalo više od polovice svih članova Nadzornog odbora. Član Nadzornog odbora koji je spriječen prisustvovati sjednici Nadzornog odbora može glasovati telefonski, putem pisma, telefaks porukom ili elektroničkom porukom. Ako glasuje telefonski, potrebna je pisana potvrda poslana telefaksom ili elektroničkom porukom. Glasovanje kako je opisano pod ovom točkom valjano je samo ako se tome ne usprotivi niti jedan član Nadzornog odbora.
- Odluka Nadzornog odbora donesena je ako je za nju glasovala većina svih članova Nadzornog odbora.

- O sjednicama i odlukama Nadzornog odbora vodi se zapisnik. Zapisnik potpisuje predsjednik Nadzornog odbora, a u slučaju njegove spriječenosti potpisuje ga zamjenika predsjednika te zapisničar. Zapisnik vodi zapisničar kojeg Nadzorni odbor imenuje na početku sjednice.
- Zapisnik se izrađuje u pravilu odmah nakon održane sjednice, a dostavlja se članovima Nadzornog odbora u roku od osam dana od dana održavanja sjednice. Zapisnik s prethodne sjednice usvaja se na prvoj sljedećoj sjednici Nadzornog odbora. Svaki član ima pravo na početku sjednice iznijeti primjedbe na zapisnik prethodne sjednice. O osnovanosti primjedbe na zapisnik odlučuje se na sjednici bez rasprave i ako se primjedba prihvati, izvršit će se u zapisnik odgovarajuća izmjena. Zapisnik na koji nije bilo primjedbi odnosno zapisnik u kojem su suglasno s pripadajućim primjedbama izvršene izmjene, smatra se usvojenim.
- Sjednici Nadzornog odbora mogu biti nazočne samo pozvane osobe.
- Nadzorni odbor može iz reda svojih članova formirati komisije radi pripreme odluka koje donosi i nadzora njihovog provođenja. Komisije ne mogu odlučivati o pitanjima iz nadležnosti Nadzornog odbora. Nadzorni odbor ili komisije mogu se prigodom obavljanja svojih poslova koristiti uslugama stručnjaka koje mogu pozvati i na svoje sjednice.
- Pitanja koja nisu uređena Poslovnikom uređuje Nadzorni odbor svojom posebnom odlukom.

21.2.3. Opis prava, posebnih pogodnosti i ograničenja koji važe za svaki rod postojećih dionica

Dionice su redovne dionice koje glase na ime bez nominalnog iznosa. Svaka dionica daje pravo glasa na Glavnoj skupštini (jedna dionica – jedan glas) te ostala prava sukladno članku 167. ZTD-a i drugim važećim propisima. Detaljni opis prava koja važe za dionice sadržan je u dijelu III - točka 4.5. "Opis prava koja proizlaze iz vrijednosnih papira, uključujući sva ograničenja tih prava i postupak za korištenje tih prava" ovog Prospekta. Drugih pogodnosti i ograničenja nema.

21.2.4. Opis aktivnosti koje su potrebne kako bi se promijenila prava imatelja dionica, uz naznaku slučajeva u kojima su uvjeti značajniji nego oni predviđeni zakonodavstvom

Za promjenu prava imatelja dionica bile bi nužne izmjene Statuta, za što je potrebna odluka Glavne skupštine. Sukladno članku 301. ZTD-a, za odluku Glavne skupštine o izmjeni Statuta potrebno je da se za nju daju glasovi koji predstavljaju najmanje tri četvrtine temeljnog kapitala zastupljenog na Glavnoj skupštini pri odlučivanju.

21.2.5. Opis uvjeta koji uređuju način na koji se sazivaju godišnje glavne i izvanredne skupštine dioničara, uključujući uvjete za uvrštenje

Sazivanje Glavne skupštine objavljuje se na internetskim stranicama Izdavatelja te na internetskim stranicama Zagrebačke burze.

Pravo sudjelovanja na Glavnoj skupštini imaju osobe koje su dioničari Izdavatelja i koji najkasnije šest kalendarskih dana prije dana održavanja Glavne skupštine podnesu Upravi prijavu za sudjelovanje, pri čemu se dan prijave i dan održavanja Glavne skupštine ne računaju.

Dioničare na Glavnoj skupštini mogu zastupati punomoćnici. Pravo sudjelovanja na Glavnoj skupštini imaju punomoćnici koji predaju pisanu punomoć Izdavatelju. Dioničara može zastupati samo jedna osoba.

21.2.6. Kratak opis bilo koje odredbe Statuta, dokumenta o udruživanju ili internih akata Izdavatelja koja bi mogla utjecati na odgodu, kašnjenje ili sprečavanje promjene u kontroli nad Izdavateljem

Niti Statutom niti drugim aktom Izdavatelja nisu predviđene odredbe koje bi mogle odgoditi, spriječiti ili utjecati na kašnjenje u stjecanju kontrolnog paketa dionica u Izdavatelju.

21.2.7. Naznaka eventualnih odredbi Statuta, dokumenta o udruživanju ili internih akata koji uređuju prag vlasništva iznad kojega je potrebno objaviti vlasništvo dioničara

Niti Statutom niti drugim aktom Izdavatelja nije definirano koji je prag vlasništva iznad kojeg je potrebno objaviti vlasništvo dioničara.

21.2.8. Opis uvjeta predviđenih Statutom, dokumentom o udruživanju ili internim aktom koje uređuju promjene u kapitalu, u slučaju kad su takvi uvjeti stroži od onih predviđenih zakonodavstvom

Statut niti koji drugi akt Izdavatelja ne sadrži odredbe koje uređuju promjene u kapitalu pod uvjetima strožim od onih predviđenih važećim propisima, osim što je sukladno članku 33. Statuta određen kvorum za Glavnu skupštinu te ona može valjano odlučivati ako je na njoj zastupljeno više od 50% od ukupnog nominalnog iznosa temeljnog kapitala Izdavatelja, ali predmetnim člankom je nadalje određeno kako će se održati naredna Glavna skupština održati 8 dana kasnije pa ako na sazvanoj Glavnoj skupštini ne bude navedenog kvoruma, ona će moći valjano odlučivati bez obzira na broj dioničara koji su na njoj zastupljeni.

22. ZNAČAJNI UGOVORI

Osim ugovora opisanih u nastavku ove točke, u razdoblju od dvije godine neposredno prije datuma ovog Prospekta, Izdavalatelj nije zaključio nijedan drugi značajni ugovor, osim ugovora zaključenih u redovnom tijeku poslovanja.

Izdavalatelj je sa Zagrebačkom bankom sklopio Ugovor o kratkoročnom kunkskom kreditu broj 3258824968 u siječnju 2018. godine na temelju kojeg mu je odobreno 6.000.000,00 kuna. Odobreni iznos u kunama predstavlja zaduženje Izdavalatelja. Kredit je ugovoren uz sukcesivnu otplatu na način da se svako korištenje kredita vraća u 4 jednake mjesečne rate počevši od 31. srpnja 2018. godine uz kamatnu stopu 2,30% godišnje + referentna stopa 91 dan. Rok za korištenje kredita je 30. srpnja 2018. godine te je od ukupnog odobrenog iznosa Izdavalatelj iskoristio 2,5 mil. kuna.

Ugovor o koncesiji na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže Kačjak zaključen je dana 11. srpnja 2018. godine između Primorsko-goranske županije i Izdavalatelja. Izdavalatelj se temeljem navedenog ugovora obvezao da će za uređenje i opremanje plaže uložiti minimalno 5.618.000,00 kn, od čega u razdoblju od 2018. do 2020. godine iznos od 4.494.400,00 kn, a ostatak sukladno Studiji gospodarske opravdanosti.

23. INFORMACIJE OD STRANE TREĆIH OSOBA I MIŠLJENJE STRUČNJAKA I IZJAVA O UDJELU

23.1. Mišljenje ili izvješće stručnjaka i neovisnih revizora

U Prospekt su uključena sljedeća mišljenja neovisnih revizora:

- Izvješće neovisnog revizora društva MERVIS d. o. o. sa sjedištem u Kastvu, Čikovići 26/11, upisanog u Sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci pod MBS: 040043411, OIB: 80072926694, u sklopu revidiranih financijskih izvještaja Izdavatelja za 2015., 2016. i 2017. godinu, koja su potpisali ovlašteni revizori Ljubica Juranović-Skočić i Andrej Skočić;
- Izvješće o reviziji godišnjih financijskih izvještaja neovisnog revizora društva BDO Croatia d.o.o., upisanog u Registar revizorskih društava kojeg vodi Hrvatska revizorska komora pod brojem 100002370, u sklopu revidiranih financijskih izvještaja Izdavatelja za 2014., 2015. i 2016. godinu, koje je potpisao ovlašteni revizor Zdenko Balen.
- Izvještaj neovisnog revizora o uvidu u financijske informacije obračunskog razdoblja unutar godine društva BDO Croatia d.o.o., upisanog u Registar revizorskih društava kojeg vodi Hrvatska revizorska komora pod brojem 100002370, u sklopu nerevidiranih skraćenih financijskih izvještaja Izdavatelja za prvo polugodište 2017. koje je potpisao ovlašteni revizor Zdenko Balen.

Naprijed navedeni neovisni revizori nemaju udio u Izdavatelju.

Sva naprijed navedena izvješća neovisnih revizora sastavljena su na zahtjev Izdavatelja te su uključena u Prospekt u cjelokupnom tekstu u kojem ih je neovisni revizor predao Izdavatelju uz suglasnost osoba koje su odobrile Prospekt.

Osim navedenoga, u Prospekt nije uključeno drugo mišljenje ili izvješće treće osobe kojoj se pripisuje status stručnjaka.

23.2. Informacije od trećih osoba

U Registracijski dokument su uključene informacije trećih osoba kako slijedi:

- u pojedinim dijelovima Registracijskog dokumenta (dio II - točka 18. "Većinski dioničari") korišteni su podaci društva Središnje klirinško depozitarno društvo d.d., Heinzelova 62a, Zagreb (<https://www.skdd.hr>);
- u pojedinim dijelovima Registracijskog dokumenta (dio II - točka 6. "Pregled poslovanja" te dio II – točka 16. "Praksa uprave") korišteni su podaci dostupni na internet stranici Ministarstva pravosuđa - Sudski registar (<https://sudreg.pravosudje.hr/registar/>);
- u pojedinim dijelovima Registracijskog dokumenta (dio II – točka 8. "Nekretnine, postrojenja i oprema") korišteni su podaci dostupni na internet stranici Ministarstva pravosuđa - Središnja baza podataka zemljišnoknjižnih odjela općinskih sudova u Republici Hrvatskoj (<http://e-izvadak.pravosudje.hr/home.htm>);
- pojedinim dijelovima Registracijskog dokumenta (dio II – točka 3. "Odabrane financijske informacije", dio II – točka 9 "Pregled poslovanja i financijski pregled", dio II – točka 10 "Izvori sredstava" te dio II – točka 20 "Financijske informacije o imovini i obvezama, financijskom položaju te dobitima i gubicima Izdavatelja" korišteni su podaci dostupni na internet stranici Zagrebačke burze (<https://www.zse.hr/>).

Navedene informacije točno su prenesene te prema saznanju Izdavatelja i koliko se može potvrditi na temelju informacija koje su objavile treće osobe nisu izostavljene činjenice zbog kojih bi tako prenesene informacije bile netočne ili obmanjujuće.

24. DOKUMENTI DOSTUPNI JAVNOSTI

Nakon odobrenja Prospekta, u razdoblju od dvanaest mjeseci od dana objave ovoga Prospekta, sljedeći dokumenti će biti dostupni za pregled u elektroničkom obliku na internetskoj stranici Izdavatelja (www.jadran-crikvenica.hr):

- a) Statut Izdavatelja;
- b) Revidirani godišnji financijski izvještaji Izdavatelja za 2015. godinu, 2016. godinu, 2017. godinu, Revidirani godišnji izvještaj za 2014., 2015. i 2016. godinu te nerevidirani financijski izvještaji za prvo polugodište 2017. i prvo polugodište 2018. godine (kao sastavni dio ovog Prospekta);
- c) ovaj Prospekt.

Prospekt će također biti dostupan u tiskanom obliku u sjedištu Izdavatelja i Agenta izdanja i uvrštenja na zahtjev i bez naknade.

25. INFORMACIJE O UDJELIMA

Izdavatelj nema udjela u drugim društvima.

III. OBAVIJEST O VRIJEDNOSNOM PAPIRU

1. ODGOVORNE OSOBE

- 1.1. Sve osobe koje su odgovorne za informacije dane u Prospektu i ovisno o slučaju za neke njegove dijelove, uz naznaku o kojim je dijelovima riječ. U slučaju fizičkih osoba koje uključuju članove administrativnih, rukovodećih i nadzornih tijela Izdavatelja, naznačiti ime i funkciju osobe; u slučaju pravnih osoba, naznačiti naziv i sjedište**

Osobe odgovorne za informacije sadržane u Prospektu navedene su u nastavku.

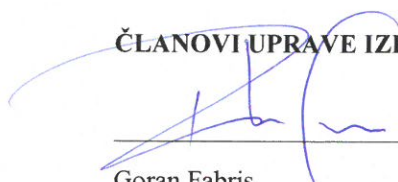
IZDAVATELJ:	JADRAN, dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam matični broj subjekta (MBS): 040000817 osobni identifikacijski broj (OIB): 56994999963 sjedište: Crikvenica (Grad Crikvenica), Bana Jelačića 16
ČLANOVI UPRAVE IZDAVATELJA:	Goran Fabris, predsjednik Uprave Karlo Čulo, član Uprave
ČLANOVI NADZORNOG ODBORA IZDAVATELJA:	Tomislav Kitonić, predsjednik Nadzornog odbora Ante Jelčić, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora Ivan Blažević, član Nadzornog odbora Dragan Magaš, član Nadzornog odbora Mirko Herceg, član Nadzornog odbora

1.2. Izjava odgovornih za Prospekt

„Nakon što smo poduzeli sve potrebne mjere da se to osigura, izjavljujemo da su, prema našim saznanjima, informacije sadržane u ovom Prospektu u skladu s činjenicama te da nisu izostavljene informacije koje bi mogle utjecati na značenje Prospekta“.

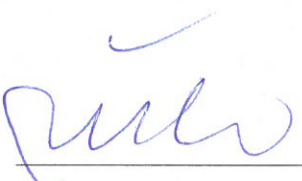
Potpisnici izjave:

ČLANOVI UPRAVE IZDAVATELJA:



Goran Fabris

Predsjednik Uprave



Karlo Čulo

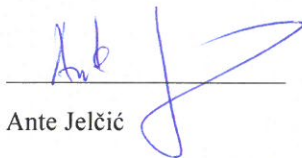
Član Uprave

ČLANOVI NADZORNOG ODBORA IZDAVATELJA:



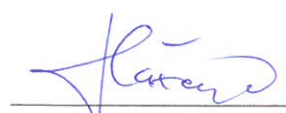
Tomislav Kitonić

Predsjednik Nadzornog odbora



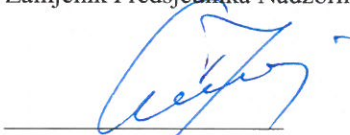
Ante Jelčić

Zamjenik Predsjednika Nadzornog odbora



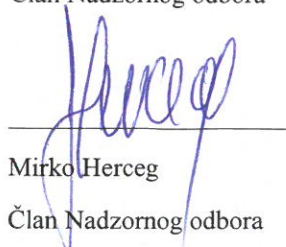
Ivan Blažević

Član Nadzornog odbora



Dragan Magas

Član Nadzornog odbora



Mirko Herceg

Član Nadzornog odbora

2. ČIMBENICI RIZIKA

2.1 Čimbenici rizika vezani za ulaganje u dionice

Kao najrizičnija imovinska klasa, tržišna vrijednost dionica može biti iznimno volatilnog te time rizičnog karaktera pod utjecajem volatilnosti cjelokupnog tržišta kapitala, makroekonomskih kretanja na tržištima na kojima Izdavatelj posluje, jaza u očekivanjima financijskih analitičara u odnosu na ostvarene rezultate, promjenjivosti dividendne politike, aktivnosti u segmentu spajanja, pripajanja, akvizicija i sklapanja strateških partnerstava, razine cikličnosti industrije u kojoj Izdavatelj posluje, potencijalnih potresa kod povezanih strana (dobavljača, kupaca, strateških partnera i slično), nestabilnosti poslovnog modela Izdavatelja kao i fluktuacijama u financijskim rezultatima poslovanja Izdavatelja. Ako navedeni faktori imaju negativnu konotaciju, postoji značajan rizik od pada tržišne vrijednosti dionica. Nadalje, svaki ulagatelj mora biti svjestan da na tržištu postoji rizik da neće moći prodati svoje dionice u bilo koje vrijeme po fer tržišnoj cijeni.

2.1.1. Moguća promjenjivost cijene dionica može imati nepovoljan učinak na imatelje dionica

Tržišna cijena dionica je promjenjiva i može postati predmetom naglih i značajnih padova. Kao rezultat toga, dioničari mogu pretrpjeti značajan gubitak uslijed pada tržišne cijene dionica što može biti posljedica više faktora, uključujući između ostalih, razliku između rezultata koje izdavatelj objavi i prognoza analitičara, sklapanje ili nesklapanje važnih ugovora, provedbu spajanja, pripajanja i akvizicija, sklapanja strateških partnerstva koja uključuju izdavatelja ili njegove konkurente, fluktuacije financijskog stanja i rezultata poslovanja izdavatelja te opće promjenjivosti cijena na tržištu kapitala. Tržišna cijena dionica može se naglo i značajno promijeniti uslijed nepovoljnog razvoja nekog od spomenutih faktora, ali i samo uslijed nastanka takvih očekivanja među sudionicima tržišta kapitala.

Formiranje cijene dionice na tržištu kapitala pod utjecajem je zakona ponude i potražnje te stoga uvijek postoji rizik značajnog pada cijene dionice Izdavatelja. Također, financijska tržišta su tijekom zadnjih godina prošla kroz značajne fluktuacije cijena uslijed gospodarske krize u najrazvijenijim zemljama, te su stoga financijska tržišta i dalje iznimno volatilna.

2.1.2. Rizik likvidnosti na tržištu kapitala

Na uređenom tržištu kapitala do trgovanja dionicama dolazi uslijed spajanja međusobno odgovarajuće ponude i potražnje. U pojedinom trenutku ili razdoblju, pa i kroz duže razdoblje te i trajno, može doći do smanjenja potražnje i/ili ponude, a time i do znatnog smanjenja broja dionica kojima se trguje ili čak do potpunog izostanka trgovanja dionicama. Takva situacija može otežati prodaju dionica na uređenom tržištu te bi mogla imati i negativan utjecaj na njihovu tržišnu cijenu.

2.1.3. Rizik hrvatskog tržišta kapitala

Investiranje u dionice kao vrijednosne papire rizičnije je od investiranja u neke druge vrste vrijednosnih papira, posebno dužničke.

Tržište kapitala u Republici Hrvatskoj ima karakteristike malog tržišta s ograničenom likvidnošću, što se ponajbolje očituje kroz:

- ograničeni broj sudionika i mali broj institucionalnih ulagatelja;
- mali broj likvidnih financijskih instrumenata te nerazmjer udjela tih financijskih instrumenata u ukupnoj tržišnoj kapitalizaciji i prometu;
- mali broj standardiziranih izvedenih financijskih instrumenata zbog čega su opcije zaštite ulaganja bitno ograničene;
- visok utjecaj nekolicine institucionalnih investitora na cijene i volumene trgovanja;

- nedovoljnu likvidnost primarnog i sekundarnog tržišta;
- izuzetno visoku volatilnost cijena;
- slabu razvijenost korporativnog upravljanja te otežani pristup kapitalu putem tržišta kapitala, kao i tradicionalnu privrženost financiranju putem kreditnih linija komercijalnih banaka.

Tržište kapitala u Republici Hrvatskoj je tijekom zadnjih godina proživjelo značajne fluktuacije cijena i prometa. Takve fluktuacije u budućnosti mogu predstavljati povećani rizik nepovoljnog utjecaja na tržišnu cijenu dionica Izdavatelja.

Uzimajući u obzir naprijed navedene nedostatke može se zaključiti da hrvatsko tržište kapitala, ako ga se uspoređuje s razvijenim tržištima, predstavlja veći sistemski rizik za ulagatelje.

2.1.4. Rizik od umanjenja udjela u temeljnom kapitalu Izdavatelja

Prema važećim hrvatskim propisima, postojeći dioničari dioničkog društva uživaju pravo prvenstva pri upisu novih dionica koje se izdaju pri povećanju temeljnog kapitala društva, i to razmjerno njihovom sudjelovanju u ukupnom temeljnom kapitalu društva prije takvog povećanja temeljnog kapitala. Međutim, važećim propisima dozvoljeno je pod određenim uvjetima povećati temeljni kapital uz istodobno isključenje ili ograničenje prava prvenstva postojećih dioničara pri upisu novih dionica koje se izdaju pri takvom povećanju temeljnog kapitala.

2.1.5. Rizik neisplate dividende

Iznos budućih isplata dividende, ukoliko ih bude, ovisit će o nizu faktora poput budućih prihoda Izdavatelja, financijskom položaju Izdavatelja, novčanom tijeku, potrebama Izdavatelja za obrtnim sredstvima te kapitalnim izdacima Izdavatelja, odlukama organa Izdavatelja, kao i drugim čimbenicima. Prije isplate dividende Izdavatelj je također u obvezi zatražiti prethodnu suglasnost HBOR-a temeljem zaključenih Ugovora o kreditu, koji su opisani u dijelu II - točka 20.7. "Politika u vezi s dividendom" ovog Prospekta. Stoga, Izdavatelj ne može jamčiti da će imati raspoloživih sredstava za potencijalne isplate dividende u budućnosti. Sukladno ZTD-u i prevladavajućoj praksi u Republici Hrvatskoj, eventualne dividende se općenito isplaćuju samo jednom godišnje nakon što se glavnoj skupštini predlože godišnja financijska izvješća izdavatelja i glavna skupština donese odluku o upotrebi dobiti te eventualnoj isplati dividende. Izdavatelj nije usvojio politiku isplate dividendi te u razdoblju obuhvaćenom povijesnim financijskim informacijama Izdavatelj nije isplaćivao dividendu.

2.1.6. Rizik nastanka obveze objave ponude za preuzimanje društva uslijed stjecanja dionica

Budući da su dionice Izdavatelja uvrštene na uređeno tržište, prema općim pravilima Zakona o preuzimanju dioničkih društava, fizička ili pravna osoba, koja djelujući neposredno ili posredno, samostalno ili zajednički s drugim osobama, stekne dionice Izdavatelja s pravom glasa, tako da, zajedno s dionicama koje je već stekla, prijeđe prag od 25% dionica s pravom glasa, obvezna je objaviti javnu ponudu za preuzimanje svih dionica Izdavatelja. Navedenu obvezu moguće je isključiti odlukom glavne skupštine donesenom tročetvrtinskom većinom glasova prisutnih na glavnoj skupštini, ne računajući glasove stjecatelja i osoba koje s njim djeluju zajednički.

2.1.7. Rizik koji proizlazi iz financiranja ulaganja u dionice pozajmljenim sredstvima

Financiranje ulaganja u dionice pozajmljenim sredstvima može značajno povećati rizik ulagatelja. U tom slučaju ulagatelj mora prilikom izračuna povrata od ulaganja, odnosno gubitka u slučaju da tržišna cijena dionice značajno padne, uzeti u obzir i troškove otplate zajma odnosno kredita. Ulagatelji ne bi trebali pretpostaviti da će zajam otplatiti samo iz prihoda koje očekuju od ulaganja u dionice koje stječu pozajmljenim sredstvima. Umjesto toga, ulagatelji bi trebali procijeniti vlastitu financijsku poziciju prije ulaganja tako da utvrde hoće li biti u mogućnosti plaćati kamate i otplatiti glavnica zajma odnosno kredita te mogu li uz to podnijeti i gubitke iz ulaganja u dionice umjesto da ostvare zaradu.

2.1.8. Trgovanje na uređenom tržištu

Izdavatelj ne može jamčiti da će se njegovim dionicama aktivno trgovati na uređenom tržištu. Pored toga, uslijed poremećaja uvjeta na tržištu, regulatornih mjera i/ili tehničkih i drugih poteškoća, sekundarno trgovanje dionicama Izdavatelja može biti ometeno te može nastupiti i privremena obustava trgovanja. Prilikom trgovanja dionicama mogu se pojaviti transakcijski troškovi. Ti troškovi mogu značajno umanjiti ili potpuno eliminirati potencijalnu zaradu od trgovanja. Transakcijski troškovi pojavljuju se najčešće u obliku fiksne naknade za transakcije manje vrijednosti ili promjenjive naknade (izražene u postotku) za transakcije veće vrijednosti. Ulagatelji trebaju uzeti u obzir i određene troškove koji se mogu pojaviti i nakon sklapanja transakcija (kao npr. troškovi skrbništva nad dionicama). Stoga se ulagatelji trebaju, među ostalim, upoznati sa svim troškovima povezanim sa sklapanjem i namirom transakcija s dionicama prije donošenja investicijske odluke.

Ulaganja određenih vrsta institucionalnih ulagatelja definirana su mjerodavnim propisima i podložna su nadzoru nadležnog regulatora. Prilikom ulaganja u dionice Izdavatelja svaki ulagatelj treba provjeriti jesu li i u kojoj mjeri dionice za njega zakonski dopuštena investicija, može li ih iskoristiti kao predmet osiguranja kredita te postoje li neka ograničenja koja reguliraju kupnju i zasnivanje osiguranja na dionicama. Financijske institucije trebaju se konzultirati sa svojim pravnim savjetnicima ili nadležnim regulatorom kako bi utvrdile ispravan tretman dionica s aspekta rizično ponderirane imovine ili nekih drugih pravila.

2.1.9. Rizici povezani s oporezivanjem ulaganja u dionice

Primitak od dividendi ili trgovanja dionicama može predstavljati porezni događaj, dohodak odnosno prihod, na koji se porez plaća sukladno važećim poreznim propisima. Svaki ulagatelj se treba samostalno informirati o poreznim efektima ulaganja u dionice.

3. BITNE INFORMACIJE

3.1. Izjava o obrtnom kapitalu

Po mišljenju Izdavatelja, Izdavatelj neće imati dovoljno obrtnog kapitala za pokriće svojih potreba u sljedećih 12 mjeseci. Nedostatak sredstava će se dogoditi sredinom prosinca 2018. godine, a za uspješno premošćivanje nelikvidnosti do sredine veljače 2019. godine bit će potrebno najviše 6 milijuna kuna, ovisno dinamici tj. brzini naplate predujmova od kupaca, dogovorenih u to vrijeme. Navedena financijska sredstva će se nabaviti putem kratkoročnih-revolving kreditnih linija jedne od tri banke s kojima Izdavatelj redovno surađuje kao i iz sredstava dokapitalizacije. Izdavatelj svoj obrtni kapital generira kroz prihode od pružanja usluga smještaja i prehrane te djelom od davanja u zakup poslovnih prostora. Osim toga, Izdavatelj je sa Zagrebačkom bankom d.d. sklopio Ugovor o kratkoročnom kunskom kreditu broj 3258824968 u siječnju 2018. godine na temelju kojeg mu je odobreno 6.000.000,00 kuna. Odobreni iznos u kunama predstavlja zaduženje Izdavatelja. Kredit je ugovoren uz sukcesivnu otplatu na način da se svako korištenje kredita vraća u 4 jednake mjesečne rate počevši od 31. srpnja 2018 uz kamatnu stopu 2,30% godišnje + referentna stopa 91 dan. Rok za korištenje kredita je bio 30. srpnja 2018. godine, te je od ukupnog odobrenog iznosa Izdavatelj iskoristio 2,500.000,00. kn.

Iznos obrtnog kapitala Izdavatelja prikazan je u nastavku.

Tablica 20. Obrtni kapital Izdavatelja na dan 31. prosinca 2016. i 31. prosinca 2017. godine

(u tisućama HRK)	31.12.2016.	31.12.2017.
Potraživanja od kupaca (A)	1.716.549	840.228
Zalihe (B)	357.320	461.667
Obveze prema dobavljačima (C)	5.597.262	9.767.460
Radni kapital (A+B-C)	-3.523.393	-8.465.565

Izvor: Revidirani financijski izvještaji Izdavatelja za 2016. i 2017. godinu

3.2. Kapitalizacija i zaduženost

Na dan 30. lipnja i 30. srpnja 2018. godine, struktura financiranja Izdavatelja prikazana je u nastavku (u tisućama HRK):

Datum	30.06.2018.	31.07.2018.
Ukupan kratkoročni dug	43.166	41.075
- Zajamčeni (osiguran jamstvima trećih osoba)	0	0
- Osigurani (hipoteke na nekretninama Izdavatelja)	6.061	4.929
- Nezajamčeni / neosigurani	37.105	36.146
Ukupan dugoročni dug (isključujući tekuće dospjeće dugoročnog duga)	93.253	92.901
- Zajamčeni (osiguran jamstvima trećih osoba)	0	0
- Osigurani (hipoteke na nekretninama Izdavatelja)	92.757	92.405
- Nezajamčeni / neosigurani	496	496

Kapital	510.730	519.941
a) Vlastiti kapital	491.317	491.317
b) Zakonska pričuva	25.401	25.401
c) Ostale pričuve (revalorizacijske rezerve)		
d) Zadržana dobit	3.719	3.719
e) Dobit tekuće godine	(9.707)	(495)
Rezervirana	885	885
a) Rezerviranja za mirovine i otpremnine	439	439
b) Ostala dugoročna rezerviranja	446	446
NETO ZADUŽENOST		
A. Novac	9.535	15.087
B. Novac i novčani ekvivalenti (dani depozit)	66	66
C. Vrijednosni papiri namijenjeni prodaji	0	0
D. Likvidnost (A) + (B) + (C)	9.601	15.153
E. Kratkotrajna financijska potraživanja (dani depozit)	66	66
F. Kratkoročni dug banci	2.500	1.875
G. Kratkoročni dio dugoročnog duga	3.006	2.610
H. Ostali tekući financijski dug	124	117
I. Kratkoročni financijski dug (F) + (G) + (H)	5.631	4.602
J. Kratkoročni neto dug (I) - (E) - (D)	-4.036	-10.617
K. Dugoročni zajmovi banke	79.103	79.103
L. Obveznice	0	0
M. Ostali dugoročni zajmovi – Croatia os. i leasing	4.547	4.547
N. Dugoročna financijska zaduženost (K) + (L) + (M)	83.650	83.650
O. Neto financijska zaduženost (J) + (N)	79.614	73.033

Izvor: bruto bilanca Izdavatelja na dan 30.06.2018. (iz nerevidiranih financijskih izvještaja za prvo polugodište 2018. godine, te bruto bilanca Izdavatelja na dan 31.07.2018. (interna analiza Izdavatelja)

Ne postoji neizravna ili potencijalna zaduženost Izdavatelja.

3.3. Interesi fizičkih i pravnih osoba uključenih u izdanje/ponudu

U proces izdanja i uvrštenja Novih dionica uključene su sljedeće osobe:

- **Privredna banka Zagreb d.d.** sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 50, upisana u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080002817, OIB: 02535697732, je Agent izdanja i uvrštenja Novih dionica na Službeno tržište Zagrebačke burze. Ukupan iznos naknade Privredne banke Zagreb d.d. za navedene usluge, ovisi o iznosu novčanih sredstava koji će Izdavatelj prikupiti predviđenom

dokapitalizacijom. Privredna banka Zagreb d.d. je također Izdavatelju pružala pomoćne investicijske usluge savjetovanja o strukturi kapitala, poslovnim strategijama i srodnim pitanjima. Nadalje, Privredna banka Zagreb d.d. je jedan od kreditodavatelja Izdavatelja. Privredna banka Zagreb d.d. neposredno ne posjeduje dionice Izdavatelja. Ne postoje niti su ikada postojali sukobi interesa u odnosu na angažman Agenta izdanja i uvrštenja za pružanje usluga u procesu izdanja i uvrštenja Novih dionica.

Privredna banka Zagreb d.d. je član grupe Intesa Sanpaolo. Intesa Sanpaolo grupa i/ili njene članice bave se trgovinskim, financijskim i brokerskim aktivnostima u području vrijednosnih papira te pružanjem usluga investicijskog bankarstva i financijskog savjetovanja. U sklopu svojih redovnih trgovinskih, financijskih i brokerskih aktivnosti, Intesa Sanpaolo grupa i njene članice mogu u bilo kojem trenutku imati duge ili kratke pozicije (eng. long/short positions) te za vlastiti račun ili za račun svojih klijenata trgovati ili na drugi način realizirati transakcije koje uključuju postojeće vlasničke vrijednosne papire Izdavatelja. Stoga je moguće da Agent izdanja i uvrštenja odnosno bilo koji od njegovih povezanih društava, zaposlenika, direktora, zastupnika, odnosno bilo koji klijent Intesa Sanpaolo grupe ima takve interese, ulaganja, odnose i/ili aranžmane koji mogu dovesti do sukoba u kontekstu ovdje prezentiranog angažmana.

Međutim, Agent izdanja i uvrštenja usvojio je i provodi efikasnu politiku upravljanja sukobom interesa, s ciljem praćenja, prepoznavanja, upravljanja i sprječavanja nastanka situacija koje bi mogle u sebi sadržavati sukob interesa, a pri čemu se u obzir uzimaju sve okolnosti koje mogu dovesti do sukoba interesa po osnovu strukture i poslovnih aktivnosti drugih članova navedene grupe. Agent izdanja i uvrštenja i njegovi zaposlenici koji raspolažu povlaštenim informacijama o Izdavatelju ili njegovim financijskim instrumentima, ne smiju tijekom trajanja ovog angažmana trgovati financijskim instrumentima Izdavatelja za svoj račun sve dok takve informacije ne postanu javno dostupne, a posebno takve informacije ne smiju otkrivati trećim osobama, uključujući s njima povezane pravne i/ili fizičke osobe te njihove zaposlenike.

Agent izdanja i uvrštenja ujedno drži 50% udjela u društvu PBZ CROATIA OSIGURANJE d.d. za upravljanje obveznim mirovinskim fondovima koje upravlja fondom PBZ CO OMF - KATEGORIJA B, a koji je najveći dioničar Izdavatelja.

- **MAMIĆ PERIĆ REBERSKI RIMAC Odvjetničko društvo d.o.o.** sa sjedištem u Zagrebu, Ivana Lučića 2a, upisano u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080506580, OIB: 32802230502, je pravni savjetnik te pruža Izdavatelju usluge pravnog savjetovanja za potrebe izdanja i uvrštenja Novih dionica na Službeno tržište Zagrebačke burze. Ne postoje niti su ikada postojali sukobi interesa u odnosu na angažman navedenog odvjetničkog društva za pružanje usluga pravnog savjetovanja u procesu izdanja i uvrštenja Novih dionica.

3.4. Razlozi za ponudu i korištenje sredstava

Izdavatelj namjerava kroz ovu Ponudu prikupiti ukupna sredstva do najviše 281,1 milijun kuna, a što ovisi o konačnom iznosu koji će za upis Novih dionica uplatiti dioničari Izdavatelja u razdoblju ponude Novih dionica..

Izdavatelj procjenjuje da će svi troškovi u svezi s izdanjem/ponudom Novih dionica, uključujući, ali ne ograničavajući se na troškove Agenta izdanja i uvrštenja, troškove pravnih savjetnika, troškove neovisnih revizora, HANFE, SKDD-a, Zagrebačke burze i druge materijalne troškove i slično iznositi približno 1,6 milijuna kn, uz eventualna odstupanja, a vezana za konačni iznos izdanja/ponude.

Najveća investicija u razdoblju do ljetne sezone 2019. godine je kompletno uređenje hotela Ad Turres i 10 paviljona na kategoriju 3*, kao i postojećeg restorana i bazena, za što se planira utrošiti iznos od 45 mil. kn.

Dovršit će se uređenje hotela Omorika, gdje je potrebno zamijeniti unutarnju i vanjsku stolariju, urediti hotelski restoran, izgraditi bazen te urediti prostor za wellness. Hotelu se planiraju dodati dva paviljona (do sad su sklopu

naselja AD Turres) koja će se u potpunosti renovirati na kategoriju 3*. Ova investicija planira se u iznosu od 43 mil kn.

S obzirom da planirani zahvati u hotel Katarina nisu izvedeni i završeni, Izdavatelj planira završiti s preuređenjem ovog hotela na način da će završiti sa uređenjem soba (stolarija, namještaj), urediti sve balkone, unutarnji i dva vanjska bazena s novim sustavom za pročišćavanje, te prostor u prizemlju hotela u koji bi se trebala smjestiti poliklinika Terme Selce, s kojima su razgovori u tijeku. Planirani radovi trebali bi se okončati do početka ljetne sezone 2019. godine. Očekivana vrijednost radova iznosi 16.5 mil kuna.

U kampu Selce će se raditi na podizanju standarda kampa te djelomična parcelizacija, te izgradnja dodatnih sadržaja (bazeni, restoran, igraonica za djecu). Planirani iznos investicije je 22,5 mil kn.

U turističkom naselju Kačjak planira se poboljšanje postojećih smještajnih kapaciteta te uređenje plaže sukladno Ugovoru o koncesiji na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže Kačjak zaključenom dana 11. srpnja 2018. godine između Primorsko-goranske županije i Izdavatelja. Planirana su sredstva u visini od 6 mil kn.

Izdavatelj planira uložiti dio prikupljenih sredstava i u ostale objekte radi poboljšanja ponude te održavanja kategorizacije: u hotel Esplanade, hotel Zagreb, hotel International i hotel Kaštel. Planiraju se utrošiti sredstva u visini od 7 mil kuna.

Preostali iznos prikupljenih sredstava Izdavatelj će koristiti u svrhu otplate ili refinanciranja postojećih kredita, u svrhu postizanja povoljnijih uvjeta financiranja, kao i u svrhu opće korporativne namjene. Prikupljena sredstva će se koristiti i za isplatu preostalih potraživanja prema bivšim radnicima i Croatia osiguranju, koji imaju upisana založna prava na nekretninama Izdavatelja. Dio sredstava bit će utrošen na planiranje većih investicija u sljedećim godinama (turističko naselje Kačjak i hotel Slaven), što podrazumijeva pripremu projektne dokumentacije i rješavanje imovinsko-pravnih pitanja. Dio sredstava (približno 6 milijuna kuna) koristiti će se za pokriće tekućih obveza u narednih 12 mjeseci, a za čije pokriće Izdavatelj ne raspolaže potrebnim obrtnim kapitalom.

4. INFORMACIJE O VRIJEDNOSNIM PAPIRIMA KOJI SU PREDMET UVRŠTENJA ZA TRGOVANJE

4.1. Opis vrste i roda vrijednosnih papira koji su predmet ponude i/ili uvrštenja za trgovanje, uključujući ISIN (međunarodni jedinstveni identifikacijski broj) ili neku drugu identifikacijsku oznaku vrijednosnog papira

Predmet javne ponude dionica su redovne dionice Izdavatelja na ime bez nominalnog iznosa. Predmet ponude i izdanja jest do najviše 16.390.360 Novih dionica. Nove dionice izdat će se u nematerijaliziranom obliku, u obliku elektroničkog zapisa na računu vrijednosnih papira u računalnom sustavu SKDD-a, s oznakom koju dodijeli SKDD.

Predmet uvrštenja na Službeno tržište Zagrebačke burze d.d. su sve Nove dionice Izdavatelja, oznake vrijednosnog papira i ISIN oznake koje će dodijeliti SKDD.

4.2. Zakonodavstvo na temelju kojega su vrijednosni papiri izrađeni

Nove dionice su izrađene na temelju zakonodavstva Republike Hrvatske.

4.3. Naznaka o tome jesu li vrijednosni papiri na ime ili na donositelja i jesu li vrijednosni papiri u obliku potvrda ili u nematerijaliziranom obliku. U posljednjem slučaju, ime i adresu subjekta zaduženog za vođenje evidencije

Sve Nove dionice su redovne dionice bez nominalnog iznosa, izdane na ime, u nematerijaliziranom obliku, u obliku elektroničkog zapisa u računalnom sustavu SKDD-a.

4.4. Valuta izdanja vrijednosnih papira

Nove dionice nemaju nominalni iznos. Temeljni kapital Izdavatelja denominiran je u kunama pa je, shodno tome, i iznos temeljnog kapitala koji otpada na pojedinu Novu dionicu također denominiran u kunama.

4.5. Opis prava koja proizlaze iz vrijednosnih papira, uključujući sva ograničenja tih prava i postupak za korištenje tih prava

U skladu s odredbama ZTD-a i Statuta, sve dionice Izdavatelja, uključujući i Nove dionice, daju imateljima (rezidentima i nerezidentima) ista prava.

Pravo na dividendu. Člankom 38. Statuta određeno je kako se udjeli dioničara u dobiti (dividenda) određuju prema temeljnom kapitalu Izdavatelja koji otpada na njihove dionice.. Ne bude li odlukom Glavne skupštine određeno drukčije, dividenda se isplaćuje do 31. listopada tekuće godine u jednom ili više obroka. Odluku o tome hoće li se i koji će se dio dobiti isplatiti dioničarima kao dividenda donosi Glavna skupština običnom većinom danih glasova. Glavna skupština može odlukom o upotrebi dobiti, koju donosi običnom većinom danih glasova, odrediti kako se dobit neće isplatiti dioničarima i kako će se upotrijebiti u druge zakonom dopuštene svrhe. Uprava Izdavatelja može, uz suglasnost Nadzornog odbora, tijekom poslovne godine odlučiti kako će se iz predvidivog dijela neto dobiti dioničarima isplatiti predjuam dividende. Statutom ni drugim aktima Izdavatelja nisu predviđena druga ograničenja u pogledu isplate dividende, niti fiksni datumi kada počinje teći pravo na isplatu dividende, vremenski rok nakon kojeg pravo na dividendu istječe te naznaka osobe u čiju korist djeluje navedeni istek roka, razlike u postupanju u odnosu na dioničare s obzirom na njihovu rezidentnost, postotak dividende i način njezinog obračuna, periodičnost i kumulativna ili nekumulativna priroda plaćanja dividende zbog čega se za navedene slučajeve primjenjuju važeći propisi. Međutim, Izdavatelj se ugovorima s HBOR-om, obvezao kako neće isplaćivati dividendu bez suglasnosti HBOR-a dok su navedeni ugovori na snazi. Tražbina isplate dividende dioničarima zastarijeva u općem zastarnom roku od 5 godina od datuma dospijanja te tražbine.

Pravo glasa na Glavnoj skupštini. Sukladno članku 30. Statuta, pravo sudjelovanja na Glavnoj skupštini te korištenje pravom glasa imaju osobe koje su dioničari Izdavatelja koji su Izdavatelju podnijeli prijavu za sudjelovanje na Glavnoj skupštini najkasnije 6 kalendarskih dana prije dana za koji je zakazano održavanje Glavne skupštine. Dan prijave i dan održavanja Glavne skupštine se ne uračunavaju. Prijava se podnosi u pisanom obliku Upravi Izdavatelja ili financijskoj instituciji koju Uprava odredi u objavi poziva. Uprava je ovlaštena potanje odrediti sadržaj prijave. Svaka redovna dionica ima pravo na jedan glas.. Na Glavnoj skupštini se može glasovati putem punomoćnika. punomoć mora biti u pisanom obliku. Punomoć se predaje Izdavatelju zajedno s prijavom za sudjelovanje na Glavnoj skupštini, osim ako je već ranije predana Izdavatelju. Punomoć ostaje pohranjena kod Izdavatelja. Punomoć može biti dana za zastupanje dioničara na određenoj skupštini ili kao stalna punomoć. Stalna punomoć vrijedi za sve redovne i izvanredne skupštine do opoziva. Na Glavnoj skupštini glasuje se javno podizanjem glasačkih kartona ili popunjavanjem i predajom glasačkih listića, ovisno o broju prisutnih dioničara odnosno njihovih zastupnika. O izboru načina glasovanja odlučuje predsjednik skupštine. Glasovanju se pristupa nakon što su raspravljene sve točke dnevnog reda, ali predsjednik skupštine može odlučiti da se glasuje nakon svake točke dnevnog reda posebno. Jedan dioničar ili zastupnik dioničara svojim glasovima može glasovati samo na isti način. Jednog dioničara može na Glavnoj skupštini zastupati samo jedna osoba. Glavnoj skupštini predsjedava predsjednik skupštine kojeg određuje Nadzorni odbor između svojih članova za svaku skupštinu Izdavatelja iznova. Nadzorni odbor može glasovima svih članova odrediti kako skupštini predsjedava osoba koja nije član toga odbora. Da bi mogla odlučivati skupština mora biti valjana sazvana sukladno zakonu i Statutu. Glavna skupština može valjano donositi odluke, osim ako zakonom nije što drugo propisano, ako su na početku rada skupštine zastupljeni glasovi koji predstavljaju najmanje jednu polovinu temeljnog kapitala Izdavatelja u vrijeme održavanja skupštine. Ako se u prvom sazivu glavne skupštine ne postigne navedeni kvorum Glavna skupština u drugom sazivu održat će se na istom mjestu u isto vrijeme, osam dana kasnije. U tom slučaju može donositi pravovaljane odluke bez obzira na zastupljenost temeljnog kapitala na Glavnoj skupštini. Glavna skupština sve odluke donosi običnom većinom danih glasova, osim ako zakonom ili ovim Statutom nije što drugo propisano. Kada zakon propisuje da su za donošenje odluke potrebni glasovi koji predstavljaju većinu temeljnog kapitala zastupljenog prigodom donošenja odluke, dovoljna je obična većina zastupljenog temeljnog kapitala, osim ako zakonom ili Statutom nije što drugo propisano. Kada zakon propisuje kako su za donošenje odluke potrebni glasovi koji predstavljaju većinu temeljnog kapitala zastupljenog prigodom donošenja odluke, dovoljna je obična većina zastupljenog temeljnog kapitala, osim u slučaju da je zakonom propisana veća većina. U slučaju da su glasovi jednako podijeljeni smatra se da odluka nije donesena. Iznimno, ako je prigodnom izbora članova Nadzornog odbora predloženo više kandidata nego članova koji se smatraju izabrati, smatra se kako su izabrani oni kandidati koji su dobili najveći broj glasova (relativna većina). U slučaju da su glasovi za dva ili više kandidata jednako podijeljeni pa se zbog toga ne može utvrditi koji su kandidati izabrani, ponovno se pristupa glasovanju glede tih kandidata i izabranim se smatra onaj ili oni od njih koji su dobili najveći broj glasova (relativna većina). U slučaju da prigodom ponovljenog glasovanja glasovi budu opet jednako podijeljeni, odlučit će ždrijeb. Sjednice Glavne skupštine nisu javne. Osim osoba koje imaju pravo sudjelovati na sjednici Glavne skupštine i osoba koje su dužne prisustvovati, sjednici Glavne skupštine mogu prisustvovati i ostale osobe samo ako su pozvane kao gosti.

Pravo prvokupa u ponudama za upis vrijednosnih papira istog roda. Člankom 11. Statuta kao i člankom 308. ZTD-a propisano je kako se svakom dioničaru koji to zatraži mora dati pravo da upiše onaj dio (broj) novih dionica koji odgovara njegovom udjelu u dotadašnjem temeljnom kapitalu društva. Statutom određeni rok za ostvarivanje prava prvenstva upisa novih dionica jest najmanje 14 dana. Pravo prvenstva upisa novih dionica se može u potpunosti ili djelomično isključiti odlukom Glavne skupštine glasovima koji predstavljaju najmanje četiri petine temeljnog kapitala zastupljenog na glavnoj skupštini pri donošenju odluke.

Pravo na udio u dobiti Izdavatelja. O pravu dioničara na udio u dobiti Izdavatelja nema posebnih odredbi u Statutu ni drugim internim aktima Izdavatelja osim kako je navedeno pod ovom točkom Prospekta u odjeljku Pravo na dividendu.

Pravo na isplatu dijela ostatka likvidacijske, odnosno stečajne mase Izdavatelja. Statutom Izdavatelja nije posebno regulirano pravo na isplatu dijela ostataka likvidacijske odnosno stečajne mase te se navedeno pravo ostvaruje sukladno primjenjivim propisima.

Odredbe o otkupu. Pravo otkupa nije posebno regulirano Statutom Izdavatelja te se na otkup primjenjuju odredbe propisa kojima se uređuje navedeno pravo.

Odredbe o konverziji. Statut Izdavatelja ne sadrži odredbe o konverziji te se na konverziju primjenjuju odredbe propisa kojima se uređuje navedeno pravo.

Pravo na obaviještenost o poslovanju Izdavatelja i sva druga upravljačka i imovinska prava koja za imatelje dionica proizlaze iz odredaba ZTD-a i drugih relevantnih propisa.

4.6. U slučaju novih izdanja, izjava o rješenjima, ovlaštenjima i odobrenjima na temelju kojih vrijednosni papiri jesu ili će biti izrađeni i/ili izdani

Nove dionice izdat će se na temelju Odluke Glavne skupštine o povećanju temeljnog kapitala koja je objavljena na internetskim stranicama Izdavatelja i na internetskim stranicama Zagrebačke burze na dan 24. kolovoza 2018. godine.

Ovaj Prospekt podlozan je odobrenju HANFA-e te će, ukoliko bude odobren, biti objavljen u elektroničkom obliku na internetskim stranicama Izdavatelja. Prospekt će također biti dostupan u tiskanom obliku u sjedištu Izdavatelja i Agenta izdanja i uvrštenja na zahtjev i bez naknade.

Nakon upisa i uplate Novih dionica, Odluku Glavne skupštine o povećanju temeljnog kapitala i povećanje temeljnog kapitala bit će potrebno upisati u Sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci, a Nove dionice izdat će se u nematerijaliziranom obliku, u obliku elektroničkog zapisa na računu vrijednosnih papira u računalnom sustavu SKDD-a.

Očekuje se da će Nove dionice biti uvrštene na Službeno tržište Zagrebačke burze.

4.7. U slučaju novih izdanja, očekivani datum izdanja vrijednosnih papira

Nakon upisa i uplate Novih dionica, Izdavatelj očekuje kako će Odluka Glavne skupštine o povećanju temeljnog kapitala i upis povećanja temeljnog kapitala u Sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci te izdavanje Novih dionica i njihov upis u depozitorij SKDD-a biti izvršeni u listopadu 2018. godine, međutim Izdavatelj ne može jamčiti navedeno s obzirom da to ne ovisi isključivo o njemu.

4.8. Opis svih ograničenja u vezi sa slobodnom prenosivosti vrijednosnih papira

Ne postoje nikakva ograničenja u prijenosu Novih dionica.

4.9. Naznaka postoje li bilo kakve obvezne ponude za preuzimanje i/ili pravila istiskivanja i rasprodaje u vezi s vrijednosnim papirima

Budući da su dionice Izdavatelja uvrštene na uređeno tržište, sukladno odredbama ZPDD-a svaka fizička ili pravna osoba obvezna je objaviti ponudu za preuzimanje kada neposredno ili posredno, samostalno ili djelujući zajednički, stekne dionice s pravom glasa Izdavatelja, tako da zajedno s dionicama koje je već stekla, prijeđe prag od 25% dionica s pravom glasa Izdavatelja.

ZPDD-om su propisane iznimke od obveze objave ponude za preuzimanje. Između ostalog, na temelju odluke o povećanju temeljnog kapitala, Glavna skupština može odobriti stjecateljima stjecanje dionica bez obveze objavljivanja ponude za preuzimanje prema ZPDD, ako bi takvim stjecanjem za stjecatelje nastala obveza na objavljivanje ponude za preuzimanje, sukladno članku 14. stavku 1. točki 3. ZPDD-a.

Izdavatelj nema saznanja o postojanju naznaka bilo kakve obvezne ponude i/ili pravila istiskivanja i rasprodaje u vezi s dionicama Izdavatelja, osim ponude za preuzimanje iz dijela III - točka 4.10 - "Naznaka o javnim ponudama za preuzimanje Dionica Izdavatelja od strane trećih osoba koje su se dogodile tijekom posljednje poslovne godine i u tekućoj poslovnoj godini" ovog Prospekta.

4.10. Naznaka o javnim ponudama za preuzimanje Dionica Izdavatelja od strane trećih osoba koje su se dogodile tijekom posljednje poslovne godine i u tekućoj poslovnoj godini

PBZ CROATIA OSIGURANJE obvezni mirovinski fond – kategorija A, OIB: 94002620905 i PBZ CROATIA OSIGURANJE obvezni mirovinski fond – kategorija B, OIB: 99318944138, zastupano po PBZ CROATIA OSIGURANJE d.d. za upravljanje obveznim mirovinskim fondovima, sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 44, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS: 080406496, OIB: 20455535575 i ERSTE PLAVI OBVEZNI MIROVINSKI FOND KATEGORIJE B, OIB: 37688683890, ERSTE PLAVI OBVEZNI MIROVINSKI FOND KATEGORIJE A, OIB: 29597039090 i Erste Plavi Expert – dobrovoljni mirovinski fond, OIB: 21938195883, zastupano po ERSTE d.o.o. – društvo za upravljanje obveznim i dobrovoljnim mirovinskim fondovima, sa sjedištem u Zagrebu, Ivana Lučića 2/a, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS: 080407542, OIB: 49659289650 (dalje u tekstu: Ponuditelji) objavili su ponudu za preuzimanje dionica u Izdavatelju, objavljenu u Narodnim novinama br. 56/2018 od 20. lipnja 2018. godine (dalje u tekstu: Ponuda za preuzimanje), odobrenu rješenjem HANFA-e Klasa: UP/I-976-02/18-02/05; Urbroj: 326-01-770-772-18-7 od 14. lipnja 2018. godine.

Prema Ponudi za preuzimanje Ponuditelj je obvezan platiti iznos od 5,75 kn (pet kuna i sedamdeset pet lipa) za svaku dionicu koja je predmet Ponude za preuzimanje te koja udovoljava uvjetima Ponude za preuzimanje. Ponuđena cijena od 5,75 kn (pet kuna i sedamdeset pet lipa) po dionici Izdavatelja je cijena po kojoj su Ponuditelji dana 6. travnja 2018. godine, na temelju Ugovora o prodaji i prijenosu dionica društva JADRAN d.d., Crikvenica, broj: 3145662/90000 sklopljenog između Republike Hrvatske i CERP-a, kao prodavatelja i Ponuditelja kao stjecatelja (dalje u tekstu: Ugovor), stekli ukupno 34.754.768 redovnih dionica Izdavatelja koje glase na ime, nominalne vrijednosti 10,00 kn po dionici, od Republike Hrvatske i od CERP-a. Iz potvrde Zagrebačke burze od 3. svibnja 2018. godine te rješenja Zagrebačke burze Klasa: UP/I-451-01/18-01/1, Urbroj: 536-18-2 od 8. siječnja 2018. godine, vidljivo je kako su dionice Izdavatelja uvrštene na Službeno tržište Zagrebačke burze 8. siječnja 2018. godine te je prvi dan trgovanja dionicama bio 10. siječnja 2018. godine. Imajući u vidu da je obveza objave Ponude za preuzimanje nastala 6. travnja 2018. godine, očigledno je da dionice Izdavatelja nisu bile uvrštene na uređeno tržište tijekom razdoblja od tri mjeseca prije nastanka obveze objavljivanja Ponude za preuzimanje. Također, dionice Izdavatelja nisu uopće bile uvrštene na uređeno tržište u trenutku objave Javnog poziva za iskazivanje interesa za kupnju dionica trgovačkih društava u vlasništvu Republike Hrvatske i CERP-a provedbom postupka javnog prikupljanja ponuda, a koji poziv je objavljen 4. studenog 2017. godine. Stoga nije moguće izračunati prosječnu cijenu Dionica kao ponderirani prosjek svih cijena ostvarenih na uređenom tržištu u zadnja tri mjeseca prije nastanka obveze objavljivanja Ponude za

preuzimanje, odnosno prije javne objave poziva za iskazivanje interesa, u smislu čl. 16. st. 3. ZPDD-a, te navedenu prosječnu cijenu usporediti s cijenom po kojoj su Ponuditelji prethodno stekli dionice Izdavatelja. Slijedom navedenog, izrađen je elaborat o procjeni fer vrijednosti dionica Izdavatelja od strane društva BDO Savjetovanje d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Trg John Fitzgerald Kennedy 6/B, OIB: 67503563095, a koji je revidiran od strane društva Deloitte d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 80, OIB: 11686457780, kao neovisnog ovlaštenog revizora (dalje u tekstu: Elaborat). Pri procjeni fer vrijednosti dionica Izdavatelja korištene su (i) metoda diskontiranih novčanih tokova, (ii) metoda usporedivih društava i (iii) metoda usporedivih tržišnih transakcija. Navedene metode ocijenjene su primjerenima budući da uzimaju u obzir očekivanja menadžmenta i projekcije poslovanja Izdavatelja, očekivane industrijske i regulativne trendove, kao i usporediva društva i usporedive transakcije. Metoda analize cijene dionica Izdavatelja na uređenom tržištu nije uzeta u obzir prilikom utvrđivanja konačne fer vrijednosti Dionica, i to zbog relativno malog broja i malog volumena transakcija Dionica u relevantnom razdoblju. Pri izradi procjene fer vrijednosti dionica Izdavatelja procjenitelj se nije susreo s posebnim teškoćama. Metodom diskontiranih novčanih tokova utvrđena je fer vrijednost dionice Izdavatelja u iznosu od 5,50 kn – 5,90 kn, metodom usporedivih društava utvrđena je fer vrijednost dionice Izdavatelja u iznosu od 4,27 kn – 5,29 kn, dok je metodom usporedivih tržišnih transakcija utvrđena fer vrijednost dionice Izdavatelja u iznosu od 5,50 kn – 6,11 kn. U pogledu značaja pojedinih metoda, procjenitelj je koristio srednju vrijednost, odnosno medijan svih primijenjenih metoda. Time se postiže da je konačna fer vrijednost dionica Izdavatelja rezultat primjene kako dinamičkog pristupa, koji vrednuje Izdavatelja uzimajući u obzir njegov budući potencijal, tako i statičnog tržišnog pristupa, koji vrednuje Izdavatelja na osnovu pokazatelja financijskog stanja i poslovanja do dana na koji se utvrđuje vrijednost, ne uzimajući u obzir vrijednost imovine u upotrebi. Uzimajući u obzir rezultat svih primijenjenih metoda te značaj dan pojedinim metodama, Elaboratom je utvrđena fer vrijednost u iznosu od 5,70 kn (pet kuna i sedamdeset lipa) za svaku dionicu Izdavatelja.

Fer vrijednost dionica Izdavatelja utvrđena je s danom 6. travnja 2018. godine, kao danom nastanka obveze objave Ponude za preuzimanje. 4. studenog 2017. godine, kao dan objave Javnog poziva za iskazivanje interesa za kupnju dionica trgovačkih društava u vlasništvu Republike Hrvatske i CERP-a provedbom postupka javnog prikupljanja ponuda, nije uzet u obzir budući da na taj dan dionice Izdavatelja nisu bile uvrštene na uređeno tržište te stoga Izdavatelj u predmetnom trenutku nije ulazio u područje primjene odredbi ZPDD-a i nije moglo biti predmet postupka preuzimanja sukladno spomenutim odredbama. Slijedom toga, prilikom izrade elaborata o procjeni fer vrijednosti dionica Izdavatelja nije moguće utvrđivati cijenu na dan objave prethodno spomenutog Javnog poziva, već je bilo potrebno utvrditi cijenu na dan nastanka obveze za preuzimanje, kao alternativu predviđenu u čl. 22. st. 5. ZPDD-a.

S obzirom da fer vrijednost dionice Izdavatelja utvrđena Elaboratom ne prelazi cijenu po kojoj su Ponuditelji stekli dionice u razdoblju od jedne godine prije dana nastanka obveze objavljivanja Ponude za preuzimanje, cijena u Ponudi za preuzimanje od 5,75 kn (pet kuna i sedamdeset pet lipa) za svaku Dionicu koja je predmet Ponude za preuzimanje, određena bila je sukladno čl. 16. ZPDD-a.

Ponuda za preuzimanje nije uključivala naknadu u obliku zamjenskih dionica ili kombiniranu naknadu. Naknada za dionice je plaćena u novcu.

Ponuditelji je putem Depozitara obavio isplatu kupoprodajne cijene za dionice koje su uredno i pravovremeno pohranjene, a koje nisu bile povučene iz pohrane, na račun dioničara – prodavatelja koji su dostavili podatke o računu Depozitaru na koji će im se isplatiti naknada, u roku od 14 dana od dana isteka roka trajanja Ponude za preuzimanje. Rok trajanja Ponude za preuzimanje iznosio je 28 dana počevši od dana objave Ponude za preuzimanje u Narodnim novinama i od strane operatera uređenog tržišta – Zagrebačke burze (od dana kasnije objave).

Dana 2. kolovoza 2018. godine na Internetskim stranicama ZSE objavljeno je Izvješće o preuzimanju. Prema navedenom Izvješću o preuzimanju, ponudu za preuzimanje prihvatilo je ukupno 369 dioničara Izdavatelja.

U postupku preuzimanja pohranjeno je ukupno 4.954.664 otplaćenih dionica Izdavatelja, koje predstavljaju 10,08% temeljnog kapitala Izdavatelja i daju pravo na 4.954.664 glasova, odnosno 10,08% glasova na glavnoj skupštini Izdavatelja. Navedene dionice Ponuditelju su isplatili i preuzeli. Od tog ukupnog broja:

- (i) PBZ CO OMF A je preuzeo 14.863 dionica Izdavatelja, koje predstavljaju 0,03% temeljnog kapitala Izdavatelja;
- (ii) PBZ CO OMF B je preuzeo 3.188.329 dionica Izdavatelja, koje predstavljaju 6,49% temeljnog kapitala Izdavatelja;
- (iii) Erste Plavi OMF B je preuzeo 1.705.395 dionica Izdavatelja, koje predstavljaju 3,47% temeljnog kapitala Izdavatelja;
- (iv) Erste Plavi OMF A je preuzeo 11.395 dionica Izdavatelja, koje predstavljaju 0,02% temeljnog kapitala Izdavatelja;
- (v) Erste Plavi Expert je preuzeo 34.682 dionica Izdavatelja, koje predstavljaju 0,07% temeljnog kapitala Izdavatelja.

Nakon Ponude za preuzimanje Ponuditelji drže ukupno 39.709.432 dionica Izdavatelja, koje predstavljaju 80,82% temeljnog kapitala Izdavatelja te daju pravo na 39.709.432 glasova, odnosno 80,82% glasova na Glavnoj skupštini Izdavatelja. Od tog ukupnog broja:

- (i) PBZ CO OMF A nakon ponude za preuzimanje drži 120.467 dionica Izdavatelja, koje predstavljaju 0,24% temeljnog kapitala Izdavatelja te daju pravo na 120.467 glasova, odnosno 0,24% glasova na Glavnoj skupštini Izdavatelja;
- (ii) PBZ CO OMF B nakon ponude za preuzimanje drži 25.551.681 dionica Izdavatelja, koje predstavljaju 52,01% temeljnog kapitala Izdavatelja te daju pravo na 25.551.681 glasova, odnosno 52,01% glasova na Glavnoj skupštini Izdavatelja;
- (iii) Erste Plavi OMF B nakon ponude za preuzimanje drži 13.668.925 dionica Izdavatelja, koje predstavljaju 27,82% temeljnog kapitala Izdavatelja te daju pravo na 13.668.925 glasova, odnosno 27,82% glasova na Glavnoj skupštini Izdavatelja;
- (iv) Erste Plavi OMF A nakon ponude za preuzimanje drži 89.742 dionica Izdavatelja, koje predstavljaju 0,18% temeljnog kapitala Izdavatelja te daju pravo na 89.742 glasova, odnosno 0,18% glasova na Glavnoj skupštini Izdavatelja;
- (v) Erste Plavi Expert nakon ponude za preuzimanje drži 278.617 dionica Izdavatelja, koje predstavljaju 0,57% temeljnog kapitala Izdavatelja te daju pravo na 278.617 glasova, odnosno 0,57% glasova na Glavnoj skupštini Izdavatelja.

4.11. U državi sjedišta Izdavatelja i državi (državama) gdje je izvršena ponuda ili je zatraženo uvrštenje za trgovanje: informacije o porezu na dohodak od vrijednosnih papira koji je zadržan na izvoru, naznaka u pogledu toga preuzima li Izdavatelj odgovornost za zadržavanje poreza na izvoru

Sljedeći sažetak poreznog tretmana koji proizlazi iz imanja dionica temelji se na pozitivnim propisima RH u vrijeme izrade ovog Prospekta. Svaki imatelj dionica upućuje se na savjetovanje sa svojim poreznim savjetnikom o poreznim posljedicama koje za njega mogu proizići iz imanja ili raspolaganja dionicama, uključivo primjenjivost i učinak domaćih i stranih poreznih propisa ili poreznih međunarodnih ugovora.

Zakoni i pravilnici kojima je regulirano oporezivanje pravnih i fizičkih osoba su Zakon o porezu na dobit i Pravilnik o porezu na dobit koji reguliraju oporezivanje dobiti domaćih i inozemnih pravnih osoba, te Zakon o porezu na dohodak i Pravilnik o porezu na dohodak koji reguliraju oporezivanje dohotka domaćih i inozemnih fizičkih osoba.

Sukladno Zakonu o porezu na dohodak, dohotkom od kapitala se, između ostalog, smatraju i primici od dividendi i udjela u dobiti na temelju udjela u kapitalu.

Predujam poreza na dohodak po osnovi primitaka od dividendi ili udjela u dobiti na temelju udjela u kapitalu obračunava se i plaća, po odbitku, od ukupnog primitka, po stopi od 12%, bez priznavanja osobnih odbitaka. Porez na dohodak ne plaća se pri isplati dividendi i udjela u dobiti ako se isplaćuju iz dobiti ostvarene do 29. veljače 2012. godine, osim dividendi i udjela u dobiti na temelju udjela u kapitalu koji su ostvareni u razdoblju od 1. siječnja 2001. godine do 31. prosinca 2004. godine, a isplaćuju se nakon 1. siječnja 2017. godine te se oporezuju stopom predujma poreza na dohodak od 12%.

Domaće fizičke osobe uz porez na dohodak plaćaju i prirez porezu na dohodak ukoliko je takva obveza utvrđena odlukama nadležnih tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave u mjestu prebivališta odnosno uobičajenog boravišta domaće fizičke osobe, a prema stopama propisanim tim odlukama.

Ako je RH sklopila ugovor o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja s državom rezidentnosti inozemne fizičke osobe, primjenjuju se odredbe ugovora o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja ukoliko su iste povoljnije te se porez na dohodak od kapitala plaća se po odbitku prema stopi iz ugovora ako su zadovoljeni svi potrebni uvjeti.

Sukladno odredbi stavka 2. članka 69. Zakona o porezu na dohodak, dohodak od kapitala ne utvrđuje se po osnovi dividendi i udjela u dobiti ako su dividende i ti udjeli iskorišteni za uvećanje temeljnog kapitala društva ili ako su ostvareni od ulaganja Fonda hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji te su namijenjene i dijele se članovima tog Fonda. Primjena navedenog oslobođenja je propisana i odredbom stavka 9. članka 70. Pravilnika o porezu na dohodak.

Sukladno Zakonu o porezu na dohodak, dohotkom od kapitala smatraju se i kapitalni dobitci, pri čemu su odredbe Zakona o porezu na dohodak u dijelu koji se odnosi na oporezivanje kapitalnih dobitaka stupile na snagu 1. siječnja 2016. godine. Dohodak od kapitala po osnovi kapitalnih dobitaka čini razlika između ugovorene prodajne cijene odnosno primitka utvrđenog prema tržišnoj vrijednosti financijske imovine stečene nakon 1. siječnja 2016. godine koja se otuđuje i nabavne vrijednosti te imovine, pri čemu se financijskom imovinom, između ostalog, smatraju i primici od prenosivih vrijednosnih papira odnosno dionica, a otuđenjem se smatra prodaja, zamjena, darovanje i drugi prijenos financijske imovine.

Imatelji financijske imovine obvezni su obračunati, obustaviti i uplatiti predujam poreza na dohodak od kapitala po osnovi kapitalnih dobitaka do 31. siječnja tekuće godine za sve kapitalne dobitke ostvarene u prethodnoj godini umanjene za ostvarene kapitalne gubitke po stopi od 12%, uz obustavu prireza (ukoliko je propisan) bez priznavanja osobnih odbitaka.

Dohodak od kapitala po osnovi kapitalnih dobitaka ne oporezuje se ako je (i) otuđenje izvršeno između bračnih drugova i srodnika u prvoj liniji i drugih članova uže obitelji iz članka 14. stavka 5. i 6. Zakona o porezu na dohodak, između razvedenih bračnih drugova ako je otuđenje u neposrednoj svezi s razvodom braka, (ii) financijska imovina naslijeđena te (iii) financijska imovina otuđena nakon dvije godine od dana nabave odnosno stjecanja te imovine.

Porez na dobit

Sukladno Zakonu o porezu na dobit prihod domaćih pravnih osoba po osnovi dividendi i udjela u dobiti ne podliježu oporezivanju porezom na dobit. Pravne osobe – nerezidenti obvezne su u RH platiti porez po odbitku na prihode koje ostvare od dividendi i udjela u dobiti, po stopi od 12%, koji se isplaćuju od 1. ožujka 2012. godine, osim u slučaju isplate dividendi i udjela u dobiti koji su ostvareni do 31. prosinca 2000. godine bez obzira kada se isplaćuju.

Ako je Republika Hrvatska sklopila ugovor o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja s državom rezidentnosti pravne osobe – nerezidenta, primjenjuju se odredbe ugovora o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja ukoliko su iste povoljnije te se porez po odbitku plaća prema stopi iz ugovora ako su zadovoljeni svi potrebni uvjeti. Porezna osnovica poreza po odbitku je bruto iznos naknade koju tuzemni isplatitelj plaća nerezidentu –

inozemnom primatelju. Porezni obveznik poreza po odbitku je tuzemni isplatitelj naknada (dividende ili udjela u dobiti) te isti, prilikom plaćanja takvih naknada nerezidentu, obračunava, obustavlja i plaća porez po odbitku u skladu s predmetnim zakonom, osim ako nerezident ima sjedište u državama s kojima RH primjenjuje ugovor o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja i pravo iz ugovora o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja je povoljnije, imajući u vidu da su zadovoljeni svi potrebni uvjeti.

Porez na dodanu vrijednost

Sukladno Zakonu o porezu na dodanu vrijednost, transakcije, uključujući posredovanje, osim upravljanja i pohrane, u vezi s dionicama, udjelima u trgovačkim društvima ili udruženjima, obveznicama i drugim vrijednosnim papirima, uz iznimku dokumenata kojima se utvrđuje neko pravo nad dobrima te prava ili vrijednosnih papira kojima se utvrđuju određena prava na nekretninama, oslobođene su poreza na dodanu vrijednost.

Porez na nasljedstva i darove

Sukladno Zakonu o lokalnim porezima porez na nasljedstva i darove, po stopi od 4%, plaća se na nekretnine, gotov novac, novčane tražbine i vrijednosne papire te na pokretnine ako im je pojedinačna tržišna vrijednost veća od 50.000,00 kuna na dan utvrđivanja porezne obveze.

Obveznici poreza na nasljedstva i darove su fizičke i pravne osobe, koje na teritoriju naslijede ili prime na dar ili steknu po drugoj osnovi bez naknade imovinu na koju se plaća porez na nasljedstva i darove. Navedeni zakon propisuje i razna oslobođenja od poreza na nasljedstva i darove ovisno o srodstvu stjecatelja s ostaviteljem ili darovateljem te ovisno o statusu stjecatelja ili svrsi dara.

5. OPĆI UVJETI PONUDE

5.1. Uvjeti, statistički podaci o ponudi, očekivani vremenski raspored i postupak koji se traži za podnošenje ponude

5.1.1. Uvjeti kojima ponuda podliježe

Glavna skupština Izdavatelja donijela je 24. kolovoza 2018. godine odluku o povećanju temeljnog kapitala, Izdavatelja s iznosa od 282.507.090,00 kn za iznos od najviše 282.733.710,00 kn na iznos od najviše 565.240.800,00 kn, uplatom u novcu, izdavanjem najviše 16.390.360 novih redovnih dionica na ime bez nominalnog iznosa ("Nove dionice").

Svaka Nova dionica daje pravo na jedan glas u Glavnoj skupštini Izdavatelja te sva ostala prava identična pravima koje daju postojeće dionice Izdavatelja sukladno zakonu i Statutu Izdavatelja. Nove dionice glase na ime i daju dioničarima sva prava utvrđena zakonom i Statutom od dana upisa povećanja temeljnog kapitala u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci.

Povećanje temeljnog kapitala Izdavatelja provest će se ponudom Novih dionica postojećim dioničarima Društva u jednom krugu, uz prethodnu objavu prospekta sukladno odredbama Zakona o tržištu kapitala.

Radi provedbe odluke o povećanju temeljnog kapitala Izdavatelja, postojećim dioničarima nije isključeno pravo prvenstva na upis i uplatu Novih dionica sukladno odredbi članka 308. stavka 4. ZTD-a.

Ovaj prospekt podlozan je odobrenju HANFA-e te će, ako bude odobren, biti objavljen u elektroničkom obliku na internetskim stranicama Izdavatelja i na internetskim stranicama Zagrebačke burze. Prospekt će također biti dostupan u tiskanom obliku u sjedištu Izdavatelja te sjedištu Agenta izdanja i uvrštenja, na zahtjev, bez naknade.

Nove dionice će se upisivati pisanom izjavom (Upisnicom). Upis i uplata Novih dionica će se provoditi na način određen u javnom pozivu za upis Novih dionica.

Uprava Izdavatelja ovlaštena je samostalno odlučiti kada će objaviti poziv na upis Novih dionica. Poziv na upis Novih dionica Uprava Izdavatelja objavit će na internetskim stranicama Zagrebačke burze i na internetskim stranicama Izdavatelja. Svoje pravo na upis Novih dionica dioničari Izdavatelja će moći ostvariti u roku od 14 dana od dana naznačenog u pozivu na upis Novih dionica.

U javnom pozivu na upis Novih dionica detaljno će biti naznačeno mjesto i vrijeme osigurani za upis Novih dionica putem upisnica. Upisane Nove dionice dioničari su dužni uplatiti u roku koji će odrediti Uprava Izdavatelja u javnom pozivu na upis Novih dionica.

Upis i uplata Novih dionica vršit će se u jednom krugu kako je detaljnije navedeno u dijelu III - točka 5.1.3. "Razdoblje, uključujući bilo kakve moguće izmjene, tijekom kojega će ponuda biti otvorena i opis postupka prijave" ovog Prospekta.

5.1.2. Ukupni iznos izdanja/ponude

Povećanjem temeljnog kapitala izdavanjem Novih dionica, Izdavatelj očekuje prikupiti ukupna sredstva u iznosu do 282.733.710,00 kn.

Konačni iznos povećanja temeljnog kapitala ovisiti će o broju Novih dionica koje će biti upisane i uplaćene. Tako utvrđen ukupni iznos upisanih i uplaćenih Novih dionica predstavljat će ujedno i točan iznos povećanja

temelnog kapitala Izdavatelja izdavanjem Novih dionica. Uprava Izdavatelja će uz suglasnost Nadzornog odbora utvrditi točan iznos povećanja temeljnog kapitala i točan broj Novih dionica. Sukladno Odluci Glavne skupštine o povećanju temeljnog kapitala Nadzorni odbor Izdavatelja ovlašten je da, nakon povećanja temeljnog kapitala, uskladi odredbe Statuta Izdavatelja o visini temeljnog kapitala i broja dionica u potpunom tekstu Statuta s promjenama do kojih je došlo povećanjem temeljnog kapitala i izdanjem Novih dionica.

5.1.3 Razdoblje, uključujući bilo kakve moguće izmjene, tijekom kojega će ponuda biti otvorena i opis postupka prijave

Nove dionice će se upisivati i uplaćivati na način određen u pozivu za upis Novih dionica. U skladu s Odlukom Glavne skupštine o povećanju temeljnog kapitala, uprava Izdavatelja ovlaštena je samostalno odlučiti kada će objaviti poziv na upis Novih dionica, nakon što ovaj prospekt bude odobren od strane HANFA-e. Poziv na upis Novih dionica uprava će objaviti na internetskim stranicama Zagrebačke burze i na internetskim stranicama Izdavatelja.

Upis i uplata Novih dionica vršit će se u jednom krugu kako slijedi:

Svaki dioničar Izdavatelja imat će pravo upisati najviše onaj broj Novih dionica koji odgovara njegovom udjelu u temeljnom kapitalu Izdavatelja na kraju radnog vremena SKDD, odnosno stanje u 18 sati, na dan objave javnog poziva na upis Novih dionica.

Nove dionice će se upisivati pisanom izjavom (Upisnica). Upisnice kojima se upisuje, odnosno uplate kojima se uplaćuje više od broja Novih dionica koje ima pravo upisati pojedini dioničar, bit će uzete u obzir samo do predmetnog broja Novih dionica koje pojedini dioničar ima pravo upisati.

U slučaju da se na upis i uplatu Novih dionica javi banka skrbnik, Upisnicu može popuniti i poslati ili banka skrbnik ili krajnji ulagatelj, pri čemu banka skrbnik u Upisnici mora navesti podatak o imenu i prezimenu (tvrtci), adresi prebivališta (sjedištu) i OIB-u krajnjeg ulagatelja. U suprotnom, ulagatelj neće imati pravo sudjelovati u upisu Novih dionica.

U slučaju eventualno preplaćenog iznosa od strane pojedinih dioničara, tim dioničarima će biti vraćeni odgovarajući iznosi novčanih sredstva u roku od sedam Radnih dana po isteku roka za upis i uplatu Novih dionica, na broj novčanog računa koji dioničari navedu u Upisnici. Izdavatelj u navedenom slučaju neće snositi troškove platnog prometa ili bilo koje druge troškove koje je dioničar imao po osnovi izvršenja transakcije niti će dioničarima isplatiti kamate za razdoblje od uplate sredstava na račun Izdavatelja do trenutka povrata sredstava dioničaru.

Svoje pravo na upis Novih dionica dioničari Društva će moći ostvariti u roku od 14 dana od dana naznačenog u pozivu na upis Novih dionica.

5.1.4. Naznaka trenutka i okolnosti pod kojima se ponuda može opozvati ili obustaviti te može li se opoziv dogoditi nakon što trgovanje započne

Točan iznos povećanja temeljnog kapitala utvrđuje se prema stanju upisa i uplata na dan završetka roka za upis i uplatu Novih dionica.

Konačni iznos povećanja temeljnog kapitala ovisiti će o broju Novih dionica koje će biti upisane i uplaćene. Tako utvrđen ukupni iznos upisanih i uplaćenih Novih dionica predstavljat će ujedno i točan iznos povećanja temeljnog kapitala Izdavatelja izdavanjem Novih dionica. Uprava Izdavatelja će uz suglasnost Nadzornog odbora utvrditi točan iznos povećanja temeljnog kapitala i točan broj Novih dionica. Sukladno Odluci Glavne skupštine o povećanju temeljnog kapitala Nadzorni odbor Izdavatelja ovlašten je da, nakon povećanja temeljnog kapitala, uskladi odredbe Statuta Izdavatelja o visini temeljnog kapitala i broja dionica u potpunom tekstu Statuta s promjenama do kojih je došlo povećanjem temeljnog kapitala i izdanjem Novih dionica.

U slučaju eventualno preplaćenog iznosa od strane pojedinih dioničara, tim dioničarima će biti vraćeni odgovarajući iznosi novčanih sredstva u roku od sedam Radnih dana po isteku roka za upis i uplatu Novih

dionica, na broj novčanog računa koji dioničari navedu u upisnici. Izdavatelj u navedenom slučaju neće snositi troškove platnog prometa ili bilo koje druge troškove koje je dioničar imao po osnovi izvršenja transakcije niti će dioničarima isplatiti kamate za razdoblje od uplate sredstava na račun Izdavatelja do trenutka povrata sredstava dioničaru.

Ako povećanje temeljnog kapitala ne bude upisano u sudski registar u roku od dvanaest mjeseci od dana donošenja Odluke Glavne skuštine o povećanju temeljnog kapitala, upisnica prestaje obvezivati upisnika, a izvršena uplata bit će vraćena dioničarima bez odlaganja. U tom slučaju smatrat će se da povećanje temeljnog kapitala nije provedeno uspješno.

Ponuda može biti opozvana odnosno obustavljena u slučaju nastupa okolnosti predviđenih važećim propisima Republike Hrvatske (primjerice, kao posljedica donošenja odluke nadležnog tijela). Opoziv ponude od strane Izdavatelja nakon što trgovanje započne nije moguć.

5.1.5. Opis mogućnosti za smanjenje upisa i način povrata preplaćenog iznosa podnositeljima

Predviđene su sljedeće okolnosti vezano uz smanjenje upisa i/ili načina povrata preplaćenog iznosa.

Upis i uplata Novih dionica provodit će se pod uvjetima određenim u javnom pozivu za upis Novih dionica i u dijelu III - točka 5.1.8. "Način i rokovi za uplatu i isporuku Novih dionica" ovog Prospekta.

Svaki dioničar Izdavatelja imaće pravo upisati najviše onaj broj Novih dionica koji odgovara njegovom udjelu u temeljnom kapitalu Izdavatelja na kraju radnog vremena SKDD, odnosno stanje u 18 sati, na dan objave javnog poziva na upis Novih dionica.

Nove dionice će se upisivati pisanom izjavom (Upisnica). Upisnice kojima se upisuje, odnosno uplate kojima se uplaćuje više od broja Novih dionica koje ima pravo upisati pojedini dioničar, bit će uzete u obzir samo do predmetnog broja Novih dionica koje pojedini dioničar ima pravo upisati.

U slučaju eventualno preplaćenog iznosa od strane pojedinih dioničara, tim dioničarima će biti vraćeni odgovarajući iznosi novčanih sredstva u roku od sedam Radnih dana po isteku roka za upis i uplatu Novih dionica, na broj novčanog računa koji dioničari navedu u Upisnici. Izdavatelj u navedenom slučaju neće snositi troškove platnog prometa ili bilo koje druge troškove koje je dioničar imao po osnovi izvršenja transakcije niti će dioničarima isplatiti kamate za razdoblje od uplate sredstava na račun Izdavatelja do trenutka povrata sredstava dioničaru.

U istom roku i pod istim uvjetima, Izdavatelj će vratiti pojedinim ulagateljima eventualno preplaćena sredstva, kao i sredstva uplaćena za Nove dionice, u slučaju odustajanja od upisa i uplate kako je predviđeno u dijelu III - točka 5.1.7. "Naznaka razdoblja tijekom kojega se prijava može povući, uz uvjet da je ulagateljima dopušteno da mogu povući svoj upis" ovog Prospekta.

Ako ulagatelj do isteka roka za uplatu ne uplati cjelokupan iznos za Nove dionice koje je upisao, Agent izdanja i uvrštenja će za izračun broja dionica koje je pojedini ulagatelj upisao uzeti iznos stvarno uplaćenih novčanih sredstava na ime upisa Novih dionica, pod uvjetom da broj upisanih Novih dionica nije veći od broja Novih dionica koje pojedini dioničar ima pravo upisati.

Ako povećanje temeljnog kapitala ne bude upisano u sudski registar u roku od dvanaest mjeseci od dana donošenja Odluke Glavne skuštine o povećanju temeljnog kapitala, upisnica prestaje obvezivati upisnika, a izvršena uplata bit će vraćena dioničarima bez odlaganja.

5.1.6. Pojediniosti o najmanjem i/ili najvišem iznosu prijave (u broju vrijednosnih papira ili u ukupnom iznosu za ulaganje).

Minimalni broj dionica za upis po ulagatelju: je jedna, dok svaki dioničar Izdavatelja ima pravo upisati onaj broj novih dionica koji odgovara njegovom udjelu u temeljnom kapitalu Društva.

5.1.7. Naznaka razdoblja tijekom kojega se prijava može povući, uz uvjet da je ulagateljima dopušteno da mogu povući svoj upis

Ulagatelji koji su upisali Nove dionice mogu povući prijavu za upis Novih dionica u slučaju izricanja neke od nadzornih mjera od strane HANFA-e, pod uvjetima predviđenim člankom 449. ZTK-a.

U slučaju da u razdoblju od odobrenja Prospekta pa do isteka roka za prihvrat ponude ili do početka trgovanja na uređenom tržištu, što god od toga se dogodi kasnije, nastane novi bitni čimbenik ili se utvrdi postojanje značajne greške ili netočnosti glede informacija sadržanih u Prospektu koje mogu utjecati na procjenu vrijednosnih papira, Izdavatelj će biti obavezan dopuniti Prospekt novim, točnim i potpunim informacijama u obliku dopune Prospekta.

Ulagatelji koji su, prije objave dopune Prospekta, pristali kupiti ili upisati Nove dionice u javnoj ponudi, imaju pravo odustati od kupnje ili upisa Novih dionica, u roku od dva Radna dana od objave dopune Prospekta, pod uvjetom da se novi bitni čimbenik, značajna greška ili netočnost pojavi prije isteka roka za prihvrat ponude i isporuke odnosno prijenosa vrijednosnih papira na račune vrijednosnih papira u odgovarajućem registru nematerijaliziranih vrijednosnih papira.

Osim kako je prethodno navedeno, ulagateljima nije dopušteno odustati od izvršenog upisa i uplate za Nove dionice.

5.1.8. Način i rokovi za uplatu i isporuku Novih Dionica

U javnom pozivu na upis Novih dionica bit će detaljno naznačeno mjesto i vrijeme za njihov upis putem Upisnica i rok za uplatu iznosa za upisane Nove dionice, kao i podaci o računu na koji će se vršiti uplate za Nove dionice.

Ulagatelji su dužni uplatiti sredstva za uplatu Novih dionica najkasnije do isteka zadnjeg dana roka za upis i uplatu, s tim da će se valjanom uplatom smatrati isključivo ona uplata koja će biti zaprimljena u korist gore navedenog računa koji će biti otvoren kod Agenta izdanja i uvrštenja Privredne banke Zagreb d.d. najkasnije do 19 sati zadnjeg dana roka za uplatu. Ako ulagatelj vrši uplatu sredstava u drugim institucijama za platni promet, osim Privredne banke Zagreb d.d., ulagatelj se treba samostalno informirati kod institucije kod koje vrši uplatu o vremenu potrebnom da uplaćena sredstva budu zaprimljena na gore navedenom računu kod Agenta izdanja i uvrštenja Privredne banke Zagreb d.d. prije isteka prethodno navedenog roka.

Točan iznos povećanja temeljnog kapitala utvrđuje se prema stanju upisa i uplata na dan završetka roka za upis i uplatu Novih dionica.

Ulagatelji postaju imateljima Novih dionica upisom u depozitorij SKDD-a, a upis će se obaviti u skladu s pravilima SKDD-a čim povećanje temeljnog kapitala bude upisano u sudskom registru. Ako povećanje temeljnog kapitala ne bude upisano u sudski registar u roku od 12 mjeseci od dana donošenja Odluke Glavne skupštine o povećanju temeljnog kapitala, izjava o upisu (Upisnica) više neće obvezivati ulagatelja, a izvršene uplate bit će vraćene bez odlaganja ulagateljima na način i pod uvjetima opisanim u dijelu III - točka 5.1.5. „Opis mogućnosti za smanjenje upisa i načina za povrat preplaćenog iznosa podnositeljima" ovog Prospekta. Izdavatelj očekuje da će upis Odluke Glavne skupštine o povećanju temeljnog kapitala i povećanja temeljnog kapitala u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci te izdavanje Novih dionica i njihov upis u depozitorij SKDD-a biti izvršeni u listopadu 2018. godine, međutim Izdavatelj ne može jamčiti navedeno s obzirom da to ne ovisi isključivo o njemu.

5.1.9. Potpuni opis načina i datuma kada su rezultati ponude bili objavljeni

U roku od 3 Radna dana od dana završetka roka za upis i uplatu Novih dionica, Izdavatelj će utvrditi točan iznos povećanja temeljnog kapitala i broj Novih dionica te, najkasnije sljedećeg radnog dana, objaviti podatke o upisu i uplati Novih dionica i iznosu povećanja temeljnog kapitala na internetskim stranicama Zagrebačke burze i internetskim stranicama Izdavatelja.

5.1.10. Postupak za korištenje bilo kojeg prava prvokupa, prenosivosti prava upisa i postupanje s neiskorištenim pravima upisa

Postojeći dioničari Izdavatelja imaju pravo prvenstvenog upisa Novih dionica u skladu s člankom 11. stavkom 1. Statuta, člankom 308. stavkom 1. ZTD-a i Odlukom Glavne skupštine o povećanju temeljnog kapitala. Nije predviđeno pravo prvokupa, prenosivost prava upisa niti postupanje s neiskorištenim pravima.

5.2. Plan raspodjele i dodjele

Pri alokaciji Novih dionica će se u potpunosti poštivati pravo prvenstvenog upisa Novih dionica dioničara koji odgovara njegovom udjelu u temeljnom kapitalu Izdavatelja na kraju radnog vremena SKDD-a na dan objave poziva na upis Novih dionica, tj. dioničarima će se raspodjeliti u potpunosti sve valjano upisane i uplaćene Nove dionice. Ako pojedini dioničar upiše i uplati veći broj dionica od onog koje ima pravo upisati, dodijelit će mu se isključivo broj Novih dionica koje ima pravo upisati. Ako ulagatelj do isteka roka za uplatu ne uplati cjelokupan iznos za Nove dionice koje je upisao, dodijelit će mu se onaj broj Novih dionica za koje je stvarno izvršena valjana uplata, uz uvjet da taj broj dionica nije veći od broja dionica koje pojedini dioničar ima pravo upisati.

5.2.1. Različite kategorije potencijalnih ulagatelja kojima su ponuđene Nove dionice

Ne postoje različite kategorije potencijalnih ulagatelja kojima su ponuđene Nove dionice te su Nove dionice ponuđene dioničarima Izdavatelja imaju pravo upisati najviše onaj broj Novih dionica koji odgovara njihovom udjelu u temeljnom kapitalu Izdavatelja na kraju radnog vremena društva Središnje klirinško depozitarno društvo d.d. na dan objave poziva na upis Novih dionica.

5.2.2. Prema saznanju Izdavatelja, naznaka o tome namjeravaju li većinski dioničari ili članovi rukovodećih, nadzornih ili administrativnih tijela upisali ponudu te namjerava li bilo koja osoba upisala više od pet posto ponude

PBZ CROATIA OSIGURANJE d.d. za upravljanje obveznim mirovinskim fondovima u svoje ime, i za račun: PBZ CROATIA OSIGURANJE obveznog mirovinskog fonda kategorije A, i PBZ CROATIA OSIGURANJE obveznog mirovinskog fonda kategorije B, Zagreb, Radnička cesta 44, Republika Hrvatska i ERSTE d.o.o. društvo za upravljanje obveznim i dobrovoljnim mirovinskim fondovima, u svoje ime i za račun: ERSTE PLAVI obvezni mirovinski fond kategorije B, ERSTE PLAVI obvezni mirovinski fond kategorije A, ERSTE PLAVI EXPERT dobrovoljni mirovinski fond, Zagreb, Ivana Lučića 2/a, Republika Hrvatska, su se u svojoj ponudi za kupnju dionica u vlasništvu Republike Hrvatske obvezali izvršiti i dokapitalizaciju u novcu iz vlastitih sredstava u iznosu od 200.000.000,00 kn, slijedom čega se može očekivati da navedena društva namjeravaju upisati Nove dionice, i to više od pet posto Ponude.

5.2.3. Informacije za objavu prije dodjele:

Nove dionice Izdavatelja upisuju se na način opisan u dijelu III. točka 5.1.3. ovog Prospekta.

5.2.4. Postupak obavješćivanja podnositelja o dodijeljenim iznosima i naznaka o tome može li trgovanje početi prije nego što je obavješćivanje obavljeno

SKDD će o Novim dionicama obavijestiti sve ulagatelje u Nove dionice na način da će navedenim ulagateljima poslati obavijest o promjeni na njihovom računu vrijednosnih papira i o novom stanju na zadnji dan mjeseca u kojem će Nove dionice biti upisane u depozitorij i usluge poravnanja i namire SKDD-a, a što se očekuje u listopadu 2018. Nakon što upis Novih dionica bude proveden u informacijskom sustavu SKDD-a, Izdavatelj će, sukladno važećim propisima, zatražiti uvrštenje Novih dionica na Službeno tržište Zagrebačke burze. Trgovanje Novim dionicama na Službenom tržištu bit će moguće kada i ako uvrštenje Novih dionica bude odobreno od

strane Zagrebačke burze na dan koji svojom odlukom odredi Zagrebačka burza, a o čemu će ulagatelji biti obaviješteni objavom na internetskim stranicama Zagrebačke burze.

5.2.5. Prekomjerna dodjela i opcija "green shoe"

Kod upisa i uplate Novih dionica, upis dodatnih dionica („overallotment“, prekomjerna dodjela) kao niti opcije pokrića upisa dodatnih vrijednosnih papira („green shoe“) nisu predviđeni.

5.3. Formiranje cijene

5.3.1. Naznaka cijene po kojoj su vrijednosni papiri ponuđeni te naznaka iznosa svih troškova i poreza posebno stavljenih na teret upisnika ili kupca

U skladu s odredbom članka 304. st. 3. ZTD-a, Glavna skupština Izdavatelja, sukladno Odluci Glavne skupštine o povećanju temeljnog kapitala, utvrdila je cijenu Novih dionica u iznosu od 17,25 kn po Novoj dionici.

Izdavatelj ne naplaćuje upisniku bilo kakve troškove, međutim upisnik će potencijalno biti u obvezi snositi troškove upisa i uplate Novih dionica, uključujući troškove platnog prometa, troškove poštanskih usluga, troškove javnog bilježnika i sl. Prema najboljem saznanju Izdavatelja, nema poreza koji bi bili posebno stavljeni na teret upisniku. Upisnici također trebaju uzeti u obzir da za razdoblje od trenutka uplate novčanih sredstava na ime uplate Novih dionica do trenutka slobodnog raspolaganja Novim dionicama odnosno povrata novčanih sredstava na račun upisnika naznačen u Upisnici, neće ostvarivati kamatu, te da stoga uplatom Novih dionica upisnicima potencijalno nastaje tzv. oportunitetni trošak.

5.3.2. Postupak objavljivanja cijene ponude

Cijena Novih dionica u iznosu od 17,25 kn po Novoj dionici naznačena je u Odluci Glavne skupštine o povećanju temeljnog kapitala objavljenoj na internetskim stranicama Izdavatelja i na internetskim stranicama Zagrebačke burze na dan 24. kolovoza 2018. godine i bit će naznačena u javnom pozivu za upis Novih dionica koji će se objaviti na internetskim stranicama Izdavatelja te na internetskim stranicama Zagrebačke burze.

5.3.3. Ako su dioničari Izdavatelja imali pravo prvokupa i ako je to pravo bilo ograničeno ili ukinuto, naznačite osnovu za cijenu izdanja ako se radi o izdavanju uz uplatu u novcu, zajedno s razlozima i korisnicima takvog ograničenja ili ukidanja

Pravo dioničara na prvenstveni upis Novih dionica nije bilo ograničeno.

5.3.4. Ako postoji ili bi mogla postojati značajna razlika između cijene javne ponude i stvarnog troška nabave vrijednosnih papira za članove administrativnih, rukovodećih ili nadzornih tijela ili višeg rukovodstva ili povezanih osoba koji su ih stekli transakcijama tijekom prethodne godine, ili koji ih imaju pravo steći, uključiti usporedbu javnog doprinosa predložene javne ponude i stvarnih gotovinskih doprinosa takvih osoba

Prema saznanju Izdavatelja, članovi Uprave, Nadzornog odbora, više rukovodstvo, povezane osobe te ostali članovi rukovodećih i administrativnih tijela tijekom prethodne godine nisu stjecali dionice Izdavatelja.

5.4. Plasman i pokroviteljstvo

5.4.1. Ime i adresa koordinatora globalne ponude i pojedinih dijelova ponude i, prema saznanju izdavatelja ili ponuditelja, mjesta u različitim državama gdje se odvija ponuda

U postupku povećanja temeljnog kapitala Izdavatelja javnom ponudom Novih dionica sudjelovale su sljedeće osobe, angažirane od strane Izdavatelja u postupku:

- **Privredna banka Zagreb d.d.** sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732, kao Agent izdanja i uvrštenja Novih dionica, a opseg djelovanja uključuje usluge koje se odnose na pripremu i provedbu javne ponude bez obveze otkupa.
- **MAMIĆ PERIĆ REBERSKI RIMAC Odvjetničko društvo d.o.o.** sa sjedištem u Zagrebu, Ivana Lučića 2a, OIB: 32802230502, kao pravni savjetnik Izdavatelja u javnoj ponudi, a opseg djelovanja uključuje savjetodavne usluge koje se odnose na primjenjivo zakonodavstvo Republike Hrvatske za potrebe pripreme i provedbe javne ponude bez obveze otkupa.

Ponuda Novih dionica odvijat će se isključivo na području Republike Hrvatske i ne postoje koordinatori globalne ponude.

5.4.2. Ime i adresa svih platnih agenata i depozitarnih agenata u svakoj državi

Platni agent kod kojeg se vrši uplata za Nove dionice u razdoblju ponude Novih dionica je Agent izdanja i uvrštenja Novih dionica odnosno Privredna banka Zagreb d.d., Radnička cesta 50, Zagreb.

Depozitarni agent za Nove dionice od dana izdanja Novih dionica je Središnje klirinško depozitarno društvo d.d., Heinzelova 62/a, Zagreb.

5.4.3. Ime i adresa osoba koje provode postupak ponude odnosno prodaje uz obvezu otkupa te ime i adresa osoba koje provode postupak ponude odnosno prodaje bez obveze otkupa ili po sporazumima koji vode računa o najboljoj zaštiti interesa. Naznaka bitnih obilježja sporazuma, uključujući kvote. Ako izdanje nije u cijelosti obuhvaćeno pokroviteljstvom, naznačite dio koji nije obuhvaćen. Naznaka sveukupnog iznosa provizije za pokroviteljstvo te provizije za plasman

Postupak pripreme i provedbe javne ponude Novih dionica bez obveze otkupa Novih dionica provodi društvo Privredna banka Zagreb d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732

Iznos naknade društvu Privredna banka Zagreb d.d. za navedenu uslugu reguliran je ugovorom između Izdavatelja i društva Privredna banka Zagreb d.d. i uključen je u ukupne troškove izdanja/ponude, kako je navedeno u dijelu III - točka 8.1. „Ukupna neto sredstva i procjena ukupnih troškova izdanja/ponude” ovog Prospekta, a odgovara neto iznosu od 0,83% od ukupnog iznosa novčanih sredstava prikupljenih izdavanjem Novih dionica.

5.4.4. Datum na koji je sporazum o pokroviteljstvu zaključen ili će biti zaključen

Izdavatelj nije sklopio ugovor o pokroviteljstvu s Agentom izdanja ili drugim društvima.

6. UVRŠTENJE ZA TRGOVANJE I POSTUPCI TRGOVANJA

6.1. Naznaka o tome jesu li vrijednosni papiri predmet ili će biti predmet zahtjeva za uvrštenje za trgovanje s ciljem njihove distribucije na uređenom tržištu ili drugim istovjetnim tržištima, uz naznaku tržišta o kojima je riječ

Nakon odobrenja ovog Prospekta od strane HANFA-e, objave Prospekta u skladu sa člankom 435. ZTK-a i provedbe ponude Novih dionica, Izdavalatelj će podnijeti zahtjev za uvrštenje svih Novih dionica, odnosno najviše 16.390.360 redovnih dionica Izdavalatelja na ime, bez nominalne vrijednosti, u nematerijaliziranom obliku oznake i ISIN-a (međunarodni jedinstveni identifikacijski broj) koje će dodijeliti SKDD, na Službeno tržište Zagrebačke burze, a iste će biti uvrštene po odluci Zagrebačke burze o uvrštenju.

Izdavalatelj će prilikom podnošenja predmetnog zahtjeva za uvrštenje Novih dionica postupiti sukladno svim važećim propisima i zahtjevima Zagrebačke burze radi odobrenja uvrštenja, ali ne može jamčiti da će uvrštenje Novih dionica biti nužno odobreno od Zagrebačke burze. Najraniji datum uvrštenja nije poznat.

6.2. Sva uređena tržišta ili istovjetna tržišta na kojima će se prema saznanju Izdavalatelja vrijednosni papiri istog roda ponuditi ili će biti uvršteni za trgovanje ili su već uvršteni za trgovanje

Na datum ovog Prospekta Izdavalatelj ima uvršteno ukupno 16.377.223 redovnih dionica na Službeno tržište Zagrebačke burze. Nove dionice (do najviše 16.390.360 redovnih dionica Izdavalatelja) također se namjeravaju uvrstiti na Službeno tržište Zagrebačke burze.

6.3. Ako se istodobno ili gotovo istodobno s izradom vrijednosnih papira za koje se traži uvrštenje na uređeno tržište privatno upisuju ili plasiraju vrijednosni papiri istog roda, ili ako se izrađuju vrijednosni papiri drugih rodova za privatni ili javni plasman, navesti pojedinosti o prirodi takvih poslova i broju i obilježjima vrijednosnih papira na koje se odnose

Osim Novih dionica Izdavalatelja za koje se traži uvrštenje na Službeno tržište Zagrebačke burze, Izdavalatelj neće istovremeno privatno upisivati niti plasirati dionice iste serije, niti će istovremeno izrađivati dionice druge serije za privatno ili javno plasiranje.

6.4. Pojedinosti o subjektima koji su se obvezali da će djelovati kao posrednici pri sekundarnom trgovanju, osiguravajući likvidnost pomoću ponuda za kupnju i prodaju i opis glavnih uvjeta njihove obveze

Ne postoje subjekti koji su se obvezali Izdavalatelju da će djelovati kao posrednici pri sekundarnom trgovanju.

6.5. Stabilizacija: kad je Izdavalatelj ili dioničar koji prodaje svoje dionice dozvolio mogućnost prekomjerne dodjele ili je na drugi način predložio da se u vezi s ponudom mogu uvesti aktivnosti za stabilizaciju cijena, potrebno je dostaviti sljedeće navedene informacije:

Nije predviđena mogućnost stabilizacije cijena.

7. IMATELJI VRIJEDNOSNIH PAPIRA KOJI PRISTUPAJU PRODAJI

Ne postoje imatelji dionica Izdavatelja koji prodaju dionice Izdavatelja u predmetnoj ponudi, te s tim u svezi ni sporazumi o vezivanju.

8. TROŠAK IZDANJA/PONUDE

Svi troškovi u svezi s izdanjem/ponudom Novih dionica, uključujući, ali ne ograničavajući se na troškove Agentu izdanja i uvrštenja, troškove pravnih savjetnika, troškove neovisnih revizora, HANFE, SKDD-a, Zagrebačke burze i druge materijalne troškove i slično iznose približno 1,6 milijuna kn, uz evetualna odstupanja, a vezana za konačni iznos izdanja/ponude.

9. RAZVODNJAVANJE

9.1. Iznos i postotak neposrednog razvodnjavanja koje proizlazi iz ponude

Ukupan broj redovnih dionica Izdavatelja je 16.377.223. Povećanje temeljnog kapitala Izdavatelja provest će se uplatom u novcu, izdavanjem najviše 16.390.360 novih redovnih dionica na ime bez nominalnog iznosa.

9.2. U slučaju ponude za upis postojećim imateljima dionica, iznos i postotak neposrednog razvodnjavanja ako oni ne upišu novu ponudu

Ako pojedini dioničar Izdavatelja koji prije povećanja temeljnog kapitala ima 1,00% dionica Izdavatelja (odnosno 163.772 dionica), ne sudjeluje u upisu Novih dionica, njegov udio u temeljnom kapitalu Izdavatelja nakon provedenog povećanja temeljnog kapitala, pod pretpostavkom povećanja temeljnog kapitala izdavanjem maksimalno predviđenog broja Novih dionica (odnosno 16.390.360 dionica), smanjit će se na 0,499799%, odnosno takav dioničar u ukupnom temeljnom kapitalu Izdavatelja imat će ukupno i dalje 163.772 redovnih dionica umjesto 327.675 koliko bi imao da je iskoristio pravo prvenstva postojećih dioničara.

10. DODATNE INFORMACIJE

10.1. Ako se u Obavijesti o vrijednosnim papirima spominju savjetnici koji su povezani s izdavanjem, tada je potrebna izjava o tome u kojem su svojstvu djelovali savjetnici

U postupku izdavanja i uvrštenja Novih dionica, kao savjetnici Izdavatelja sudjeluju sljedeće osobe:

- MAMIĆ PERIĆ REBERSKI RIMAC Odborničko društvo d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Ivana Lučića 2a, upisano u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080633832, OIB: 32802230502, pruža Izdavatelju usluge pravnog savjetovanja vezano uz uvrštenje Dionica.;

10.2. Naznaka ostalih informacija u Obavijesti o vrijednosnim papirima koje su revidirali ili pregledali ovlaštteni revizori i o tome izradili izvješće. Kopija izvješća ili, uz odobrenje nadležnog tijela, sažetak izvješća

U Obavijesti o vrijednosnom papiru nema dodatnih informacija koje su revidirali ili pregledali ovlaštteni revizori i o tome izradili izvješće.

10.3. Kad je u Obavijest o vrijednosnim papirima uključeno mišljenje ili izvješće stručnjaka, navesti ime te osobe, službenu adresu, kvalifikacije te njegov eventualni značajni udjel u Izdavatelju

U Obavijesti o vrijednosnom papiru nije uključeno mišljenje ili izvješće druge osobe kojoj se pripisuje status stručnjaka

10.4. Kad informacije dolaze od treće osobe, dostaviti potvrdu da su te informacije točno prenesene i da prema saznanju Izdavatelja i koliko može potvrditi na temelju informacija koje je objavila treća osoba, nisu izostavljene činjenice zbog kojih bi tako prenesene informacije postale netočne ili obmanjujuće

Obavijest o vrijednosnom papiru ne sadrži informacije do kojih bi Izdavatelj došao od trećih osoba.

IV. PRIVICI PROSPEKTA

- 1. Revidirani financijski izvještaji za 2015. godinu (Mervis d.o.o.)**
- 2. Revidirani financijski izvještaji za 2016. godinu (Mervis d.o.o.)**
- 3. Revidirani financijski izvještaji za 2014., 2015. i 2016. godinu (BDO Croatia d.o.o.)**
- 4. Nerevidirani financijski izvještaj za prvo polugodište 2017. godine**
- 5. Godišnje izvješće o stanju i poslovanju Jadran d.d. u 2015. godini**
- 6. Godišnje izvješće o stanju i poslovanju Jadran d.d. u 2016. godini**
- 7. Statut Izdavatelja**

Privitak 1 - Revidirani financijski izvještaji za 2015. godinu (Mervis d.o.o.)

JADRAN d.d.

**FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI ZA 2015 . GODINU I
IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA**

Sadržaj

	str.
Izjava odgovornosti Uprave	-
Izvešće neovisnog revizora	-
Račun dobiti i gubitka	4
Bilanca	5
Izvešće o promjenama vlasničke glavnice	7
Izveštaj o novčanom tijeku	8
Bilješke uz financijska izvješća	9-52



JADRAN d.d.

Odgovornost Uprave za financijska izvješća

Temeljem važećeg hrvatskog Zakona o računovodstvu, Uprava je dužna osigurati da financijska izvješća za svaku financijsku godinu budu pripremljena u skladu s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja, tako da daju istinitu i objektivnu sliku financijskog stanja i rezultata poslovanja Društva za to razdoblje.

Uprava razumno očekuje da Društvo ima odgovarajuća sredstva za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti. Iz navedenog razloga, Uprava i dalje prihvaća načelo trajnosti poslovanja pri izradi financijskih izvješća.

Pri izradi financijskih izvješća Uprava je odgovorna:

- za odabir i potom dosljednu primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika;
- za razumne i oprezne prosudbe i procjene;
- za primjenu važećih računovodstvenih standarda, i za objavu i objašnjavanje svakog značajnog odstupanja u financijskim izvješćima;
- za pripremanje financijskih izvješća po načelu trajnosti poslovanja, osim ako je neprimjereno pretpostaviti da će Društvo nastaviti svoje poslovne aktivnosti.

Uprava je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija, koje će u bilo koje doba s prihvatljivom točnošću odražavati financijski položaj Društva, kao i njihovu usklađenost s važećim hrvatskim Zakonom o računovodstvu. Uprava je također odgovorna za čuvanje imovine Društva, te stoga i za poduzimanje razumnih mjera radi sprječavanja i otkrivanja pronevjera i ostalih nezakonitosti.

Uprava odobrila financijska izvješća za izdavanje dana 31. svibnja 2016. godine.

Predsjednik uprave Društva

Dino Manestar

Jadran d.d.

Bana Jelačića 16

Izješće neovisnog revizora***Upravi i vlasniku društva JADRAN d.d.***

Obavili smo reviziju priloženih financijskih izvješćaja društva JADRAN d.d., koji obuhvaćaju bilancu na 31. prosinca 2015. godine, račun dobiti i gubitka, izvješćaj o promjenama u glavnici i novćani tok za tada završenu godinu te sažetak znaćajnih računovodstvenih politika i drugih objašnjavajućih informacija.

Odgovornost Uprave za financijske izvješćaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje financijskih izvješćaja koji pružaju istinit i objektivan prikaz u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Hrvatskim standardima financijskog izvješćavanja i za one interne kontrole za koje uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja financijskih izvješćaja koji su bez znaćajnog pogrešnog prikazivanja uslijed prijevare ili pogreške.

Revizorova odgovornost

Naša je odgovornost izraziti mišljenje o tim financijskim izvješćajima temeljeno na našoj reviziji. Reviziju smo obavili u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima. Ti standardi zahtijevaju da postupamo u skladu s etićkim zahtjevima i planiramo te obavimo reviziju kako bismo stekli razumno uvjerenje o tome jesu li financijski izvješćaji bez znaćajnog pogrešnog prikazivanja.

Revizija uključuje obavljanje postupaka radi dobivanja revizijskih dokaza o iznosima i objavama u financijskim izvješćajima. Odabrani postupci ovise o revizorovoj prosudbi, kao i o procjeni rizika znaćajnog pogrešnog prikazivanja financijskih izvješćaja uslijed prijevare ili pogreške. U stvaranju tih procjena rizika, revizor razmatra interne kontrole relevantne za subjektovo sastavljanje financijskih izvješćaja koji pružaju istinit i objektivan prikaz kako bi se oblikovali revizijski postupci koji su primjereni u okolnostima, ali ne i za namjenu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola poslovnog subjekta. Revizija također uključuje ocjenjivanje primjerenosti primjenjenih računovodstvenih politika i razumnosti računovodstvenih procjena koje je stvorio menadžment, kao i ocjenjivanje cjelokupne prezentacije financijskih izvješćaja.

Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo pribavili dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše revizijsko mišljenje.

Osim toga, proćitali smo priloženo godišnje izvješće Društva za 2015. godinu, priloženo na stranci od 53 do 96 kako bismo mogli izraziti mišljenje o sukladnosti godišnjeg izvješća s priloženim financijskim izvješćajima Društva za 2015. godinu.

Mišljenje

Prema našem mišljenju, financijski izvještaji istinito i objektivno prikazuju financijski položaj Društva JADRAN d.d., na 31. prosinca 2015. godine, njegovu financijsku uspješnost i njegove novčane tokove za tada završenu godinu u skladu s Zakonom o računovodstvu i Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja.

Isticanje pitanje

Skrećemo pozornost na Bilješku 32 – Sudski sporovi i Bilješku 34 - Zaključenje stečajnog postupka u financijskim izvještajima koje opisuju neizvjesnost u svezi izjavljenih žalbi (izvanredne revizije) protiv rješenja o potvrdi stečajnog plana. U vezi s tim pitanjem naše mišljenje nije s rezervom.

Mišljenje o sukladnosti godišnjeg izvješća s financijskim izvještajima

Prema našem mišljenju, informacije sadržane u priloženom godišnjem izvješću za 2015. godinu za koje se sastavljaju i financijski izvještaji, su u skladu s priloženim financijskim izvještajima Društva JADRAN d.d., za 2015. godinu.

MERVIS d.o.o.

Ćikovići 26/11, Kastav

Republika Hrvatska

U ime i za MERVIS d.o.o.:

Rijeka, 01. lipnja 2016. godine

Mervis d.o.o.
za reviziju
i financijsko-računovodstvene usluge
RIJEKA

Ljubica Juranović – Skočić

(direktor i ovlašteni revizor)

Andrej Skočić

(ovlašteni revizor)



**JADRAN dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam
Crikvenica**

**BILJEŠKE
UZ GODIŠNJE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA 2015. GODINU**

31. prosinca 2015.

	Bilješka	2015.	2014.
Prihodi	5/i/	61.083.310	55.871.658
Ostali poslovni prihodi	5/ii/	3.216.669	4.661.677
Ukupni prihodi iz poslovanja	5	64.299.979	60.533.335
Nabavna vrijednost prodane robe		127.898	52.007
Troškovi sirovina, materijala, energije i SI	6/i/	15.336.810	15.066.648
Troškovi usluga	6/ii/	12.567.359	11.731.681
Troškovi djelatnika	6/iii/	20.080.342	19.267.825
Amortizacija materijalne i nematerijalne imovine	6/iv/	7.260.094	7.049.762
Ostali troškovi	6/v/	5.265.837	5.286.976
Troškovi rezerviranja	6/vii/	680.633	724.510
Vrijednosno usklađenje	6/vi/	188.084	41.400
Ostali poslovni rashodi	6/viii/	65.982	6.389
Ukupni troškovi iz redovnog poslovanja	6	61.573.039	59.227.198
Dobitak iz redovnog poslovanja		2.726.940	1.306.137
Financijski prihodi	7	766.806	1.091.071
Financijski rashodi	8	843.134	257.907
Neto (gubitak)/dobitak iz financijskih aktivnosti		-76.328	833.164
Dobit prije oporezivanja	9	2.650.612	2.139.301
Porez na dobit	9/i/	-	-
Neto dobit	9	2.650.612	2.139.301

*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Ovi financijski izvještaji odobreni su i potpisani od predsjednika Uprave.

	Bilješka	2015.	2014.
IMOVINA			
Dugotrajna imovina			
Nematerijalna imovina	10	282.261	296.943
Materijalna imovina	11	560.600.900	555.333.411
Financijska imovina	12	96.138	96.138
Potraživanja od povezanih poduzetnika		-	-
Ukupno dugotrajna imovina		560.979.299	555.726.492
Kratkotrajna imovina			
Zalihe	13	297.055	213.787
Potraživanja od kupaca	14	2.084.020	1.290.345
Potraživanja od države	16	113.034	45.619
Potraživanja od zaposlenih	15	16.123	13.237
Kratkotrajna financijska imovina	18	6.986.068	11.875.280
Ostala potraživanja	17	484.904	348.060
Novac u banci i blagajni	19	1.295.844	2.298.313
Ukupno kratkotrajna imovina		11.277.048	16.084.641
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i nedospjela naplata prihoda	20	820.274	-
UKUPNO IMOVINA		573.076.621	571.811.133

*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Ovi financijski izvještaji odobreni su i potpisani od predsjednika Uprave.

	Bilješka	2015.	2014.
GLAVNICA I OBVEZE			
Kapital i rezerve			
Temeljni kapital		490.774.660	490.774.660
Kapitalne rezerve		25.356.374	25.356.374
Revalorizacijske rezerve		-	-
Preneseni gubitak ili zadržana dobit		5.411.086	3.271.785
Dobit tekuće godine		2.650.612	2.139.301
Ukupno kapital i rezerve	21	524.192.732	521.542.120
Dugoročne obveze			
Obveze po dugoročnim rezervacijama	22	1.785.079	1.811.717
Ostale dugoročne obveze	23,24	39.458.803	42.954.936
Ukupno dugoročne obveze		41.243.882	44.766.653
Kratkoročne obveze			
Obveze prema dobavljačima	26	1.050.941	1.092.404
Obveze za predujmove, depozite i jamstva	25	2.238.364	2.136.035
Obveze prema zaposlenima	27	755.269	716.270
Obveze prema državi	28	468.949	497.142
Obveze prema bankama i drugim fin.instit.	29	1.980.167	-
Ostale kratkoročne obveze	30	43.300	18.893
Ukupno kratkoročne obveze		6.536.990	4.460.744
Obračunati troškovi	31	1.103.017	1.041.616
UKUPNO KAPITAL I OBVEZE		573.076.621	571.811.133

*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Ovi financijski izvještaji odobreni su i potpisani od predsjednika Uprave.

Izvešće o promjenama na kapitalu i pričuvama
Za razdoblje od 01.01.2015. do 31.12.2015. godine
(izraženo u kunama)

	Upisani kapital	Kapitalne pričuve	Revalorizac. pričuve	Preneseni gubitak	Dobit/gubitak tekuće godine	Ukupno
Stanje na dan 31.12.2013.	506.332.800	14.478.317	138.754.136	(692.849.634)	3.436.578	(29.847.803)
Smanjenje temeljnog kapitala i ostalih pričuva radi pokrića gubitka	(506.132.800)	(14.478.317)	(138.594.536)	659.205.653	-	-
Povećanje temeljnog kapitala ulaganjem potraživanja stečajnih vjerovnika	490.774.660	-	-	-	-	490.774.660
Smanjenje temeljnog kapitala povlačenjem jedne vlastite nematerijalizirane dionice	(200.000)	-	-	200.000	-	-
Zaduženje kamata razlučnih vjerovnika	-	-	-	(4.076.992)	-	(4.076.992)
Ulaganje u kapitalne pričuve	-	62.877.347	-	-	-	62.877.347
Smanjenje kapitalnih pričuva radi pokrića gubitka	-	(37.520.973)	-	37.520.973	-	-
Stanje na dan 17.01.2014.	490.774.660	25.356.374	159.600	-	3.436.578	519.727.212
Prijenos tekuće dobiti na zadržanu	-	-	-	3.436.578	(3.436.578)	-
Ukidanje revalorizacijske pričuve	-	-	(159.600)	-	-	(159.600)
Ispravak pogreški predhodnog razdoblja	-	-	-	(164.793)	-	(164.793)
Dobitak tekućeg razdoblja	-	-	-	-	2.139.301	2.139.301
Stanje na dan 31.12.2014.	490.774.660	25.356.374	-	3.271.785	2.139.301	521.542.120
Prijenos tekuće dobiti na zadržanu	-	-	-	2.139.301	(2.139.301)	-
Dobitak tekućeg razdoblja	-	-	-	-	2.650.612	2.650.612
Stanje na dan 31.12.2015.	490.774.660	25.356.374	-	5.411.086	-	524.192.732

*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Ovi financijski izvještaji odobreni su i potpisani od predsjednika Uprave.

	Bilješka	2015.	2014.
Novčani tijek od poslovnih aktivnosti			
Dobit prije poreza	9	2.650.612	2.139.301
Amortizacija	6	7.260.094	7.049.762
Promjena dugoročnih rezerviranja		(26.638)	-
Prihod od kamata		(216.689)	(409.249)
Troškovi kamata		452.214	6.787
Promjene ostale imovine i obveza		(3.496.133)	(443.474.625)
Rezultat iz poslovnih aktivnosti prije promjena u radnom kapitalu		6.623.460	(434.688.024)
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze		71.672	1.192.752
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	14	(1.000.821)	708.007
Zalihe	13	(83.268)	23.205
Ostale kratkoročne obveze		85.808	(119.853)
Ostala kratkotrajna imovina		(820.274)	11.269
Plaćene kamate		(452.214)	(6.787)
A. Neto novac od poslovnih aktivnosti		4.424.363	(432.879.431)
Novčani tijek od investicijskih aktivnosti			
Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine		-	-
Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	10,11	(12.512.901)	(128.741.601)
Primitak od kamata	7	216.689	409.249
Novčani primici od dividendi		-	-
Promjena financijske imovine		-	198.800
Promjena kratkotrajnih financijskih ulaganja		4.889.212	11.801.413
Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti		-	-
B. Neto novac od investicijskih aktivnosti		(7.407.000)	(116.332.139)
Novčani tijek od financijskih aktivnosti			
Povećanje glavnice društva		-	549.250.622
Novčani primici od glavnica kredita, zadužnica, pozajmica i dr.		-	-
Ostali primici od financijskih aktivnosti		-	-
Promjena kratkoročnih financijskih obveza		1.980.167	-
Novčani izdaci isplata dobiti		-	-
C. Neto novac od financijskih aktivnosti		1.980.167	549.250.622
UKUPNI NOVČANI TOK		(1.002.470)	39.052
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja		2.298.313	2.259.262
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja		1.295.844	2.298.314
PROMJENA STANJA NOVČANIH SREDSTAVA		(1.002.470)	39.052

*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Ovi financijski izvještaji odobreni su i potpisani od predsjednika Uprave.

Bilješke uz financijska izvješća – JADRAN d.d.

BILJEŠKA 1 - Djelatnost i opći podaci o Društvu

JADRAN dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam, Bana Jelačića 16., Crikvenica, upisano kod Trgovačkog suda u Rijeci, MBS (040000817). Upisani temeljni kapital društva iznosi 490.774.660 kuna. Osoba ovlaštena za zastupanje je Dino Manestar iz Crikvenice, Kralja Tomislava 63 a, temeljem odluke od 17.siječnja 2014.godine, zastupa pojedinačno i samostalno.

Društvo je registrirano za obavljanje slijedećih djelatnosti:

- ugostiteljske usluge smještaja,
- ugostiteljske usluge prehrane,
- osnivanje, financiranje i upravljanje poduzećima putem kapitala,
- poslovne usluge,
- ekonomske, organizacijske i tehnološke usluge,
- trgovina na veliko i malo prehrambenim i neprehrambenim proizvodima osim gotovih lijekova, oružja, municije, predmetna naoružanja, proizvoda i opreme namijenjene civilnoj zaštiti i općenarodnoj obrani,
- turističko posredovanje,
- mjenjački poslovi,
- pružanje i ostalih turističkih i drugih usluga u vanjsko trgovinskom prometu,
- ugostiteljske usluge smještaja i prehrane,
- turističko - agencijske usluge,
- organiziranje turističkih putovanja i izleta,
- iznajmljivanje, prihvaćanje, čuvanje i održavanje motornih vozila i plovila,
- uvoz i izvoz svih prehrambenih i neprehrambenih proizvoda osim lijekova, oružja, municije i predmeta naoružanja,
- posredovanje i zastupanje u međunarodnom prometu roba i usluga
- zastupanje stranih tvrtki i osoba,
- građenje, projektiranje i nadzor nad građenjem,
- pripremanje i usluživanje pića i napitaka,
- pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering),
- iznajmljivanje kamp-prikolica,
- zimsko čuvanje kamp-prikolica,

- proizvodnja hrane i pića,
- proizvodnja kruha, peciva, svježe tjestenine i kolača,
- proizvodnja dvopeka, keksa, trajnog peciva i kolača,
- prerada i konzerviranje mesa i mesnih proizvoda,
- iznajmljivanje i posredovanje u iznajmljivanju vozila, letjelica i plovnih objekata,
- agencijsko-pomorske usluge za prihvrat i opremu plovnih objekata u nautičkom turizmu,
- turističke usluge u nautičkom turizmu,
- turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude (seoskom, zdravstvenom, kulturnom, wellness, kongresnom, za mlade, pustolovnom, lovnom, športskom, golf-turizmu, športskom ili rekreacijskom ribolovu na moru, ronilačkom turizmu, športskom ribolovu na slatkim vodama kao dodatna djelatnost u uzgoju morskih i slatkovodnih riba, rakova i školjaka i dr.),
- ostale turističke usluge (iznajmljivanje pribora i opreme za šport i rekreaciju, kao što su sandoline, daske za jedrenje, bicikli na vodi, suncobrani, ležaljke i sl.),
- djelatnost rekreacije parkova i plaža,
- turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti,
- iznajmljivanje vezova (plutača), plovila sa i bez posade, bicikla i dr. predmeta i opreme za šport i razonodu, popravak čamaca za razonodu,
- iznajmljivanje bicikla,
- iznajmljivanje strojeva i opreme bez rukovatelja,
- turistički poslovi s inozemstvom,
- istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja,
- promidžba (reklama i propaganda),
- djelatnost organizatora sajmova, izložbi i kongresa,
- pružanje usluga informacijskog društva,
- usluge davanja pristupa internetu,
- kupnja i prodaja robe,
- obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu,
- djelatnost javnog cestovnog prijevoza putnika ili tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu,
- prijevoz za vlastite potrebe,
- javni prijevoz u linijskom obalnom pomorskom prometu,
- povremeni prijevoz putnika u obalnom pomorskom prometu,
- poslovanje nekretnina,
- iznajmljivanje zemljišta i vlastitih poslovnih i drugih prostora,

- ispitivanje proračuna za građevinske elemente,
- uređenje i dizajniranje eksterijera i interijera te oblikovanje i obrada elementa za uređenje,
- proizvodnja, uzgoj i prodaja cvijeća, ukrasnog bilja i sadnog materijala,
- uslužne djelatnosti u biljnoj proizvodnji i to: sadnja i održavanje vrtova, parkova i zelenih površina za sportske terene, ugostiteljske objekte i dr.,
- djelatnost uzgoja oštriga i dagnji,
- uzgoj maslina za proizvodnju ulja i za neposrednu potrošnju, te proizvodnju maslinovog ulja preradom vlastitih maslina,
- športska priprema,
- športska rekreacija,
- športska poduka,
- iznajmljivanje sportskih objekata (sportskih dvorana, tenis terena i drugih objekata za sport i razonodu),
- djelatnost za poboljšanje fizičke kondicije,
- obavljanje frizerskih djelatnosti i djelatnosti za njegu i održavanje tijela,
- skladištenje robe,
- obrada podataka,
- izrada baze podataka,
- kopiranje, fotokopiranje, skeniranje i slične usluge,
- pranje i kemijsko čišćenje tekstila i sličnih proizvoda,
- računovodstvene i knjigovodstvene usluge,
- popravak vozila, poljoprivrednih strojeva, izdavanje certifikata za motorna vozila i povremeno ispitivanje motornih vozila radi sigurnosti na cesti te čuvanje i pranje motornih vozila,
- djelatnost proizvodnje, stavljanje na tržište i korištene kemikalija,
- proizvodnja energije,
- savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem,
- iznajmljivanje uredskih strojeva i opreme,
- računalne djelatnosti,
- izrada i održavanje web-stranica,
- djelatnost elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga,
- poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina.

Prosječni broj zaposlenih u 2015. godini bio je 213 zaposlenika (2014. godina 203 zaposlenika).

Društvo svoje financijsko poslovanje obavlja preko žiro računa otvorenih kod:

- Zagrebačka banka d.d. HR39 2360 0001 1021 5014 0,
- Erste & steiermarkische bank d.d. HR39 2402 0061 1006 2049 6,
- Splitska banka d.d. HR92 2330 0031 1526 5156 9,
- Veneto banka d.d. HR92 2381 0091 1960 0213 8,
- Privredna banka d.d. HR43 2340 0091 1107 2269 0.

BILJEŠKA 2 - Sažetak značajnijih računovodstvenih politika

Sažetak najvažnijih računovodstvenih politika koje su dosljedno primjenjivane u tekućoj godini i predhodnim godinama obrazložene su u slijedećim točkama:

a) Izjava o usklađenosti

Financijski izvještaji sastavljeni su u skladu s Zakonom o računovodstvu (Narodne novine 107/07), sukladno Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja (HSFI).

Prema hrvatskom Zakonu o računovodstvu srednji poduzetnici su obvezni pripremati financijske izvještaje u skladu s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja. U Republici Hrvatskoj HSFI odobrava hrvatski odbor za standarde financijskog izvještavanja. Odobreni HSFI objavljuju se u službenom glasilu (Narodne novine). Na dan pripremanja ovih financijskih izvještaja u Republici Hrvatskoj važeći su bili Hrvatski standardi financijskog izvješćivanja (HSFI) objavljeni 2008.godine (Narodne novine 30/2008), a koji uključuju: Hrvatske standarde financijskog izvješćivanja (HSFI) od 1 do 17.

b) Osnove sastavljanja

Financijski izvještaji Društva pripremljeni su po načelu povijesnog troška, prepravljeni revalorizacijom određene imovine, a u skladu s Hrvatskim standardima financijskog izvješćivanja i hrvatskim zakonskim propisima.

Društvo vodi računovodstvene evidencije na hrvatskom jeziku, u kunama i u skladu s hrvatskim zakonskim propisima i računovodstvenim načelima te praksom koje se pridržavaju poduzeća u Hrvatskoj.

Sastavljanje financijskih izvještaja sukladno Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja (HSFI) zahtjeva upotrebu određenih ključnih računovodstvenih procjena. Također se od uprave zahtjeva da se služi prosudbama u procesu primjene računovodstvenih politika Društva.

c) Korištenje procjena i prosudbi

Priprema financijskih izvještaja zahtijeva od uprave stvaranje prosudbi, procjena i pretpostavki koje utječu na primjenu politika i iznosa objavljenih za imovinu, obveze, prihode i troškove. Stvarni rezultati se mogu razlikovati od takvih procjena.

Procjene i uz njih vezane pretpostavke kontinuirano se pregledavaju. Utjecaj korekcije procjene priznaje se u razdoblju u kojem je procjena korigirana i budućim razdobljima ukoliko korekcija utječe na buduće razdoblje.

Prosudbe koje je napravila uprava u primjeni računovodstvenih politika, a koje imaju značajan utjecaj na iznose iskazane u financijskim izvještajima, navedene su u bilješci 33. Ključne pretpostavke vezane uz budućnost na kojima se temelje značajne procjene i ostali ključni izvori nesigurnosti, koji uključuju značajan rizik da će doći do materijalno značajnih korekcija knjigovodstvene vrijednosti imovine i obveza u idućoj godini, također su navedene u bilješci 33.

d) Neograničenost vremena poslovanja i provedba stečajnog plana

Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci o zaključenju stečajnog postupka postalo je pravomoćno 21.siječnja 2014.godine, te je dana 28.siječnja 2014. godine u registar Trgovačkog suda u Rijeci upisana odluka o zaključenju stečajnog postupka i potvrdi stečajnog plana, čime je osigurana vremenska neograničenost poslovanja društva.

BILJEŠKA 3 – Značajne računovodstvene politike

a) Dugotrajna nematerijalna imovina

Dugotrajna nematerijalna imovina je nemonetarna imovina bez fizičkih obilježja koja se može identificirati i koju se očekuje koristiti duže od godine dana. Pod dugotrajnom nematerijalnom imovinom ubrajamo software, licence, koncesije, patente, ostala prava, izdatke za razvoj, goodwill, predujmove za nematerijalnu imovinu i sl.

Trošak nabave dugotrajne nematerijalne imovine prilikom kupnje obuhvaća: kupovna cijena nakon odbitka trgovačkih popusta i rabata, carine, porezi koji se ne vraćaju, te izdaci koji se izravno mogu pripisati pripremi ove imovine za namjeravanu upotrebu.

Nematerijalna imovina stečena pomoću državne potpore može se početno priznati i po nominalnoj vrijednosti uvećano za druge izdatke koji se izravno mogu pripisati pripremi imovine za namjeravanu uporabu.

Interno dobivena nematerijalna imovina priznaje se kao imovina samo ako je dokazana:

- tehnička provedivost nematerijalne imovine koja se dovršava tako da bude raspoloživa za uporabu ili prodaju,
- namjera dovršenja nematerijalne imovine i njene uporabe ili prodaje,
- mogućnost uporabe ili prodaje nematerijalne imovine,

- način na koji će nematerijalna imovina davati izgledne ekonomske koristi, između ostalog treba se dokazati i postojanje tržišta za proizvodnju nematerijalne imovine ili za samu nematerijalnu imovinu, ili pak korisnost nematerijalne imovine u slučaju da se ona koristi interno,
- raspoloživost odgovarajućih tehničkih, financijskih i drugih izvora za završetak razvoja i korištenje ili prodaju nematerijalne imovine,
- mogućnost pouzdanog utvrđivanja.

Troškovi istraživanja ne mogu se priznati kao imovina, nego predstavljaju trošak razdoblja. Izdatak za nematerijalnu stavku priznaje se kao rashod kada nastane, osim ako:

- predstavlja dio troška nabave nematerijalne imovine koja udovoljava kriterijima priznavanja.

Nematerijalna imovina naknadno se mjeri po trošku stjecanja umanjeno za akumulirani ispravak vrijednosti tj. amortizaciju, te gubitak od umanjenja vrijednosti. Amortizacija se obračunava po pojedinačnom sredstvu linearnom metodom. Ostatak vrijednosti nematerijalne imovine pretpostavlja se da je nula. Amortizacija započinje kada su lokacija i uvjeti potrebni za funkcioniranje te imovine u skladu s namjerama uprave i kada je imovina spremna za upotrebu.

Amortizacija prestaje prije trenutka klasificiranja imovine u imovinu koja se drži za prodaju ili uključivanja imovine u imovinu koja je prodana ili rashodovana.

Amortizacija ne prestaje u trenutku kada se imovine povuče iz upotrebe, osim ako nije do kraja amortizirana.

Nematerijalna imovina amortizira se u slijedećim rokovima:

- software 5 godina po stopi od 20%
- vijek uporabe nematerijalne imovine koja proizlazi iz ugovornih ili zakonskih prava određuje se prema očekivanom roku korištenja imovine, ali ne duže od važenja tih prava

Provjera procjene vijeka uporabe i metode amortizacije nematerijalnog sredstva provjerava se na kraju svake financijske godine.

Na kraju svake godine za nematerijalnu imovinu s neodređenim vijekom uporabe, provjerava se podupiru li okolnosti i dalje procijenjeni neodređeni vijek uporabe takve imovine.

Prilikom svakog izvještavanja ocjenjuje se postoje li pokazatelji da neka nematerijalna imovina može biti umanjene vrijednosti, a ako da, procjenjuje se nadoknadivi iznos imovine i utvrđuje gubitak od umanjenja vrijednosti sukladno MRS-u 36 – Umanjenje vrijednosti.

Predumjovi za nematerijalnu imovinu iskazuju se u nominalnoj vrijednosti danog iznosa. Dani predumjovi u stranoj valuti iskazuju se u kunskoj protuvrijednosti prema tečaju na dan transakcije, a na dan bilance prema srednjem tečaju HNB-a.

Nematerijalna imovina prestaje se priznavati:

- prilikom otuđenja ili
- kada se ne očekuju buduće koristi od uporabe.

Prihodi ili rashodi iz povlačenja ili otuđenja nematerijalne imovine utvrđuju se na neto osnovi od neto zaračunatog iznosa ili fer vrijednosti oduzima se knjigovodstvena vrijednost imovine.

b) Dugotrajna materijalna imovina (nekretnine, transportna sredstva i oprema)

Dugotrajna materijalna imovina je imovina čiji je pojedinačni trošak nabave veći od 3.500 kn i koja se očekuje koristiti duže od jednog razdoblja. Obuhvaća slijedeće vrste imovine: zemljište, građevinske objekte, postrojenja i opremu, alate, pogonski inventar, namještaj i transportna sredstva, predujmove za dugotrajnu materijalnu imovinu i ostalu dugotrajnu materijalnu imovinu.

Dugotrajna materijalna imovina početno se mjeri po trošku nabave koji uključuje:

- kupovnu cijenu, uključujući uvozne pristojbe i nepovratne poreze nakon odbitka trgovačkih popusta i rabata
- sve troškove koji se izravno mogu pripisati dovođenju imovine na mjesto i u radno stanje za namjeravanu upotrebu

Trošak nabave u slučaju sredstava stečenih zamjenom ili djelomičnom zamjenom za novčanu imovinu mjeri se po fer vrijednosti. Ako se primljena imovina ne može mjeriti po fer vrijednosti, trošak takve imovine se mjeri po knjigovodstvenom iznosu dane imovine.

Kao imovina priznaju se i sredstva koja se koriste po osnovi financijskog najma. Svi početni izravni troškovi dodaju se iznosu koji je priznat kao imovina.

Troškovi posudbe koji se mogu izravno pripisati stjecanju, izgradnji ili proizvodnji kvalificirane imovine, sastavni su dio troška toga sredstva. Kvalificirana imovina je imovina kojoj je potrebno vremensko razdoblje da bi bila spremna za namjeravanu uporabu ili prodaju. Ostali troškovi posudbe priznaju se kao rashod razdoblja.

Naknadni izdaci koji se odnose na predmet dugotrajne materijalne imovine priznaju se u trošak nabave kada je vjerojatno da će buduće ekonomske koristi povezane s imovinom pritijecati poduzetniku i trošak imovine može se pouzdano izmjeriti.

Kao imovina priznaju se i zamijenjeni dijelovi sredstva ako udovoljavaju kriterijima priznavanja imovine. Izdaci za redovno održavanje sredstva i ostali naknadni izdaci priznaju se kao rashod razdoblja.

Dugotrajna materijalna imovina nakon početnog priznavanja mjeri se po njezinu utrošku umanjenom za ispravak vrijednosti i akumulirane gubitke od umanjenja.

Amortizacija se obračunava po pojedinačnom sredstvu primjenom linearne metode. Svaki dio dugotrajne materijalne imovine koji je značajan u odnosu na ukupne troškove pojedine dugotrajne materijalne imovine i ima različiti koristan vijek trajanja amortizira se zasebno.

Amortizacija imovine započinje kad je sredstvo spremno za uporabu. Amortizacija imovine prestaje prije datuma kad je imovina razvrstana kao imovina koja se drži za prodaju i datuma prestanka priznavanja kao imovine ovisno o tome koji je raniji. Amortizacija ne prestaje kad se imovina prestane koristiti i povlači iz upotrebe osim ako je ista u potpunosti amortizirana.

Vijek uporabe imovine određuje se vremenom u kojem se očekuje stjecanje ekonomskih koristi od sredstava.

Procijenjeni vijek trajanja za određenu imovinu iznosi:

	Godina:
▪ građevinski objekti – zgrade od betona, metala, kamena i opeke	100
▪ građevinski objekti – zgrade od drveta i ostalog materijala	50
▪ infrastruktura u kampovima	20
▪ izdaci za softwer	5
▪ namještaj i tehnološka oprema	10
▪ transportna sredstva	7
▪ osobni automobili	10
▪ uredska oprema	8
▪ oprema kamp kućice	10
▪ informatička i telekomunikacijska oprema	8
▪ ostala oprema	10
▪ hortikulturalno uređenje	10

Ostatak vrijednosti i vijek upotrebe imovine preispituju se na kraju svake poslovne godine.

Pojedine skupine dugotrajne materijalne imovine mogu se iskazivati i u revaloriziranim iznosima (zemljište i građevinski objekti), odnosno po fer vrijednosti umanjenoj za ispravak vrijednosti i gubitke od umanjenja vrijednosti. Revalorizacija se obavlja redovito tako da se knjigovodstvena vrijednost značajno ne razlikuje od iznosa koji bi se odredio primjenom fer vrijednosti na datum bilance.

Ako se nematerijalna imovina revalorizira, ispravak vrijednosti na datum revalorizacije:

- se prepravlja razmjerno promjeni bruto knjigovodstvenog iznosa vrijednosti tako da je knjigovodstveni iznos imovine nakon revalorizacije jednak njezinom revaloriziranom iznosu ili
- se isključuje iz bruto knjigovodstvenog iznosa imovine i neto prepravljenog iznosa u revalorizirani iznos te imovine (zemljišta, građevinski objekti).

Fer vrijednost zemljišta i zgrada utvrđuje se procjenom od strane ovlaštenih procjenitelja.

Revalorizacijsko povećanje sredstava izravno se pripisuje kapitalu – revalorizacijskim sredstvima. Povećanje knjigovodstvene vrijednosti nematerijalne imovine zbog revalorizacije priznaje se kao prihod do visine prethodno priznatih rashoda u računu dobiti i gubitka.

Revalorizacijsko smanjenje knjigovodstvene vrijednosti izravno tereti revalorizacijske rezerve u iznosu u kojem ne prelazi iznos koji postoji kao revalorizacijska rezerva te imovine, a preostali iznos smanjenja priznaje se kao rashod.

Revalorizacijska rezerva prenosi se izravno u zadržanu dobit kada se revalorizacijska dobit realizira. Cjelokupne revalorizacijske rezerve realiziraju se kod povlačenja ili otuđivanja imovine. Revalorizacijske rezerve djelomično se realiziraju i prije otuđivanja, u iznosu razlike između amortizacije temeljene na revaloriziranoj knjigovodstvenoj vrijednosti imovine i amortizacije koja bi bila priznata prema trošku nabave imovine. Prijenos revalorizacijske rezerve u zadržanu dobit ne provodi se kroz račun dobiti i gubitka.

Na svaki datum izvještavanja procjenjuje se postoji li pokazatelj da neka dugotrajna materijalna imovina može biti umanjena. Ako tako nešto postoji procjenjuje se nadoknadivi iznos imovine. Taj iznos je uvijek viši od iznosa koji se dobije usporedbom fer neto prodajne vrijednosti i vrijednosti u upotrebi. Nije uvijek nužno odrediti fer vrijednost imovine minus troškovi prodaje i vrijednost u upotrebi. Ako bilo koji od ovih iznosa premašuje knjigovodstvenu vrijednost imovine, imovina se ne umanjuje i nije nužno procijeniti drugi iznos.

Gubitak od umanjenja imovine priznaje se kao rashod razdoblja, osim kod imovine koja se iskazuje u revaloriziranom iznosu. S gubitkom od umanjenja imovine revalorizirane imovine postupa se kao sa smanjenjem revalorizacije.

Nakon priznanja gubitka od umanjenja imovine, amortizacija te imovine usklađuje se s budućim razdobljima da se sustavno rasporedi promjenjena knjigovodstvena vrijednost imovine za razdoblje njezinog preostalog vijeka upotrebe.

Gubitak od umanjenja imovine iz ranijih godina može se ukinuti samo ako su se promijenile procjene korištene za određivanje nadoknativog iznosa imovine. Povećanje knjigovodstvene vrijednosti imovine radi ukidanja gubitka od umanjenja imovine ne treba prelaziti knjigovodstveni iznos koji bi se mogao odrediti (neto – bez amortizacije) da nije bilo ranije priznatog gubitka od umanjenja. Ukidanje gubitka od umanjenja priznaje se kao prihod razdoblja, osim kod revalorizirane imovine, kada se postupa kao s povećanjem revalorizacije. Nakon ukidanja gubitka od umanjenja treba uskladiti trošak amortizacije za buduća razdoblja.

Predujmovi za materijalnu imovinu iskazuju se u nominalnoj vrijednosti danog iznosa. Dani predujmovi u stranoj valuti iskazuju se u kunskoj protuvrijednosti prema tečaju na dan transakcije, a na dan bilance prema srednjem tečaju HNB-a.

Sredstva dugotrajne imovine prestaju se priznavati prilikom otuđenja ili kada se ne očekuje buduća ekonomska korist od njene upotrebe ili otuđenja.

Prihod ili rashod iz povlačenja odnosno otuđenja materijalne imovine utvrđuje se na neto osnovi – od neto zaračunatog iznosa ili fer vrijednosti u slučaju zamjene oduzima se knjigovodstvena vrijednost imovine.

c) Biološka imovina

Biološka imovina je imovina koja obuhvaća životinje i biljke i to drveće na plantažama, višegodišnje nasade, osnovno stado i ostalo.

Biološka imovina početno i na svaki slijedeći datum bilance mjeri se po trošku nabave umanjenom za ispravak vrijednosti i za gubitke od umanjenja vrijednosti.

Prihodi ili rashodi nastali s osnove početnog priznavanja biološke imovine mjerene po fer vrijednosti umanjeno za procijenjene troškove do točke prodaje, kao i prihodi i rashodi nastali kao posljedica promjene fer vrijednosti ove imovine, priznaju se u računu dobiti i gubitka razdoblja kad su nastali.

d) Ulaganja u nekretnine

Ulaganje u nekretnine je nekretnina koja se drži radi ostvarivanja prihoda od najma ili radi porasta tržišne vrijednosti imovine ili oboje.

Prijenosi na ili sa ulaganja u nekretnine vrši se samo u slučaju promjena namjene.

Ulaganje u nekretnine početno se mjeri po trošku nabave. Trošak kupljenog ulaganja u nekretnine obuhvaća kupovnu cijenu i sve povezane direktne troškove.

Trošak ulaganja u nekretnine izgrađenih u vlastitoj izvedbi je trošak nabave na datum završetka izgradnje ili obnove, utvrđeno sukladno HSFI 6 – Dugotrajna materijalna imovina .

e) Financijska imovina

Financijska imovina obuhvaća ulaganja na koja se primjenjuje HSFI - 9 Financijski instrumenti: priznavanje i mjerenje. Financijskom imovinom smatraju se ulaganje u vrijednosne papire, dane zajmove – kredite, depozite i sl.

Ulaganja u financijsku imovinu obračunavaju se na datum namire, odnosno na datum kada je imovina isporučena.

Financijska imovina početno se mjeri po fer vrijednosti uvećano za transakcijske troškove, osim imovine čija se promjena fer vrijednosti priznaje u računu dobiti i gubitka kada terete rashode razdoblja.

Financijska imovina čija se promjena fer vrijednosti priznaje u računu dobiti i gubitka i financijska imovina klasificirana kao raspoloživa za prodaju naknadno se mjeri po fer vrijednosti.

Dobici ili gubici od promjene fer vrijednosti financijske imovine čija se promjena fer vrijednosti priznaje u računu dobiti i gubitka iskazuju se u računu dobiti i gubitka razdoblja.

Dobici ili gubici od promjene fer vrijednosti financijske imovine raspoložive za prodaju priznaju se izravno u kapital – revalorizacijsku rezervu sve do prestanka priznavanja imovine kada se kumulativni dobici/gubici priznati u revalorizacijskim rezervama priznaju u računu dobiti i gubitka.

Zajmovi i potraživanja te ulaganja koja se drže do dospelja naknadno se mjere po amortizacijskom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope. Efekti nastali naknadno mjerenjem ove imovine priznaju se u računu dobiti i gubitka.

Na kraju svakog izvještajnog razdoblja za svaku pojedinačnu financijsku imovinu mjerenu po trošku stjecanja ili amortiziranom trošku procjenjuje se postojanje objektivnog dokaza da je imovini umanjena vrijednost. Ako postoji, gubitak od umanjenja vrijednosti priznaje se kao rashod u računu dobiti i gubitka.

Gubitak od umanjenja vrijednosti za imovinu koja se mjeri po amortiziranom trošku predstavlja razliku između knjigovodstvenog iznosa i sadašnje vrijednosti procijenjenih novčanih tokova diskontiranih po izvornoj efektivnoj kamatnoj stopi financijske imovine.

Ako postoji objektivni dokaz o umanjenju vrijednosti financijske imovine raspoložive za prodaju, kumulativni gubitak koji je priznat u kapital uklanja se iz kapitala i priznaje u računu dobiti i gubitka čak ako se financijska imovina nije prestala priznavati.

Ako se gubitak od umanjenja vrijednosti u budućim razdobljima smanji, a isto se može objektivno povezati s događajem koji je nastao nakon priznavanja umanjenja vrijednosti, ukida se prethodno priznato umanjenje kroz račun dobiti i gubitka, a knjigovodstveni iznos nakon ukidanja ne smije biti veći od iznosa koji bi bio iskazan da umanjenje nije bilo prethodno priznato.

Gubici od umanjenja vrijednosti, priznati u računu dobiti i gubitka od ulaganja u vlasnički instrument klasificiran kao raspoloživ za prodaju ne ispravljaju se u računu dobiti i gubitka kao prihod nego se priznaju u revalorizacijske rezerve. Gubitak od umanjenja vrijednosti vlasničkog instrumenta koji se mjeri po trošku stjecanja ne ispravlja se.

Financijska imovina prestaje se priznavati ako ugovorna prava na primitak novca od financijske imovine isteknu ili su ispunjena ili se u drugoj osobi prenesu svi značajni rizici i koristi od financijske imovine ili se unatoč zadržavanju nekih značajnih rizika i koristi vezanih uz financijsku imovinu, prenese kontrola nad tom imovinom drugoj osobi na način da ta druga osoba temeljem vlastite odluke tu imovinu u cjelosti može prodati nepovezаноj osobi bez ikakvih ograničenja,

Prestankom priznavanja financijske imovine razlika između knjigovodstvene vrijednosti i primljene naknade priznaje se u računu dobiti i gubitka.

f) Potraživanja

Potraživanja su na temelju obvezno pravnih i drugih osnova, zasnovana prava na naplatu određenih iznosa od kupaca i drugih dužnika.

Potraživanja se početno mjere po fer vrijednosti.

Ako se naplata potraživanja odgađa za dulje vremensko razdoblje tj. dulje od 1 godine, a nisu ugovorene kamate, ili su ugovorene po stopi koja je niža od tržišne, potraživanje se priznaje u iznosu koji predstavlja sadašnju vrijednost budućih novčanih tokova diskontiranih primjenom tržišne kamatne stope.

Potraživanja u stranoj valuti preračunavaju se u hrvatsku valutu (kune) primjenom srednjeg tečaja HNB-a važećeg na dan transakcije. Primjenom srednjeg tečaja HNB-a iskazuju se i potraživanja u stranoj valuti i uz primjenu valutne klauzule na dan bilance.

Nastale tečajne razlike iskazuju se kao prihod ili rashod razdoblja.

Potraživanja se iskazuju po početno priznatom iznosu umanjeno za naplaćene iznose i umanjenja vrijednosti.

Na svaki datum bilance procjenjuje se postoji li objektivan dokaz o umanjenju vrijednosti pojedinog potraživanja. Ako postoji, iznos gubitka mjeri se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti i procijenjenih budućih novčanih tokova. Knjigovodstvene vrijednosti potraživanja umanjuju se primjenom konta ispravka vrijednosti. Iznos gubitka se priznaje u računu dobiti i gubitka.

Objektivni dokaz da je vrijednost potraživanja umanjena uključuje:

- značajne financijske teškoće dužnika,
- nepoštivanje ugovora, poput nepodmirenja obveza ili zakašnjenja plaćanja,
- nastanak mogućnosti da će dužnik pokrenuti stečajni postupak ili postupak druge financijske reorganizacije.

Potraživanja se prestaju priznavati kada su naplaćena ili otuđena, kad je utvrđenja njihova konačna mogućnost naplate te u slučaju da nastupi zastara. Potraživanja za koja je utvrđena nemogućnost naplate i ona za koja je nastupila zastara otpisuju se na teret rashoda razdoblja i isknižavaju iz evidencije.

g) Zalihe

Zalihe se mjere po troškovima nabave ili po neto utrživoj vrijednosti, ovisno o tome što je niže. Trošak nabave zaliha uključuje sve troškove nabave, troškove konverzije i druge troškove nastale dovođenjem zaliha na sadašnju lokaciju i sadašnje stanje. Trgovački i količinski popusti oduzimaju se kod određivanja troškova nabave. Kod kupovanja zaliha s odgodom plaćanja koje sadrži element financiranja - nabavna cijena je veća od one po uobičajnim uvjetima plaćanja – razlika u cijeni se priznaje kao rashod kamata razdoblja financiranja.

Troškovi posudbe, kamate i drugi troškovi u svezi posudbe izvora financiranja imovine terete rashode razdoblja u kojem su nastali.

Obračun utroška zaliha obavlja se primjenom metode prosječnih ponderiranih cijena.

Za zalihe za koje se utvrdi da su oštećene, zastarjele ili nekurentne, provodi se umanjeње vrijednosti do neto utržive vrijednosti. Procjena neto utržive vrijednosti temelji se na najnovijim dokazima koji postoje u vrijeme procjene vrijednosti zaliha za koje se očekuje da će biti realizirane. Ove procjene uzimaju u obzir promjene cijena ili troškova izravno povezane s događanjima nakon kraja razdoblja u mjeri u kojoj ti događaji potvrđuju uvjete koji su postojali na kraju razdoblja. Neto utrživa vrijednost procjenjuje se iznova u svakom sljedećem razdoblju.

Ako se u budućem razdoblju pojavi nedvosmisleni dokaz o povećanju neto utržive vrijednosti zbog promjene ekonomskih uvjeta, poništava se raniji otpis do iznosa koji je prethodno bio priznat kao rashod, i priznaje u prihode uz istovremeno povećanje zaliha.

Predumjovi za zalihe iskazuju se u nominalnoj vrijednosti danog iznosa. Dani predumjovi u stranoj valuti iskazuju se u kunskoj protuvrijednosti prema tečaju na dan transakcije, a na dan bilance prema srednjem tečaju HNB-a.

Zalihe se prestaju priznavati kad su prodane ili na drugi način otuđene. U istom razdoblju trošak zaliha priznaje se kao rashod.

h) Novac u banci i blagajni

Novac na računima u banci i blagajni u hrvatskoj valutnoj jedinici vodi se u nominalnim iznosima.

Novac u stranoj valuti iskazuje se u nominalnom iznosu u hrvatskoj valutnoj jedinici primjenom srednjeg tečaja HNB-a.

i) Vremenska razgraničenja

Vremenska razgraničenja iskazuju se kao aktivna i pasivna vremenska razgraničenja.

Aktivna vremenska razgraničenja obuhvaćaju plaćene troškove budućeg razdoblja i obračunate prihode.

Pasivna vremenska razgraničenja obuhvaćaju odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja.

Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi su aktivna vremenska razgraničenja. Iznosi plaćeni u tekućem razdoblju za troškove koji se odnose na buduća razdoblja priznaju se kao imovina.

Kao imovina priznaju se i prihodi koji se odnose na tekuće razdoblje ali još nisu zadovoljeni i kriteriji priznavanja potraživanja.

Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja su pasivna vremenska razgraničenja. Odgođeno plaćanje troškova priznaje se za troškove koji se odnose na tekuće razdoblje, a za koje nisu ispunjeni uvjeti i za priznavanje kao obveza.

Prihod budućeg razdoblja iskazuje se kada nisu zadovoljeni uvjeti za priznavanje tog prihoda u računu dobiti i gubitka tekućeg razdoblja.

Unaprijed plaćeni troškovi početno se mjere u visini plaćenog iznosa, a nedospjela naplata prihoda početno se mjeri po fer vrijednosti naknade koja se očekuje primiti ili potraživanja koje se očekuje priznati.

Odgodeno plaćanje troškova početno se mjeri po fer vrijednosti očekivanog izdatka ili obveze, stavke koje se odnose na prihod budućeg razdoblja početno se mjere u iznosu koji je jednak primljenim iznosima ili poznatim potraživanjima.

Na svaki sljedeći datum bilance, stavke vremenskih razgraničenja priznaju se u iznosu koji je jednak početnom priznatom iznosu umanjenom za dio koji se priznaje kao:

- prihod ili rashod tekućeg razdoblja ukoliko se radi o unaprijed plaćenim troškovima ili prihodima budućeg razdoblja,
- potraživanja ili obveze ukoliko se radi o nedospjeloj naplati prihoda ili odgođenom plaćanju troškova.

j) Kapital

Kapital je ostatak imovine nakon odbitka svih njegovih obveza. Sastoji se od upisanog kapitala, kapitalnih rezervi, revalorizacijskih rezervi, rezervi iz dobiti, zadržane dobiti ili prenesenog gubitka te dobiti ili gubitka tekuće godine.

Upisani kapital iskazuje se po nominalnoj vrijednosti i predstavlja kapital registriran na sudu. Iznos upisanog, a neuplaćenog kapitala iskazuje se kao potraživanje u aktivni bilance.

Kapitalne rezerve formiraju se realizacijom dionica/udjela iznad nominalne vrijednosti upisanog kapitala odnosno iznad troška stjecanja trezorskih dionica, dodatno uplaćenim kapitalom koji se ne registrira na sudu i na druge načine prema odredbama Zakona o trgovačkim društvima.

Otkupljene vlastite dionice iskazuju se kao odbitna stavka u okviru kapitala uz primjenu metode troška. Za otkup vlastitih dionica formiraju se rezerve sukladno Zakonu o trgovačkim društvima i iskazuju u okviru kapitala. Dobici ili gubici od transakcija s vlastitim dioničkim instrumentima priznaju se u okviru kapitalnih rezervi.

Rezerve iz dobiti formiraju se iz dobiti nakon oporezivanja, sukladno Zakonu o trgovačkim društvima.

Revalorizacijske rezerve nastaju ponovnom procjenom dugotrajne materijalne imovine i nematerijalne iznad troškova nabave umanjeno za odgođenu obvezu poreza na dobit. Koriste se za nadoknadu mogućeg smanjenja vrijednosti imovine kod ponovnog mjerenja do iznosa do kojeg smanjenje ne prelazi iznos koji postoji kao rezerva za isto sredstvo. Realizirani iznos revalorizacijskih rezervi prenosi se u zadržanu dobit.

U revalorizacijske rezerve priznaju se dobici /gubici od promjene fer vrijednosti financijske imovine raspoložive za prodaju do njenog prestanka priznavanja kada se kumulativno dobici ili gubici priznaju u računu dobiti i gubitka. Ako postoji objektivan dokaz o umanjenju vrijednosti ove imovine kumulativni gubitak uklanja se iz rezervi i priznaje u računu dobiti i gubitka čak ako se financijska imovina nije prestala priznavati.

Dobit ili gubitak tekućeg obračunskog razdoblja je dio kapitala kao rezultat viška prihoda nad rashodima, odnosno viška rashoda na prihodima ostvarenih u tekućem obračunskom razdoblju nakon obračuna poreza na dobit. Rezultat za godinu početkom idućeg razdoblja prenosi se na zadržanu dobit/gubitak.

Zadržana dobit je dio dobiti prethodnih razdoblja nakon raspoređivanja u rezerve, isplate dividende ili udjela u dobiti umanjenoj za gubitke prethodnih razdoblja. U zadržanu dobit priznaju se i realizirani iznosi revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine.

k) Rezerviranja

Rezerviranja za troškove i rizike su obveze neodređenog vremena ili iznosa. Rezerviranja se iskazuju kada:

- ima sadašnju obvezu kao rezultat prošlog događanja
- je vjerojatno da će podmirivanje obveza zahtijevati odljev resursa
- se iznos obveze može pouzdano procijeniti

Rezerviranja se iskazuju prema procjeni izdataka potrebnih za podmirivanje sadašnje obveze na datum bilance, a na osnovi:

- danih jamstava kada se takvi izdaci ne nadoknađuju od trećih osoba
- pokrenutih sudskih sporova protiv društva

Svota rezerviranja se provjerava na svaki datum bilance i usklađuje tako da odražava najbolju tekuću procjenu.

l) Obveze

Obveze se priznaju kada je vjerojatno da će zbog podmirenja sadašnje obveze doći do odljevanja resursa i kada se iznos kojim će se ona podmiriti može pouzdano izmjeriti.

Klasificiraju se kao dugoročne i kratkoročne. Kratkoročne obveze su obveze koje ispunjavaju jedan od sljedeća dva kriterija:

- očekuje se da će se podmiriti u redovnom tijeku poslovanja,
- dospijevaju za podmirenje u roku unutar dvanaest mjeseci poslije datuma bilance.

Iznos dugoročne obveze koji dospijevaju na plaćanje u roku od jedne godine na dan bilance iskazuju se kao kratkoročne obveze.

Obveze se mjere po fer vrijednosti. Financijske obveze – krediti, zajmovi i dužnički vrijednosni papiri – nakon početnog priznavanja po fer vrijednosti mjere se po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope.

Obveze izražene u stranoj valuti preračunavaju se u hrvatsku valutu – kune – primjenom srednjeg tečaja HNB-a važećeg na dan transakcije. Primjenom srednjeg tečaja HNB-a iskazuju se i obveze u stranoj valuti i obveze s valutnom klauzulom na dan bilance.

m) Prihodi

Prihodi obuhvaćaju prihode od osnovne djelatnosti društva, prihode od financijskih djelatnosti, te druge dobitke koji udovoljavaju definiciji prihoda. U njih ubrajamo i nerealizirane dobitke koji se priznaju u računu dobiti i gubika. Mjere se po fer vrijednosti primljene naknade ili potraživanja.

Prihod od prodaje proizvoda priznaje se kada su ispunjeni svi slijedeći uvjeti:

- na kupca su preneseni svi značajni rizici i koristi od vlasništva nad proizvodima uključivo i robu,
- iznos prihoda može se pouzdano izmjeriti,
- ekonomske koristi povezane s transakcijom u svezi prodaje proizvoda pritjecati
- troškovi koji će nastati ili su nastali transakcijom u svezi prodaje proizvoda mogu se pouzdano izmjeriti.

Prihod temeljem pružanja usluga priznaje se preme stupnju dovršenosti transakcije i događaja u razdoblju u kojem je usluga pružana.

Ishod transakcije i događaja može se procijeniti u slučaju kada su ispunjeni sljedeći uvjeti:

- iznos prihoda može se pouzdano izmjeriti,
- ekonomske koristi povezane s ovom transakcijom i poslovnim događanjem utjecati na društvo,
- stupanj dovršenosti transakcije može se pouzdano izmjeriti,
- nastali troškovi transakcije i poslovnih događaja kao i troškovi dovršavanja događaja i transakcije mogu se pouzdano izmjeriti.

Kada se ishod transakcije i poslovnog događaja u svezi pružanja usluga, ne može pouzdano procijeniti, prihod se priznaje samo u visini priznatih rashoda koji su nadoknadi.

Prihod od poslovnog najma priznaje se tijekom razdoblja najma.

Prihod od kamata se priznaje u obračunskom razdoblju na koje se kamate odnose, primjenom efektivne kamatne stope.

U prihod se priznaju i pozitivne tečajne razlike iz podmirivanja i/ili preračunavanja potraživanja, obveza i monetarne imovine nominirane u stranoj valuti.

Prihodi od prestanka priznavanja dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine, ulaganje u nekretnine, dugotrajne imovine namjenjene prodaji te financijske imovine iskazuju se na neto osnovi.

n) Rashodi

Rashodi su smanjenja ekonomskih koristi u obračunskom razdoblju u obliku odljeva ili iscrpljenja ili stvaranja obveza.

Kriteriji za priznavanje rashoda su sljedeći:

- rashodi se priznaju kada smanjenje budućih ekonomskih koristi proizlazi iz smanjenja imovine ili povećanja obveza kada se može pouzdano izmjeriti,
- priznaju se na temelju povezanosti između nastalih troškova i određene stavke prihoda,
- priznaje se odmah kada neki izdatak ne stvara buduće ekonomske koristi,
- također ga priznajemo i u slučajevima kada je obveza nastala bez priznavanja imovine.

Rashodi obuhvaćaju i gubitke koji udovoljavaju definiciji rashoda i predstavljaju smanjenje ekonomske koristi.

Rashodi uključuju i nerealizirane gubitke koje iskazujemo u računu dobiti i gubitka.

Troškovi zaliha iskazuju se kao rashod razdoblja u kojem je smanjenje nastalo. Troškovi usluga priznaju se u razdoblju u kojem su usluge obavljene, osim onih koje su uključene u vrijednost imovine.

Trošak amortizacije i vrijednosnog usklađenja priznaje se na način uz odnosnu vrstu imovine koja se amortizira i vrijednosno usklađuje.

Troškovi redovnog održavanja dugotrajne materijalne imovine priznaju se kao rashod u računu dobiti i gubitka u razdoblju u kojem su nastali.

Troškovi posudbe koji se mogu izravno pripisati stjecanju ili izgradnji kvalificirane imovine, sastavni su dio troška tog sredstva. Kvalificirana imovina je imovina kojoj je potrebno znatno vremensko razdoblje da bi bila spremna za namjeravanu uporabu. Ostali troškovi posudbe priznaju se kao rashod razdoblja.

Troškovi posudbe uključuju:

- kamate na prekoračenje na bankovnom računu, kratkoročne i dugoročne posudbe,
- tečajne razlike nastale posudbama u stranoj valuti, u iznosu u kojem se smatraju usklađivanjem troškova kamata.

Kratkoročna primanja zaposlenih priznaju se u rashode u razdoblju u kojem je radnik pružio uslugu, osim u slučajevima kada se taj trošak uključuje u vrijednost imovine.

Kao rashod razdoblja priznaju se i naknade za neiskorištene dane godišnjih odmora koji se mogu prenositi u iduće razdoblje.

o) Porez na dobit

Obveza poreza na dobit utvrđuje se u skladu s propisima o oporezivanju dobiti. Porez na dobit sadržava tekući i odgođeni porez.

Tekući porez je iznos poreza na dobit za platiti (vratiti) na oporezivu dobit (porezni gubitak) za razdoblje. Odgođeni porezi proizlaze iz privremenih razlika između knjigovodstvenog iznosa imovine ili obveze u bilanci i njihove porezne osnovice. Odgođeni porezi obračunavaju se metodom bilančne obveze.

Tekući i odgođeni porez uključuje se u račun dobiti i gubitka, osim kada se odnose na stavke koje se priznaju direktno u kapital, kada se i porez priznaje direktno u kapital.

Odgođene porezne obveze su iznosi poreza na dobit plativi u budućim razdobljima koji se odnose na oporezive privremene razlike.

Odgođena porezna obveza priznaje se za sve oporezive privremene razlike, osim ako proizlaze iz početnog priznavanja imovine ili obveze u transakciji koja nije poslovno spajanje i u vrijeme transakcije ne utječe na računovodstvenu dobit niti na oporezivu dobit (porezni gubitak).

Odgođena porezna imovina su iznosi poreza na dobit za povrat u budućim razdobljima. Odgođena porezna imovina priznaje se za prenesene neiskorištene porezne gubitke, neiskorištene porezne olakšice i sve odbitne privremene razlike u visini za koju je vjerojatno da će oporeziva dobit biti raspoloživa i za koju se preneseni porezni gubitak, neiskorištene porezne olakšice i odbitne privremene razlike mogu iskoristiti, osim kad odgođena porezna imovina nastaje početnim priznavanjem imovine ili obveze u transakciji koja nije poslovno spajanje i u vrijeme transakcije ne utječe na računovodstvenu dobit niti na oporezivu dobit – porezni gubitak.

Odgođena porezna imovina i obveze obračunavaju se primjenom stope - poreza na dobit za koju se očekuje da će se primjenjivati u razdoblju kada će imovina biti nadoknađena ili obveza podmirena. Odgođena porezna imovina i porezne obveze naknadno se mjere primjenom poreznih stopa i poreznih zakona koji su na snazi na datum bilance.

Odgodene porezne obveze i imovina naknadno se mjere iznosom koji je jednak početno priznatom iznosu umanjenom za ukinute privremene razlike i usklađene za efekte koji proizlaze iz promjena poreznog zakonodavstva i drugih promjena kako bi održavale porezne posljedice koje bi mogle nastati iz načina na koji se očekuje na datum bilance, povrat ili podmirenje knjigovodstvenih iznosa njegove imovine ili obveza.

Odgodena porezna imovina i obveze iskazuju se u nediskontiranim iznosima i klasificirane su kao dugotrajna imovina.

Na svaki datum bilance društvo procjenjuje nepriznatu odgođenu poreznu imovinu i utemeljenost računovodstvenog iznosa odgođene porezne imovine.

p) Računovodstvene procjene, pogreške prethodnog razdoblja, promjena računovodstvenih politika

Kod stavaka financijskih izvještaja koje nije moguće točno mjeriti npr. sumnjiva i sporna potraživanja, zastarjele zalihe, fer vrijednosti financijske imovine ili obveza, vijek upotrebe imovine, rezerviranja troškova i rizika i slično, primjenjuju se razumne procjene. Promjene računovodstvenih procjena nastaju zbog novih informacija i stoga nisu ispravci pogrešaka.

Učinak promjene koja se odnosi na tekuće razdoblje priznaje se kao rashod ili prihod tekućeg razdoblja. Učinak na buduća razdoblja priznaje se kao prihod ili rashod u tim budućim razdobljima.

U mjeri u kojoj iz promjene računovodstvene procjene proizlaze promjene u imovini i obvezama ili se odnose na stavke kapitala, priznaju se usklađivanjem knjigovodstvenih iznosa odgovarajuće stavke imovine, obveza ili kapitala u razdoblju promjene.

Pogreške prethodnog razdoblja su značajna izostavljanja iz financijskih izvještaja ili značajna pogrešna prikazivanja u financijskim izvještajima za jedno ili više prethodnih razdoblja nastala propuštanjem uporabe ili pogrešnom uporabom informacija. Izostavljanje ili pogrešno prikazivanje stavki je značajno ako one mogu pojedinačno ili skupno utjecati na pouzdanost financijskih izvještaja.

Pogreške prethodnog razdoblja ako je moguće ispravljaju se retroaktivnim prepravljanjem u prvom setu financijskih izvještaja nakon otkrića pogreške:

- prepravljanjem usporednih iznosa za prezentirano prethodno razdoblje ili prethodna razdoblja u kojem je pogreška nastala,
- ako je pogreška nastala prije najranije prezentiranog razdoblja, prepravljanjem početnog stanja imovine, obveza i kapitala za najranije prezentirano razdoblje,

U slučaju kada je neizvedivo odrediti učinke pogreške određenog razdoblja ili kumulativne učinke na sva prethodna razdoblja, prepravlja se knjigovodstveni iznos početnog stanja imovine, obveza i kapitala za najranije razdoblje za koje je izvedivo retroaktivno prepravljanje, što može biti tekuće razdoblje.

Računovodstvene politike mijenjaju se samo ako je promjena zahtjevana HSFI -om ili ako promjena rezultira financijskim izvještajima koji pružaju pouzdanije i važnije informacije o financijskom položaju, uspjehu i novčanim tokovima poduzetnika.

S promjenama računovodstvenih politika postupa se na slijedeći način:

- kada je promjena rezultat početne tj. prve primjene nekog HSFI -a ta promjena iskazuje se u skladu s tim HSFI -om,
- kada se mijenjaju dobrovoljno ili kada je promjena rezultat prve primjene nekog HSFI-a koji ne sadrži prijelazne odredbe primjenjive na tu promjenu i kada je izvedivo odrediti učinke promjene računovodstvene politike određenog razdoblja ili kumulativne učinke promjene, promjena računovodstvene politike primjenjuje se retroaktivno.

Kada je neizvedivo odrediti učinke promjene računovodstvene politike u prethodnim razdobljima, nova računovodstvena politika primjenjuje se na knjigovodstvene iznose imovine i obveza sa stanjem na početku najranijeg razdoblja za koje je izvediva retroaktivna primjena, što može biti i tekuće razdoblje. Usklađivanje se provodi na stavci zadržane dobiti.

r) Reklasifikacija

Za potrebe ovog izvješća obavljene su određene reklasifikacije temeljnih financijskih izvještaja godišnjeg obračuna za 2015. i 2014. godinu radi dobivanja jasnijeg pregleda i forme izvješćivanja prema Hrvatskim standardima financijskog izvješćivanja.

BILJEŠKA 4 - Upravljanje financijskim rizikom

Glavni rizici koji proizlaze iz financijskih instrumenata Društva su kreditni rizik, valutni rizik i rizik kamatne stope. Uprava pregledava i provodi politike za upravljanjem svakim od ovih rizika.

a) Kreditni rizik

Društvo je izloženo kreditnom riziku koji predstavlja rizik da dužnik neće biti u stanju ispunjavati obveze po dospjeću.

b) Valutni rizik

Prihod od prodaje proizvoda u inozemstvu je ostvaren pretežno u EUR-ima. S obzirom da Društvo veći dio svojih prihoda ostvaruje u EUR-ima promjene u tečaju EUR-a prema hrvatskoj kuni utječu na rezultat poslovanja Društva.

c) Rizik naplate potraživanja

Prodajne politike Društva osiguravaju da se prodaja obavlja kupcima koji imaju odgovarajuću sposobnost za plaćanje. Kvalitetna struktura kupaca kao i činjenica da je naplata od kupaca po potrebi regulirana instrumentima osiguranja plaćanja i ostalim vidovima osiguranja umanjuje rizik vezan za izvjesnost naplate potraživanja od kupaca.

d) Rizik likvidnosti

Razborito upravljanje rizikom likvidnosti podrazumjeva održavanje dostatne količine novca, osiguranje raspoloživosti financijskih sredstava i sposobnosti podmirenja svih obveza ukazuje da Društvo nije značajno izloženo ovom riziku.

e) Upravljanje kapitalom

Osnovni cilj upravljanja kapitalom Društva je osiguranje snažnog kreditnog rejtinga te omjera kapitala kako bi se maksimizirala vrijednost vlasnika.

Provedbom Stečajnog plana u tijeku 2014.godine Društvu je osiguran kapital u iznosu od 490.774.660 kuna kroz povećanje temeljnog kapitala ulaganjem prava potraživanja stečajnih vjerovnika, te ulaganjem u kapitalne pričuve u iznosu od 25.356.374 kuna.

Društvo upravlja kapitalom i radi potrebne usklade istog, u skladu s promjenama ekonomskih uvjeta na tržištu. Ciljevi, politike i procesi nisu bili mijenjani tijekom razdoblja koja završavaju 31.12.2015.godine.

BILJEŠKA 5 - Prihodi od prodaje robe i usluga na tržištu

		u kn
	31.12.2015.	31.12.2014.
Prihod od prodaje /i/	61.083.310	55.871.658
Ostali poslovni prihodi /ii/	3.216.669	4.661.677
UKUPNO	64.299.979	60.533.335

/i/ Prihodi od prodaje uglavnom obuhvaćaju prihode nastale temeljem pruženih usluga hotelskog smještaja i ostalih ugostiteljskih usluga domaćim i stranim osobama, te ostale prihode iz osnovne djelatnosti, a iskazuju se po fakturiranoj vrijednosti umanjenoj za odobrene popuste, pod uvjetom da nema veće neizvjesnosti u svezi s naknadom koja će se ostvariti izvršenjem usluge.

/ii/ Ostali poslovni prihodi najvećim dijelom obuhvaćaju prihode od zakupnina u iznosu od 1.994.590 kn i prihode od prefakturiranih troškova zakupoprimcima u iznosu od 800.152 kn.

Prihod u iznosu od 32.651 kn odnosi se na djelomičan otpis rezervacije – kamata prema razlučnim vjerovnicima čije se razlučno pravo ne pobija, a s kojima je u tijeku 2015.godine Uprava Društva postigla sporazum o namirenju istih iz kojih je proizašao i djelomičan otpis kamata, te otpis rezervacije za osporene tražbine prvog višeg isplatnog reda, nakon dobivenog sudskog spora.

BILJEŠKA 6 – Poslovni rashodi

		u kn
	31.12.2015.	31.12.2014.
Troškovi sirovine i materijala /i/	15.336.810	15.066.648
Troškovi prodane robe	127.898	52.007
Ostali vanjski troškovi /ii/	12.567.359	11.731.681
Troškovi djelatnika /iii/	20.080.342	19.267.825
Amortizacija /iv/	7.260.094	7.049.762
Ostali troškovi /v/	5.265.837	5.286.976
Vrijednosno usklađivanje kratkotrajne imovine/vi/	188.084	41.400
Troškovi rezerviranja /vii/	680.633	724.510
Ostali poslovni rashodi /viii/	65.982	6.389
UKUPNO	61.573.039	59.227.198

/i/ Troškovi sirovina i materijala obuhvaćaju utrošene sirovine i materijal, energiju i inventar koji se odnose na poslovnu godinu, a nastali su u svezi s obavljanjem djelatnosti, sadržani su u tablici:

		kn
	31.12.2015.	31.12.2014.
Utrošene namirnice	6.699.136	6.219.503
Utrošena alkoholna i bezalkoholna pića	879.424	627.766
Uredski material	114.839	106.208
Ambalaža	81.418	41.592
Potrošni i režijski materijal	1.007.046	1.038.894
Trošak električne energije	2.718.337	2.510.680
Gorivo za loženje i plin	1.112.234	1.675.497
Utrošena voda	1.220.833	1.432.428
Gorivo za osobna i teretna vozila	97.842	126.522
Otpis sitnog inventara	1.266.038	1.130.117
Ostali troškovi	139.663	157.443
UKUPNO	15.336.810	15.066.648

/ii/ Troškove usluga (ostali vanjski troškovi) čine usluge drugih za obavljanje djelatnosti, a iskazani su u nastavku:

	31.12.2015.	u kn 31.12.2014.
Usluge prijevoza (cestovni i pomorski promet)	15.110	7.179
Vanjske usluge kooperanata	2.580.181	2.129.927
Usluge investicijskog i tekućeg održavanja	3.386.802	3.647.584
Zakupnine	14.700	15.300
Troškovi glazbe i ZAMP-a	248.831	265.779
Troškovi nadzora Stečajnog plana /i/	64.000	58.667
Trošak ugovora o djelu bruto	302.578	153.452
Usluge promidžbe	286.569	203.159
Intelektualne usluge	622.212	885.889
Komunalne usluge	1.275.249	1.473.887
Trošak telefona, internet i otprema pošte	860.498	875.047
Troškovi provizija i bankovnih usluga	1.040.320	940.775
Usluge studentskog servisa	597.573	506.246
Ostale usluge	1.272.737	568.790
UKUPNO	<u>12.567.359</u>	<u>11.731.681</u>

/i/ Tijekom godine isplaćena je naknada za nadzor provođenja stečajnog plana u iznosu od 63.999,96 kn od čega se 48.000 kn odnosi na neto iznos naknade, a 15.999,96 kn se odnosi na trošak poreza na dohodak.

/iii/ Troškovi djelatnika obuhvaćaju:

	31.12.2015.	kn 31.12.2014.
Neto plaće	12.165.558	11.477.189
Trošak prijevoza na posao i s posla	604.725	547.679
Troškovi poreza i prireza	1.022.834	1.166.481
Doprinosi iz plaće	3.329.937	3.173.479
Doprinosi na plaću	2.763.010	2.667.824
Trošak neiskorištenih slobodnih sati iz 2014.godine-preraspodjela	137.880	175.354
Otpremnine	-	8.000
Dar djeci	37.800	34.800
Ostalo	18.598	17.019
UKUPNO	<u>20.080.342</u>	<u>19.267.825</u>

Primanja Uprave društva - U ukupnim troškovima djelatnika su uključena i primanja Uprave društva u bruto iznosu 476.671 kn, a koji uključuju trošak plaće 438.949 kn i troškove primitka u naravi 37.722 kn.

/iv/ Ukupni troškovi amortizacije tekućeg razdoblja iznose 7.260.094 kn, a sastoje se od:

	31.12.2015.	31.12.2014.
		u kn
Trošak amortizacije - građevinski objekti i oprema	7.165.044	6.980.989
Trošak amortizacije - nematerijalna imovina	95.050	68.773
UKUPNO	<u>7.260.094</u>	<u>7.049.762</u>

/v/ Ostali troškovi iskazani su u iznosu od 5.265.837 kn, a obuhvaćaju:

	31.12.2015.	31.12.2014.
		u kn
Nadoknade učenicima na praktičnom radu i stipendije	29.600	16.300
Premije osiguranja	593.619	631.857
Troškovi komunalnih naknada i koncesija	1.391.415	1.452.051
Troškovi reprezentacije	137.867	72.488
Putni troškovi, dnevnice, smještaj i terenski dodatak	203.987	143.516
Pomoć zaposlenima	49.500	34.000
Naknade Hrvatskim vodama	1.777.819	1.701.831
Doprinosi, članarine i druga davanja	242.163	233.840
Porezi koji ne ovise o dobitku	8.550	8.650
Troškovi stručnog usavršavanja zaposlenih	198.038	127.860
Ostali troškovi poslovanja	633.279	864.583
UKUPNO	<u>5.265.837</u>	<u>5.286.976</u>

/vi/ Vrijednosno usklađivanje kratkotrajne imovine u iznosu od 188.084 kn, a sastoje se od:

	31.12.2015.	31.12.2014.
		u kn
Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca	188.084	28.500
Vrijednosno usklađenje danog predujma	-	12.900
UKUPNO	<u>188.084</u>	<u>41.400</u>

/vii/ Rezerviranja su iskazana u iznosu od 680.633 kn, a sastoje se od:

	31.12.2015.	31.12.2014.
		u kn
Rezervacije za neiskorištene godišnje odmore iz 2015. godine	680.633	724.510
UKUPNO	<u>680.633</u>	<u>724.510</u>

/viii/ Ostali poslovni rashodi iskazani su u iznosu od 65.982 kn, a obuhvaćaju:

	31.12.2015.	31.12.2014.
		u kn
Rashodi po otpisu kupaca	-	-
Ostali poslovni rashodi	-	143
Naknadno utvrđeni rashodi iz prethodnih godina	14.935	6.246
Manjak na teret Društva	-	-
Trošak od prodaje dugotrajne imovine	51.047	-
UKUPNO	65.982	6.389

BILJEŠKA 7 - Financijski prihodi

	31.12.2015.	31.12.2014.
		u kn
Prihodi od redovnih i zateznih kamata	216.689	409.249
Pozitivne tečajne razlike	438.844	343.968
Ostali financijski prihodi	111.273	169.464
Prihod od prodaje dionica	-	168.390
UKUPNO	766.806	1.091.071

BILJEŠKA 8 - Financijski rashodi

	31.12.2015.	31.12.2014.
		u kn
Trošak redovnih i zateznih kamata	452.214	6.787
Negativne tečajne razlike	390.920	251.120
UKUPNO	843.134	257.907

BILJEŠKA 9 - Dobit financijske godine

Ostvarena dobit u 2015. godini od 2.650.612 kn nastala je kao razlika između ukupnih prihoda od 65.066.785 kn i rashoda od 62.416.173 kn.

BILJEŠKA 9 /i/ - Porez na dobit

	31.12.2015.	31.12.2014.
Neto dobit prije oporezivanja	2.650.612	2.139.301
Učinak porezno nepriznatih troškova	299.202	183.820
Smanjenje dobiti	150	
Povećanje porezne osnovice radi realizacije revalorizacijske pričuve	-	-
Učinak olakšica	-	-
Porezna osnovica	2.949.664	2.323.121
Porezna stopa	20%	20%
UKUPNO	-	-

Stvarna stopa poreza na dobit iznosi 20%.

Društvo na dan 31.12.2015.godine ima iskazan porezni gubitak za prijenos u iznosu od 23.594.304 kn.

Bruto iskazani preneseni porezni gubitak može se iskoristiti za smanjenje buduće oporezive dobiti Društva, porezni gubitak može se prenositi 5 godina nakon godine u kojoj je ostvaren i može se iskoristiti do 2015.godine. Sredstva odgođenog poreza na gubitak priznaju se kao preneseni porezni gubitak samo u onom iznosu u kojem je vjerojatno da će se iskoristiti porezni gubitak. Pogodnosti poreznih gubitaka u obliku odgođene porezne imovine nisu priznate u finacijskim izvještajima zbog neizvjesnosti ostvarivanja uvjeta za njihovo korištenje u budućnosti.

Porezni gubitak za prijenos u iznosu od 23.594.304 kn iskazan u prijavi poreza na dobit za 2015. Godinu, u narednom poreznom razdoblju isti porezni gubitak nije moguće koristiti s obzirom da je istekao rok od 5 godina u kojem je isti bio raspoloživ za korištenje.

BILJEŠKA 10 - Dugotrajna nematerijalna imovina

	u kn				
	Troškovi istraživanja i razvoja	Koncesije, patenti, licence, softver	Ulaganje na tuđoj imovini	Nematerijalna ulaganja u pripremi	Ukupno
Nabavna vrijednost					
Stanje 01.01.2014.	-	1.601.883	-	-	1.601.883
Povećanje	-	144.208	-	-	144.208
Prijenos iz pripreme	-	-	-	-	-
Rashodovano	-	(59.523)	-	-	(59.523)
Prodano(Otuđeno)	-	-	-	-	-
Stanje 31.12.2014.	-	1.686.568	-	-	1.686.568
Ispravak vrijednosti					
Stanje 01.01.2014.	-	1.380.319	-	-	1.380.319
Amortizacija	-	68.773	-	-	68.773
Prodano (otuđeno)	-	-	-	-	-
Rashodovano	-	(59.468)	-	-	(59.468)
Stanje 31.12.2014.	-	1.389.625	-	-	1.389.625
Sadašnja vrijednost					
01.01.2014.	-	221.564	-	-	221.564
Sadašnja vrijednost					
31.12.2014.	-	296.943	-	-	296.943
Nabavna vrijednost					
Stanje 01.01.2015.	-	1.686.568	-	-	1.686.568
Povećanje	-	80.962	-	-	80.962
Prijenos iz pripreme	-	-	-	-	-
Rashodovano	-	(65.234)	-	-	(65.234)
Prodano(Otuđeno)	-	-	-	-	-
Stanje 31.12.2015.	-	1.702.296	-	-	1.702.296
Ispravak vrijednosti					
Stanje 01.01.2015.	-	1.389.625	-	-	1.389.625
Amortizacija	-	95.050	-	-	95.050
Prodano (otuđeno)	-	-	-	-	-
Rashodovano	-	(64.640)	-	-	(64.640)
Stanje 31.12.2015.	-	1.420.035	-	-	1.420.035
Sadašnja vrijednost					
01.01.2015.	-	296.943	-	-	296.943
Sadašnja vrijednost					
31.12.2015.	-	282.261	-	-	282.261

/i/ Na dan 31.12.2015.g. neto knjigovodstvena vrijednost nematerijalne imovine iznosi 282.261 kn
(31.12.2014.g. 296.943 kn).

BILJEŠKA 11 - Dugotrajna materijalna imovina

	Zemljište	Građevinski objekti	Postrojenja i oprema	Imovina u pripremi	Ostala oprema	Ukupno
Nabavna vrijednost						
Stanje 01.01.2014.	183.838.970	590.636.160	35.730.392	26.200	229.326	810.461.047
Povećanje	122.083.187	4.790.057	2.027.990	134.660	-	129.035.894
Revalorizacija	-	-	-	-	-	-
Prijenos iz pripreme	-	-	-	-	-	-
Smanjenje (rashodovano i prodano)	-	(3.574.765)	(2.329.541)	-	(8.160)	(5.912.466)
Stanje 31.12.2014.	305.922.157	591.851.452	35.428.841	160.860	221.166	933.584.475
Ispravak vrijednosti						
Stanje 01.01.2014.	-	345.736.936	30.777.835	-	229.326	376.744.097
Amortizacija	-	5.999.607	981.351	-	-	6.980.958
Smanjenje (rashodovano i prodano)	-	(3.183.273)	(2.282.557)	-	(8.160)	(5.473.990)
Stanje 31.12.2014.	-	348.553.271	29.476.629	-	221.166	378.251.066
Sadašnja vrijednost						
01.01.2014.	183.838.970	244.899.224	4.952.557	26.200	-	433.716.951
Sadašnja vrijednost						
31.12.2014.	305.922.157	243.298.181	5.952.213	160.860	-	555.333.411
Nabavna vrijednost						
Stanje 01.01.2015.	305.922.157	591.851.452	35.428.841	160.860	221.166	933.584.476
Povećanje	-	10.431.544	1.765.853	537.729	-	12.735.126
Revalorizacija	-	-	-	-	-	-
Prijenos iz pripreme	-	-	-	-	-	-
Smanjenje (rashodovano i prodano)	-	(957.921)	(2.007.571)	-	(8.160)	(2.973.652)
Stanje 31.12.2015.	305.922.157	601.325.075	35.187.123	698.589	213.006	943.345.950
Ispravak vrijednosti						
Stanje 01.01.2015.	-	348.553.271	29.476.629	-	221.166	378.251.066
Amortizacija	-	6.061.550	1.103.494	-	-	7.165.044
Smanjenje (rashodovano i prodano)	-	(825.188)	(1.837.711)	-	(8.160)	(2.671.059)
Stanje 31.12.2015.	-	353.789.633	28.742.412	-	213.006	382.745.051
Sadašnja vrijednost						
01.01.2015.	305.922.157	243.298.181	5.952.212	160.860	-	555.333.410
Sadašnja vrijednost						
31.12.2015.	305.922.157	247.535.442	6.444.711	698.589	-	560.600.900

/i/ Vrijednost nekretnina (zemljišta i građevinskih objekta) Društva svedena je na tržišnu vrijednost prema procijeni od strane ovlaštenog procjenitelja – stalnom sudskog vještaka građevinske struke od dana 10.rujna 2010. godine.

/ii/ Povećanje materijalne imovine – građevinskih objekata u iznosu 10.431.544 kn odnosi se na ulaganje u hotelske objekte (uređenje hotelskih prostora, uređenje sanitarnih čvorova, uređenje kampova i ostali neophodni građevinski radovi).

/iii/ Povećanje materijalne imovine – opreme u iznosu od 1.765.853 kn odnosi se na nabavku opreme neophodne za poslovanje u hotelima i kampovima.

/iv/ Povećanje imovine-zemljište –iznos od 122.083.187 kn (u 2014.godini) odnosi se na ulaganje vjerovnika Republike Hrvatske sukladno Stečajnom planu, a u naravi predstavljaju nekretnine na površini 191.461 m² koje se uglavnom nalaze u turističkom naselju Kačjak i Autokampu Selce. Navedena vrijednost utvrđena je prema elaboratu ovlaštenog sudskog vještaka Jasminke Lilić, koji je procijenio tržišnu vrijednost predmetnih nekretnina u iznosu od 122.083.187 kuna.

Navedeno ulaganje temeljeno je na Odluci Vlade Republike Hrvatske od dana 05.srpnja 2012. godine o pretvaranju potraživanja Republike Hrvatske u temeljni kapital društva Jadran d.d. za hotelijerstvo i turizam u stečaju, te Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o pretvaranju potraživanja Republike Hrvatske u temeljni kapital Društva od 13.ožujka 2013.godine, kojom se Izlučni zahtjev Republike Hrvatske od strane Agencije za upravljanje državnom imovinom od 9.srpnja 2010.godine i izmjene od 18.prosinca 2012.godine, postavljen u stečajnom postupku nad Jadran d.d. za hotelijerstvo i turizam u stečaju pretvori u novčani zahtjev Republike Hrvatske te da se u izradi stečajnog plana društva Jadran d.d. u stečaju isto potraživanje unese u temeljni kapital Društva sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima.

Na nekretninama Društva: hotel Kaštel, hotel International, dijelovi Turističkog naselja Ad Turres i Turističkog naselja Kačjak upisani su tereti – prava odvojenog namirenja razlučnih vjerovnika čije se pravo na odvojeno namirenje pobija.

/vi/ Na dan 31.12.2015.g. neto knjigovodstvena vrijednost materijalne imovine iznosi kn 560.600.900 kn, a na dan 31.12.2014.g neto knjigovodstvena vrijednost materijalne imovine bila je 555.333.410 kn.

U tijeku 2015. godine društvo je sklopilo sporazume temeljem kojih su upisana osiguranja prava odvojenog namirenja na slijedećim nekretninama u vlasništvu društva:

Sporazum – Croatia osiguranje – o plaćanju obveza po kreditu o zajmu br. 1004107 – na osnovu odobrenog kredita stoji založno pravo na nekretnini – u naravi hotel Kaštel.

Dugoročni kredit HBOR-a DT-6/15– za adaptaciju dijela hotela Omorika I uređenje autokampa u Selcu, te se izvršio upis založnog prava na nekretninama, u naravi hotel Omorika I turističko naselje Ad Turres.

BILJEŠKA 12 – Dugotrajna financijska imovina

Dugotrajnu financijsku imovinu čine:

	31.12.2015.	31.12.2014.
		u kn
Udjeli u povezanim društvima	-	-
<i>Ulaganja u dionice i udjele trgovačkih društva:</i>		
Hoteli Novi d.d. u stečaju /i/	4.384.800	4.384.800
Vrijednosno usklađenje udjela	(4.384.800)	(4.384.800)
Oročeni depozit /ii/	96.138	96.138
UKUPNO	96.138	96.138

/i/ Vrijednosno usklađenje ulaganja u dionice odnosi se na ulaganje u društvo Hoteli Novi d.d. u stečaju, budući da se ne očekuje priljev s osnove istog.

/ii/ Oročeni depozit kao garantni plog za garanciju Zagrebačke banke, u svrhu koncesijskog odobrenja za plažu Kačjak u Dramlju.

BILJEŠKA 13 – Zalihe

	31.12.2015.	31.12.2014.
		u kn
Zalihe sirovine i materijala u skladištu	296.557	210.637
Nabavna vrijednost - sitan inventar, auto gume u upotrebi /i/	10.536.424	10.014.317
Sitni inventar u skladištu	-	-
Ispravak vrijednosti sitnog inventara i auto guma	(10.536.424)	(10.014.317)
Zalihe trgovačke robe	498	3.150
UKUPNO	297.055	213.787

/i/ Nabavna vrijednost sitnog inventara u upotrebi iznosi 10.501.900 kn, a auto guma u upotrebi 34.524 kn.

BILJEŠKA 14 – Potraživanja od kupaca

	31.12.2015.	31.12.2014.
		u kn
Potraživanja od kupaca	3.078.425	2.941.346
Vrijednosno usklađivanje potraživanja od kupaca	(1.610.384)	(1.684.562)
Potraživanje po danim avansima	662.224	79.805
Vrijednosno usklađivanje potraživanja po danim avansima	(46.245)	(46.245)
UKUPNO	2.084.020	1.290.345

Ukupna potraživanja od kupaca umanjena za ispravak vrijednosti radi neizvjesnosti naplate iznose 2.084.020 kn (2014.g.= 1.290.345 kn).

BILJEŠKA 15 - Potraživanja od zaposlenih

	31.12.2015.	31.12.2014.
		u kn
Potraživanja od zaposlenih za dane akontacije	5.500	5.500
Ostala potraživanja od zaposlenih /i/	10.623	7.737
UKUPNO	16.123	13.237

/i/ Ostala potraživanja od zaposlenih u iznosu od 10.623 kn odnose se na potraživanje za topli obrok u iznosu od 182 kn i potraživanje temeljem blagajničkog minimuma u iznosu od 10.400 kn, te ostalo 41 kn.

BILJEŠKA 16 - Potraživanja od države i drugih institucija

	31.12.2015.	31.12.2014.
		u kn
Potraživanje za preplaćeni porez na dodanu vrijednost	82.880	19.126
Potraživanje za bolovanja	15.908	25.945
Ostala potraživanja – potraživanje od osiguravajućeg društva za štete	14.246	548
UKUPNO	<u>113.034</u>	<u>45.619</u>

BILJEŠKA 17 - Ostala potraživanja

	31.12.2015.	31.12.2014.
		u kn
Potraživanja nastala tijekom redovnog poslovanja	484.904	348.060
UKUPNO	<u>484.904</u>	<u>348.060</u>

BILJEŠKA 18 – Kratkotrajna financijska imovina

	31.12.2015.	31.12.2014.
		u kn
Oročeni depozit u bankama /i/	6.986.068	11.875.280
UKUPNO	<u>6.986.068</u>	<u>11.875.280</u>

/i/ Oročeni depozit nalazi se u Zagrebačkoj banci d.d. na dan 31.12.2015 godine u iznosu od 6.986.068 kn.

BILJEŠKA 19 - Novac i novčani ekvivalenti

	31.12.2015.	31.12.2014.
		u kn
Novac u bankama u domaćoj valuti	683.658	599.433
Novac u bankama u stranoj valuti	609.716	1.695.607
Novac u blagajni	2.470	3.273
UKUPNO	<u>1.295.844</u>	<u>2.298.313</u>

/i/ Stanja na žiro računima na dan 31.12.2015. godine usklađena su sa stanjima na računima poslovnih banaka.
Novac u inozemnim valutama preračunat je po srednjem tečaju HNB na datum bilance.

BILJEŠKA 20 – Plaćeni troškovi budućeg razdoblja

	31.12.2015.	31.12.2014.
Unaprijed plaćeni troškovi-razgraničenje troškova	820.274	-
UKUPNO	820.274	-

BILJEŠKA 21 - Upisani kapital i pričuve

	31.12.2015.	31.12.2014.
		u kn
Upisani kapital /i/	490.774.660	490.774.660
Kapitalne reserve	25.356.374	25.356.374
Revalorizacijska rezerva	-	-
Preneseni gubitak ili zadržana dobit	5.411.086	3.271.785
Dobit/gubitak tekuće godine	2.650.612	2.139.301
UKUPNO	524.192.732	521.542.120

/i/ Dana 17. siječnja 2014. godine održana je Glavna skupština Društva na kojoj su usvojene slijedeće značajne odluke u vidu smanjenja i povećanja pozicija kapitala Društva kako slijedi:

- **Smanjenje temeljnog kapitala Društva radi pokrića gubitka do zakonskog minimuma, te stjecanje vlastite dionice**

Temeljem provedbene osnove Stečajnog plana donešena je Odluka o pojednostavljenom smanjenju temeljnog kapitala radi pokrića gubitka i izravnjanja niže vrijednosti, smanjenju nominalnog iznosa dionica njihovim spajanjem, te ponovnim smanjenjem nominalnog iznosa, od strane Glavne skupština Društva. U postupku pojednostavljenog smanjenja temeljnog kapitala isti se smanjuje s iznosa od **506.332.800** kuna za iznos od **506.132.800** kuna na iznos od **200.000** kuna, te je sadržan u jednoj nematerijaliziranoj redovnoj dionici na ime nominalnog iznosa od **200.000** kuna.

- **Pokriće prenesenog gubitka smanjenjem temeljnog kapitala i korištenjem rezervi Društva**

Temeljem provedbene osnove Stečajnog plana donešena je Odluka da se dio prenesenog gubitka pokrije na slijedeći način:

- dio gubitka pokriva se iz revalorizacijskih rezervi sukladno članku 9. stavak 5. Pravilnika o porezu na dobit u iznosu od **138.594.536** kuna;
- dio gubitka pokriva se iz kapitalnih rezervi Društva u iznosu od **14.478.317** kuna;
- dio gubitka u visini od **506.132.800** kuna smanjenjem temeljnog kapitala Društva, pojednostavljenim smanjenjem temeljnog kapitala, smanjenjem nominalne vrijednosti dionica i spajanjem dionica u jednu dionicu nominalne vrijednosti od **200.000** kuna, te naknadnim smanjenjem povlačenjem te dionice;

- dio gubitka iz kapitalnih rezervi nastalih otpisom obveza vjerovnika koji potraživanja pretvaraju u udjele u iznosu od **37.520.973** kuna.

- **Povećanje temeljnog kapitala ulaganjem prava, te izdavanjem dionica privatnim izdanjem uz isključenje prava prvenstva postojećih dioničara pri upisu novih dionica**

Temeljem provedbene osnove Stečajnog plana Društvo iz tekućeg poslovanja nije u mogućnosti pokriti obveze prema vjerovnicima nastale prije otvaranja stečaja, te se predlaže prihvatanje odluke o povećanju temeljnog kapitala Društva s iznosa od **200.000** kuna za iznos od **490.774.660** kuna na iznos od **490.974.660** kuna.

Navedeno povećanje temeljnog kapitala Društva za iznos od 490.774.660 kuna, provodi se ulaganjem prava vjerovnika stečajne mase i ulaganjem prava stečajnih vjerovnika po osnovi nepodmirenenih obveza Društva prema tim vjerovnicima, a temeljem Izjava o suglasnosti za pretvaranje utvrđenih tražbina, pri čemu se gase obveze Društva za te iznose prema tim vjerovnicima, a vjerovnici se odriču svih ostalih eventualnih prava.

Na temelju uloga navedenih prava, a za koje uloge se povećava temeljni kapital izdaje se **49.077.466** redovnih dionica serije A od kontrolnog broja 0000001 do 49.077.466 svaka u nominalnoj vrijednosti od 10,00 kuna kako bi se provelo povećanje temeljnog kapitala ulaganjem prava i izdavanjem dionica privatnim izdanjem, uz isključenje prava prvenstva dioničara pri upisu novih dionica.

Upis povećanja temeljnog kapitala Društva proveden je u registru Trgovačkog suda u Rijeci dana 29.siječnja 2014. godine.

- **Smanjenje temeljnog kapitala povlačenjem jedne vlastite dionice**

Nakon provedenog pojednostavljenog smanjenja temeljnog kapitala Društva, donošenja Odluke o stjecanju vlastite dionice u visini od **200.000** kn, te nakon povećanja temeljnog kapitala na iznos od **490.974.660** kn, Glavna skupština Društva donosi odluku o smanjenju temeljnog kapitala Društva povlačenjem jedne nematerijalizirane dionice na ime nominalnog iznosa 200.000 kn, koju je Društvo prethodno steklo.

Povlačenjem dionice smanjuje se temeljni kapital Društva za iznos od 200.000 kn, za koji iznos se djelomično pokriva gubitak Društva.

- **Stanje temeljnog kapitala nakon izvršenih promjena**

Po provedbi navedenih Odluka, Društvo ima samo dionice jedne serije nastale u postupku povećanja temeljnog kapitala pretvaranjem prava potraživanja u ulog i to **49.077.466** dionica nominalne vrijednosti 10,00 kn i to serije A, koje čine ukupni temeljni kapital od **490.774.660,00** kn.

Dana 24.kolovoza 2015. godine održana je Glavna skupština Društva na kojoj su usvojene slijedeće značajne odluke kako slijedi:

- Usvojen je Izvještaj Uprave o poslovanju Društva u 2014.godini
- Usvojen je Izvještaj Nadzornog odbora o obavljenom nadzoru vođenja poslova Društva u 2014.godini
- Usvojen je izvještaj revizora revizorske tvrtke Mervis d.o.o. iz Kastva, o obavljenoj reviziji godišnjih financijskih izvještaja za 2014.godinu
- Usvojeni su godišnji financijski izvještaji Društva za 2014.godinu
- Dobit iz poslovanja u 2014.godini u iznosu od 2.139.301,00 kn raspoređuje se u zadržanu dobit.
- Za revizora Društva za poslovnu 2015.godinu imenuje se društvo Mervis d.o.o. iz Kastva
- Izmjena Statuta društva u članku 5., čime se dopunjava popis djelatnosti Društva.

Struktura vlasništva na dan 31.12.2015. godine:

Oznaka investitora	Naziv investitora	Stanje dionica	UKUPNO % (u odnosu na uk. broj dionica)
9379460	CENTAR ZA RESTRUKTURIRANJE I PRODAJU - CERP (0/1) REPUBLIKA HRVATSKA (1/1) ZS	33.313.211	67,8788
9379452	CENTAR ZA RESTRUKTURIRANJE I PRODAJU CERP (1/1), Zagreb, Ivana Lučića 6, OIB: 38083028711 OR	5.880.937	11,9830
11134	ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d.	2.418.881	4,9287
378208	HRVATSKE VODE, PRAVNA OSOBA ZA UPRAVLJANJE VODAMA	624.876	1,2732
912446	GRAD CRIKVENICA	552.170	1,1251
9408266	AORPS (1/1)	489.242	0,9969
9408398	GKTD MURVICA D. O. O. (1/1)	464.350	0,9462
9408711	JADRAN USLUGE D.O.O. (1/1)	321.224	0,6545
395056	ISTRA JADRAN D.O.O. (1/1)	308.499	0,6286
9408690	TZ GRADA CRIKVENICE (1/1)	299.025	0,6093
10030	KTD VODOVOD ŽRNOVNICA D.O.O. NOVI VINODOLSKI (1/1)	144.813	0,2951
4790928	FIZIČKA OSOBA (1/1)	140.245	0,2858
382280	HRT (1/1)	81.369	0,1658
4780175	FIZIČKA OSOBA (1/1)	57.607	0,1174
138223	CROATIA OSIGURANJE D.D. (1/1)	57.513	0,1172
OSTALI DIONIČARI		3.923.504	7,9945
UKUPNO		49.077.466	100,00

Naziv sektora	Oznaka vrijednosnog papira	Količina vrijednosnih papira	% udjela u temeljnem kapitalu
JAVNI SEKTOR	JDRN-R-B	40.560.870	82,6466
DOMAĆA FIZIČKA OSOBA	JDRN-R-B	3.745.336	7,6315
FINANCIJSKA INSTITUCIJA	JDRN-R-B	2.418.946	4,9288
TRGOVAČKO DRUŠTVO	JDRN-R-B	2.342.209	4,7725
NEPROFITNA INSTITUCIJA	JDRN-R-B	9.086	0,0185
STRANA OSOBA	JDRN-R-B	1.019	0,0021
		49.077.466	100,00

Temeljni kapital predstavlja vlastite trajne izvore imovine za poslovanje Društva. Temeljni kapital upisan je u Registar Trgovačkog suda u Rijeci i iskazan u bilančnim evidencijama u iznosu od 490.774.660 kn .

BILJEŠKA 22 – Dugoročna rezerviranja za rizike i troškove

	31.12.2015.	31.12.2014.
Stanje na dan 01.01.2015.godine	1.811.717	1.811.717
Umanjenje rezervacije /i/	(26.639)	-
Stanje na dan 31.12.2015.godine /ii/	1.785.078	1.811.717
UKUPNO	1.785.078	1.811.717

/i/ Iznos rezerviranja u I.isplatnom redu u iznosu od 26.638 kn odnosi se na izvršenu rezervaciju po osporenim tražbinama (Andrija Peričić), koji je u 2015. godini isknjižen s konta rezervacije, radi dobivenog sudskog spora.

/ii/ Iznos rezerviranja odnosi se na određeni broj sudskih sporova podignutih protiv stečajnog dužnika od strane stečajnih vjerovnika vezano uz osporavanje prijavljenih tražbina u stečajnom postupku. Iznos rezerviranja od 1.785.079 kn odnosi se na izvršene rezervacije po osporenim tražbinama u II.isplatnom redu (Hypo Alpe-Adria bank Klagenfurt=1.338.588,85kn i Alpe adria projekt d.o.o.=446.490 kn).

BILJEŠKA 23 – Ostale dugoročne obveze

	31.12.2015.	31.12.2014.
Obveze prema Stečajnom planu /i/	26.176.855	42.954.936
UKUPNO	26.176.855	42.954.936

/i/ Obveze prema provedenom Stečajnom planu u iznosu od 26.176.855 kn odnose se na prijavljene priznate tražbine u stečajnom postupku i obveze prema razlučnim vjerovnicima. Stečajnim planom se ne zadire u pravo razlučnih vjerovnika na namirenje iz predmeta na kojima imaju prava odvojenog namirenja. Navedene dugoročne obveze u iznosu od 26.176.855 kn sastoje se od:

Obveze prema vrsti vjerovnika:	31.12.2015. u kn
1.isplatni red-obveza za isplatu /i/	8.894.175
1.isplatni red-razlučni vjerovnici-ne pobija se	5.525
1.isplatni red-razlučni vjerovnici-čije se pravo na odvojeno namirenje pobija /ii/	5.077.017
2.isplatni red-razlučni vjerovnici-ne pobija se	7.297
2.isplatni red-razlučni vjerovnici-čije se pravo na odvojeno namirenje pobija /ii/	11.584.791
Obračunata kamata-razlučni vjerovnici	608.050
UKUPNO	26.176.855

/i/ Društvo je u 2015.godini izvršilo djelomičnu isplatu u novcu vjerovnicima stečajnog dužnika, i to iznos od 7.516.254 kuna, a preostali iznos za isplatu od 8.894.175 kuna isplatit će se u roku od 60 mjeseci sukladno provedbenoj osnovi Stečajnog plana.

/ii/ veza Bilješka br. 32 – Sudski sporovi

BILJEŠKA 24 – Dugoročne obveze prema financijskim institucijama

	31.12.2015.	31.12.2014.
		u kn
Obveze prema ugovoru o zajmu – Croatia osiguranje – 1004107 /i/	6.998.120	-
Obveze za dugoročne kredite-HBOR – DT-6/15 /ii/	6.283.828	-
UKUPNO	13.281.948	-

/i/ U 2015.godini sklopljen je Sporazum o plaćanju obveza po ugovoru o zajmu br.1004107 sa Croatia osiguranje, koji je bio razlučni vjerovnik koji se ne pobija, u Stečajnom planu. Sporazum je sklopljen na 7 godina, s zateznom kamatom na glavicu od 10%.

/ii/ Sa Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak Društvo je u 2015. godini sklopilo ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 7 mil.kn., s rokom otplate od 5 godina, poček 1 godina, kamatna stopa 3%, a za potrebe uređenja objekata i podizanja kategorizacije -hotel Omorika i autokamp Selce.

BILJEŠKA 25 - Obveze za predujmove, depozite i jamstva

	31.12.2015.	31.12.2014.
		u kn
Obveze za primljene predujmove u zemlji	191.758	36.829
Obveze za primljene predujmove iz inozemstva /i/	1.508.907	1.623.068
Obveze za depozite i jamčevine	537.700	476.138
UKUPNO	2.238.365	2.136.035

/i/ Obveze po primljenim predujmovima većim dijelom odnose se na društvo Katarina line d.o.o., Opatija u iznosu od 1.026.728 kn.

BILJEŠKA 26 - Obveze prema dobavljačima

	31.12.2015.	31.12.2014.
		u kn
Obveze prema dobavljačima u zemlji /i/	1.031.090	1.083.197
Obveze prema dobavljačima u inozemstvu	19.851	6.389
Obveze za kamate prema dobavljačima	-	2.818
UKUPNO	1.050.941	1.092.404

/i/ Društvo podmiruje obveze prema dobavljačima poštujući odredbe Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi. Do dana prihvatanja ovog izvješća Društvo je izmirilo sve obveze prema dobavljačima iskazane na dan 31.12.2015.godine.

BILJEŠKA 27 - Obveze prema zaposlenima

	31.12.2015.	31.12.2014.
		u kn
Obveze prema zaposlenima za neto plaće	729.968	693.866
Ostale obveze prema zaposlenima /i/	25.301	22.404
UKUPNO	755.269	716.270

/i/ Ostale obveze prema zaposlenima sastoje se od obveza za prijevoz radnika na rad u iznosu od 19.302 kn i obveza za naknade zaposlenima-pomoći u iznosu od 6.000 kn.

BILJEŠKA 28 - Obveze prema državi

	31.12.2015.	31.12.2014.
		u kn
Obveze za doprinose iz i na plaće	367.029	362.755
Obveze za porez i prirez na dohodak	64.578	62.062
Ostale obveze prema državi	37.342	72.325
UKUPNO	468.949	497.142

BILJEŠKA 29 – Kratkoročne obveze prema financijskim institucijama

	31.12.2015.	31.12.2014.
		u kn
Obveze prema ugovoru o zajmu – Croatia osiguranje – 1004107 /i/	1.263.927	-
Obveze za dugoročne kredite-HBOR – DT-6/15 /i/	698.203	-
Obveze za kamatu u valuti - HBOR	18.037	-
UKUPNO	1.980.167	-

/i/ prema otplativim planovima iznos od 1.263.927 kn prema Croatia osiguranju i iznos od 698.203 kn dospijevaju na naplatu u 2016. godini, te su preneseni na kratkoročne obveze.

BILJEŠKA 30 – Ostale kratkoročne obveze

		u kn
	31.12.2015.	31.12.2014.
Obveze za naknade temeljem Ugovora o djelu	37.310	15.000
Stipendije učenicima	2.000	-
Ostale obveze	3.990	3.893
UKUPNO	43.300	18.893

BILJEŠKA 31 - Odgođeno plaćanje troškova

		u kn
	31.12.2015.	31.12.2014.
Prihod budućeg razdoblja	284.504	141.752
Obračunati troškovi – neiskorišteni dani godišnjeg odmora	680.633	724.510
Obračunati troškovi – preraspodjela radnog vremena	137.880	175.354
Odgođeno plaćanje troškova	-	-
UKUPNO	1.103.017	1.041.616

BILJEŠKA 32 – Sudski sporovi

Društvo vodi značajan broj sudskih sporova.

Vode se slijedeći sporovi:

- Parnični i vanparnični postupci radi utvrđenja prava vlasništva
- Postupci radi pobijanja pravnih radnji za razlučne vjerovnike koji nisu prihvatili uvjete iz Stečajnog plana
- Parnični i ovršni postupci
- Postupci koji se vode radi povrata odnosno naknade oduzete imovine

Ishod sudskih sporova koji mogu imati značajniji financijski utjecaj na Društvo su tužbe radi pobijanja pravnih radnji za razlučne vjerovnike koji nisu prihvatili uvjete iz Stečajnog plana. Radi se o sporovima koji se vode s bivšim zaposlenicima Društva, Croatia osiguranjem d.d. Zagreb, Filijala Rijeka i Veneto banka d.d. Zagreb.

Zaprimljene su žalbe na rješenje o potvrdi Stečajnog plana koje je Visoki trgovački sud odbacio, te je rješenje o potvrdi Stečajnog plana postalo pravomoćno 20.studenog 2013.

Izjavljene su dvije izvanredne revizije Vrhovnom sudu Republike Hrvatske, jedna od grupe bivših radnika i jedna od strane Veneto banke d.d. Izvanredne revizije izjavljene su odmah po izlasku Društva iz stečaja. Kako Vrhovni sud odlučuje na temelju predmeta, a bez javne rasprave, tako nije moguće znati kada će predmet biti riješen.

Bitno je napomenuti da je Stečajni plan pravomoćno potvrđen od strane vjerovnika, proveden i potvrđen i od strane Visokog trgovačkog suda RH.

Prema saznanjima, ovo je prvi slučaj izvanredne revizije protiv rješenja o potvrdi stečajnog plana. Na obe izjavljene revizije Jadran d.d. je dao svoje očitovanje i predložio odbacivanje revizija.

Do dana pisanja ovog izvješća nije donesena Odluka od strane Vrhovnog suda.

Tijekom stečajnog postupka zaključen je Sporazum između Vlade RH i Jadran d.d. dana 17.04.2013. godine temeljem kojeg su uređeni međusobni odnosi vezano za podnijete prijave tražbina vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Rijeka, vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstva financija i vjerovnika Hrvatski fond za privatizaciju (u trenutku sklapanja Sporazuma - Agencija za upravljanje državnom imovinom), kao i međusobni odnosi vezani za zahtjev izlučnog vjerovnika Hrvatskog fonda za privatizaciju.

Istim Sporazumom utvrđena je obveza Republike Hrvatske kojim se obvezala po pravomoćnosti Stečajnog plana izdati društvu Jadran d.d. ispravu podobnu za upis prava vlasništva na nekretninama koje se nalaze u kampu Selce i čine njegovu cjelinu, a kojih nekretnina je vlasnik RH, zatim Sporazum zaključen 14.06.2010. godine staviti van snage, te povući tužbe u predmetima koji se vodi između Jadran d.d. i Agencije za upravljanje državnom imovinom i RH.

Kako bi se ispunile obveze iz navedenog Sporazuma Jadran d.d. i RH zastupana po ŽDO-u Rijeka zaključena je Izvansudska nagodba dana 20. lipnja 2014. godine, a temeljem kojeg su se poduzele radnje na ispunjenju svih obveza iz Sporazuma od 17.04.2013.g. proveden je upisa prava vlasništva na nekretninama u kampu Selce, te je u tijeku poduzimanje radnji na obustavi međusobnih sudskih postupaka.

Dana 14.siječnja 2016.godine sklopljen je ugovor o kupoprodaji s Hotel Therapia d.o.o., čime je prodano 9 čestica, koje se nalaze u neposrednoj blizini hotela Therapia (danas Hotel Kvarner Palace). Ugovor je sklopljen na način da se namiruju tražbine Hypo Alpe Adria Bank kao razlučnog vjerovnika iz stečajnog plana u ukupnom iznosu od 2.247.020 kuna i razlučnih vjerovnika – bivših djelatnika u iznos od 112.934 kuna.

BILJEŠKA 33 – Značajne računovodstvene procjene i prosudbe

U procesu primjene računovodstvenih politika Društva, uprava Društva je napravila slijedeće prosudbe, odvojeno od onih koje uključuju procjene, a koje imaju najznačajniji utjecaj na iznose prikazane u financijskim izvještajima.

Nekretnine

Društvo je u tijeku 2010.godine nakon otvaranja stečajnog postupka angažiralo ovlaštenog procjenitelja građevinske struke radi utvrđenja tržišne (fer) vrijednosti nekretnina koje se nalaze u vlasništvu i u posjedu Društva. Ukupna vrijednost nekretnina Društva na dan 31.12.2015.godine iznosi 553.457.600 kn od čega se na zemljište odnosi 305.922.157 kn, zgrade 247.535.443 kn.

Uprava Društva smatra da od dana zadnje procjene pa do datuma financijskih izvještaja nije bilo značajnih promjena u smislu iskazivanja fer vrijednosti nekretnina u Društvu.

Umanjenje vrijednosti potraživanja

Vrijednosti potraživanja preuzete su iz poslovnih knjiga Društva te umanjene na njihovu nadoknadivu vrijednost sukladno vjerojatnosti naplate potraživanja.

Rezerviranja za sudske sporove

Društvo priznaje rezerviranja za sudske sporove podignute protiv Društva od strane stečajnih vjerovnika, vezano za osporavanje prijavljenih tražbina. Prilikom procjene rezerviranja Društvo uzima u obzir profesionalni pravni savjet. Iznos rezervacije za tužbe po osnovi osporavanja prijavljenih tražbina u stečaju priznat je u izvještaju (Bilanca na dan 31.12.2015.godine) u ukupnom iznosu od 1.785.079 kn.

Procjena vijeka trajanja građevinskih objekata

U tijeku 2015.godine Uprava Društva je razmatrala primjenu vijeka trajanja osnovnih sredstava, a osobito za grupu građevinskih objekata. Obzirom na specifične uvjete poslovanja Društva u 2014. godini u kojoj je okončan stečajni postupak Društva na temelju usvojenog Stečajnog plana i još uvijek smanjenog obujma korištenja imovine Društva radi sezonskog karaktera poslovanja, te uzimajući u obzir okolnosti iz Stečajnog plana gdje je planirano poslovanje stečajnog dužnika na period od pet godina, uz obveze prema vjerovnicima koje Društvo mora isplatiti u navedenom razdoblju od pet godina, Uprava Društva donosi odluku da će u smislu primjene amortizacijskih stopa u navedenom razdoblju u Stečajnom planu, primjenjivati kontinuitet primjenjenih amortizacijskih stopa na kojima se temeljilo planiranje usvojenog Stečajnog plana.

Pretpostavka neograničenosti vremena poslovanja

Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci o zaključenju stečajnog postupka postalo je pravomoćno 21.siječnja 2014.godine, te je dana 28.siječnja 2014. godine u registar Trgovačkog suda u Rijeci upisana Odluka o zaključenju stečajnog postupka čime je osigurana vremenska neograničenost poslovanja.

Izjavljene su dvije izvanredne revizije Vrhovnom sudu Republike Hrvatske, jedna od grupe bivših radnika i jedna od strane Veneto banke d.d. Izvanredne revizije izjavljene su odmah po izlasku Društva iz stečaja. Kako Vrhovni sud odlučuje na temelju predmeta, a bez javne rasprave, tako nije moguće znati kada će predmet biti riješen. Bitno je napomenuti da je Stečajni plan pravomoćno potvrđen od strane vjerovnika, proveden i potvrđen i od strane Visokog trgovačkog suda RH.

Prema saznanjima, ovo je prvi slučaj izvanredne revizije protiv rješenja o potvrdi stečajnog plana. Na obe izjavljene revizije Jadran d.d. je dao svoje očitovanje i predložio odbacivanje revizija.

Do dana pisanja ovog izvješća nije donesena Odluka od strane Vrhovnog suda.

BILJEŠKA 34 – Zaključenje stečajnog postupka

Trgovački sud u Rijeci Rješenjem od 28.siječnja 2014.godine provodi upis odluke suda o zaključenju stečajnog postupka i potvrdi Stečajnog plana u sudski registar. Donošenjem rješenja prestaju službe stečajnog upravitelja i odbora vjerovnika, ali ne i nadzor nad ispunjenjem stečajnog plana koji će obavljati stečajni upravitelj.

Trgovački sud u Rijeci je Rješenjem posl. broj 14-St-52/2010 od 16.rujna 2013. potvrdio Stečajni plan Društva. Na navedeno rješenje o potvrdi Stečajnog plana zaprimljene su žalbe, koje je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske rješenjem posl. br. 56, Pž-8881/13-4 od 20. studenog 2013. godine odbio kao neosnovane i potvrdio rješenje Trgovačkog suda u Rijeci od 16.rujna 2013.godine. Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci o zaključenju stečajnog postupka postalo je pravomoćno 21.siječnja 2014.godine.

U tijeku je izvanredna revizija Rješenja o potvrdi Stečajnog plana o kojoj odlučuje Vrhovni sud Republike Hrvatske. Konačnu odluku VRH nije moguće sa sigurnošću prognozirati.

BILJEŠKA 35 – Djelomično namirenje radnika – vjerovnika prvog višeg isplatnog reda

Društvo je u periodu od 01.siječnja 2015.godine do 31.prosinca 2015.godine izvršilo isplatu 45,75 % iznosa za isplatu u novcu vjerovnicima stečajnog dužnika, u iznosu od 7.516.254 kuna, a preostali iznos za isplatu od 8.894.175 kuna isplatit će se u roku od 60 mjeseci od pravomoćnosti rješenja o prihvatanju Stečajnog plana.

BILJEŠKA 36 – Događaji nakon datuma bilance

Uprava Društva je razmatrala značajne događaje nakon datuma bilance, a do dana usvajanja istih od strane Uprave, i slijedom toga sukladno točki 4.16 HSFI 4– Događaji nakon datuma bilance, objavljuje slijedeće:

- do dana usvajanja financijskih izvještaja, društvo je izvršilo značajna ulaganja u dugotrajnu imovinu- građevinske objekte i opremu, u iznosu od 11.835.546 kn, a ista ulaganja odnose se na podizanje kategorizacije u smještajnim objektima- hotel Omorika i hotel Varaždin, te ulaganja na ostalim objektima.
- Uprava Društva sklopila je Ugovor o kreditu broj DT-1/16 s financijskom institucijom HBOR, namijenjen za ulaganje u dugotrajnu imovinu Društva – građevinske objekte s namjerom dobivanja kategorije 4* hotelsko-smještajnih objekata na objektima hotel Omorika i hotel Varaždin. Ugovoreni kredit sklopljen je na iznos od 17.400.000,00 kn, po slijedećim uvjetima - poček 1 godina, rok otplate 5 godina, subvencionirana kamata od 3 % godišnje.

Nakon datuma bilance sklopljeni su ugovori o kupoprodaji nekretnina u vlasništvu Jadran d.d.-a, i to:

- ugovor o kupoprodaji s Hotel Therapia d.o.o. *koji ugovor je zaključen temeljem potpisane Nagodbe od 18.09.2013. godine između Jadran d.d. u stečaju i HETA ASSET RESOLUTION AG* -prodaja čestica oko hotela Therapia u iznosu od 2.359.954 kn. Ovim ugovorom namiruje se potraživanje razlučnog vjerovnika koji se pobija iz Stečajnog plana – Hypo Alpe-Adria Bank *temeljno na OVR- 422/07 i P-602/05*, te se kupac obvezao podmiriti sve upisane hipoteke u zk.ul. 1126, k.o. Crikvenica (*OVR- 538/11 i R1-36/00*)

- ugovor o kupoprodaji s Ivan Štimac, iz Zagreba i Damir Tus, iz Crikvenice -prodaja preostalih čestica kod Lanterne, u Dramlju, u iznosu od 2.261.000 kn. Ovim ugovorom namiruje se potraživanje razlučnog vjerovnika koji se pobija iz Stečajnog plana –prema OVR-181/00, te se kupac obvezao podmiriti obvezu prema ovršnom vjerovniku.
- ugovor o kupoprodaji s Projektgradnja d.o.o., iz Gornje Vrbe -prodaja zemljišta na zk.ul.957, k.o. Selce, u Selcu, u iznosu od 330.700 kn.

BILJEŠKA 37 – Revizorska naknada

U 2015. godini revizorska naknada iznosila je 70.000 kuna.

Bilješka 38 – Odobrenje financijskih izvještaja

Financijske izvještaje usvojila je Uprava Društva i odobrila njihovo izdavanje dana 31.svibnja 2016.godine.

Klasa: 500-01-16 / 04

Ur. broj: 05 / 1-15-8

Predsjednik uprave Društva
Dino Manestar
Jadran d.d.
Bana Jelačića 16

Privitak 2 - Revidirani financijski izvještaji za 2016. godinu (Mervis d.o.o.)

JADRAN d.d.

Financijska izvješća na dan 31. prosinca 2016. godine
zajedno s izvješćem neovisnog revizora

Sadržaj

	str.
Izjava odgovornosti Uprave	
Izveštaj o sveobuhvatnoj dobiti	2
Izveštaj o financijskom položaju	3
Izveštaj o promjenama kapitala	5
Izveštaj o novčanim tokovima	6
Bilješke uz financijska izvješća	7-39
Godišnje Izvješće o stanju i poslovanju JADRAN d.d. u 2016.godini	-



JADRAN d.d.

Odgovornost Uprave za financijska izvješća

Uprava društva **Jadran d.d.**, Crikvenica, Bana Jelačića 16 ("Društvo") je dužna osigurati da godišnji financijski izvještaji Društva za 2016. godinu budu sastavljeni u skladu sa Zakonom o računovodstvu (NN 78/15, 120/16) i Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja, tako da pružaju istinit i objektivan prikaz financijskog stanja, rezultata poslovanja, novčanih tokova i promjena kapitala Društva za to razdoblje.

Na temelju provedenih istraživanja, Uprava Društva opravdano očekuje da Društvo ima odgovarajuća sredstva za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti. Sukladno tomu, Uprava Društva je izradila godišnje financijske izvještaje pod pretpostavkom neograničenosti vremena poslovanja Društva.

Pri izradi godišnjih financijskih izvještaja Uprava Društva je odgovorna:

- za odabir i potom dosljednu primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika;
- za davanje razumnih i razboritih prosudbi i procjena;
- za primjenu važećih standarda financijskog izvještavanja i za objavu i objašnjenje u godišnjim financijskim izvještajima svakog odstupanja koje je od materijalnog značaja; te
- izradu godišnjih financijskih izvještaja uz pretpostavku o neograničenosti vremena poslovanja, osim ako je pretpostavka neprimjerena.

Uprava Društva je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija, koje će u bilo koje doba s prihvatljivom točnošću odražavati financijski položaj, rezultate poslovanja, novčane tokove i promjene kapitala Društva, kao i njihovu usklađenost sa Zakonom o računovodstvu i Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja. Uprava je također odgovorna za čuvanje imovine Društva, pa stoga i za poduzimanje opravdanih mjera da bi se spriječile i otkrile prijevare i ostale nezakonitosti.

Uprava odobrila financijska izvješća za izdavanje dana 21. travnja 2017. godine.

Predsjednik uprave Društva
Dino Manestar
Jadran d.d.
Bana Jelačića 16., Crikvenica



Jadran
dioničko društvo
za hotelijerstvo i turizam

Izvješće o reviziji godišnjih financijskih izvještaja

Vlasnicima i Upravi društva JADRAN d.d., Crikvenica

Mišljenje

Obavili smo reviziju godišnjih financijskih izvještaja Društva JADRAN d.d., Crikvenica, (Društvo), koji obuhvaćaju izvještaj o financijskom položaju (bilancu) na 31. prosinca 2016., račun dobiti i gubitka, izvještaj o novčanim tokovima, izvještaj o promjenama kapitala za tada završenu godinu te bilješke uz financijske izvještaje, uključujući i sažetak značajnih računovodstvenih politika.

Prema našem mišljenju, priloženi godišnji financijski izvještaji *istinito i fer prikazuju* financijski položaj Društva na 31. prosinca 2016., njegovu financijsku uspješnost i novčane tokove za tada završenu godinu u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja (HSFI-ima).

Osnova za mišljenje

Obavili smo našu reviziju u skladu sa Zakonom o računovodstvu, Zakonom o reviziji i Međunarodnim revizijskim standardima (MRevS-ima). Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem izvješću neovisnog revizora u *odjeljku o revizorovim odgovornostima za reviziju godišnjih financijskih izvještaja*. Neovisni smo od Društva u skladu s Kodeksom etike za profesionalne računovođe (IESBA Kodeks) i ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s IESBA Kodeksom. Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo dobili dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje.

Ostale informacije u godišnjem izvješću

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije sadrže informacije uključene u godišnje izvješće, ali ne uključuju godišnje financijske izvještaje i naše izvješće neovisnog revizora o njima.

Naše mišljenje o godišnjim financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije, osim u razmjeru u kojem je to izričito navedeno u dijelu našeg izvješća neovisnog revizora pod naslovom *Izvješće o drugim zakonskim zahtjevima*, i mi ne izražavamo bilo koji oblik zaključka s izražavanjem uvjerenja o njima.

U vezi s našom revizijom godišnjih financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije i, u provođenju toga, razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne godišnjim financijskim izvještajima ili našim saznanjima stečenih u reviziji ili se drugačije čini da su značajno pogrešno prikazane. Ako, temeljeno na poslu kojeg smo obavili, zaključimo da postoji značajni pogrešni prikaz tih ostalih informacija, od nas se zahtijeva da izvijestimo tu činjenicu. U tom smislu mi nemamo nešto za izvijestiti.

Odgovornosti uprave i onih koji su zaduženi za upravljanje za godišnje financijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje godišnjih financijskih izvještaja koji daju istinit i fer prikaz u skladu s HSFI-ima, i za one interne kontrole za koje uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja godišnjih financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

U sastavljanju godišnjih financijskih izvještaja, uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Društva da nastavi s poslovanjem po vremenski neograničenom poslovanju, objavljivanje, ako je primjenjivo, pitanja povezanih s vremenski neograničenim poslovanjem i korištenjem računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim ako uprava ili namjerava likvidirati Društvo ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

Oni koji su zaduženi za upravljanje su odgovorni za nadziranje procesa financijskog izvještavanja kojeg je ustanovilo Društvo.

Revizorove odgovornosti za reviziju godišnjih financijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li godišnji financijski izvještaji kao cjelina bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške i izdati izvješće neovisnog revizora koje uključuje naše mišljenje. Razumno uvjerenje je viša razina uvjerenja, ali nije garancija da će revizija obavljena u skladu s MRevS-ima uvijek otkriti značajno pogrešno prikazivanje kada ono postoji. Pogrešni prikazi mogu nastati uslijed prijevare ili pogreške i smatraju se značajni ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovi tih godišnjih financijskih izvještaja.

Kao sastavni dio revizije u skladu s MRevS-ima, stvaramo profesionalne prosudbe i održavamo profesionalni skepticizam tijekom revizije. Mi također:

- prepoznavamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza godišnjih financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevare može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaoblazanje internih kontrola.
- stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva.
- ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila uprava.
- zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koristi uprava i, temeljeno na pribavljenim revizijskim dokazima, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Društva da nastavi s poslovanjem po vremenski neograničenom poslovanju. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću neovisnog revizora na povezane objave u godišnjim financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci se temelje na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izvješća neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo prekine s nastavljanjem poslovanja po vremenski neograničenom poslovanju.
- ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj godišnjih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li godišnji financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.

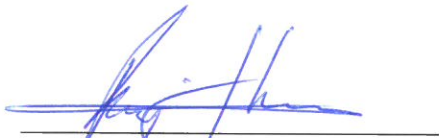
Mi komuniciramo s onima koji su zaduženi za upravljanje u vezi s, između ostalih pitanja, planiranim djelokrugom i vremenskim rasporedom revizije i važnim revizijskim nalazima, uključujući i u vezi sa značajnim nedostacima u internim kontrolama koji su otkriveni tijekom naše revizije.

Izvešće o drugim zakonskim zahtjevima

1. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, informacije u priloženom izvješću posloводства Društva za 2016. godinu usklađene su s priloženim godišnjim financijskim izvještajima Društva za 2016. godinu.
2. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, priloženo izvješće posloводства Društva za 2016. godinu je sastavljeno u skladu sa Zakonom o računovodstvu.
3. Na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Društva i njegova okruženja stečenog u okviru revizije, nismo ustanovili da postoje značajni pogrešni prikazi u izvješću posloводства Društva.

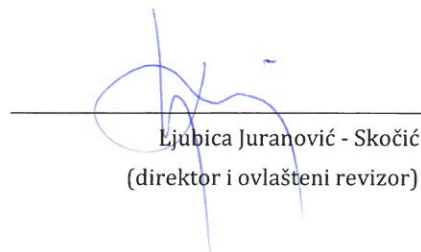
Potpis ovlaštenog revizora u svoje ime

Potpis ovlaštenog predstavnika u ime
revizorskog društva



Andrej Skočić
(ovlašteni revizor)

Mervis d.o.o.
za reviziju
i financijsko-računovodstvene usluge
RIJEKA



Ljubica Juranović - Skočić
(direktor i ovlašteni revizor)

Rijeka, 24. travanj 2017. godine

Mervis d.o.o., 51215 Kastav, Čikovići 26/11



**JADRAN dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam
Crikvenica**

**GODIŠNJI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI
ZA 2016. GODINU**

	Bilješka	2016.	2015.
Prihodi	5	67.833.349	61.083.310
Ostali poslovni prihodi	6	15.750.893	3.216.669
Ukupni prihodi iz poslovanja		83.584.242	64.299.979
Nabavna vrijednost prodane robe		109.316	127.898
Troškovi sirovina i materijala	7	18.621.778	15.336.810
Troškovi usluga	8	17.117.361	12.567.359
Troškovi zaposlenih	9	22.576.408	20.080.342
Amortizacija	16,17	8.109.023	7.260.094
Troškovi rezerviranja	10	978.735	680.633
Vrijednosno usklađenje	11	1.866.449	188.084
Ostali poslovni rashodi	12	8.430.212	5.331.819
Ukupni troškovi iz redovnog poslovanja		77.809.282	61.573.039
Dobitak iz redovnog poslovanja		5.774.959	2.726.940
Financijski prihodi	13	510.530	766.806
Financijski rashodi	13	1.437.407	843.134
Neto (gubitak)/dobitak iz financijskih aktivnosti		(926.877)	(76.328)
Dobit prije oporezivanja		4.848.082	2.650.612
Porez na dobit	14	1.013.464	-
Neto dobit		3.834.617	2.650.612
Ostala sveobuhvatna dobit		-	-
Sveobuhvatna neto dobit		3.834.617	2.650.612

*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Ovi financijski izvještaji odobreni su i potpisani od predsjednika Uprave.

	Bilješka	2016.	2015.
IMOVINA			
Dugotrajna imovina			
Nekretnine, postrojenja i oprema	16	587.361.805	560.600.900
Nematerijalna imovina	17	309.375	282.261
Financijska imovina	18	3.212.240	96.138
Odgodena porezna imovina		334.471	-
Ukupno dugotrajna imovina		591.217.891	560.979.299
Kratkotrajna imovina			
Zalihe	19	357.320	297.055
Potraživanja od kupaca	20	1.716.549	2.084.020
Potraživanja od države		213.530	113.034
Potraživanja od zaposlenih		25.181	16.123
Kratkotrajna financijska imovina	21	1.209.246	6.986.068
Ostala potraživanja	-	787.565	484.904
Novac i novčani ekvivalenti	23	3.910.692	1.295.844
Ukupno kratkotrajna imovina		8.220.083	11.277.048
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi	22	1.021.735	820.274
UKUPNO IMOVINA		600.459.709	573.076.621

*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Ovi financijski izvještaji odobreni su i potpisani od predsjednika Uprave.

	Bilješka	2016.	2015.
GLAVNICA I OBVEZE			
Kapital i rezerve			
Temeljni kapital		491.316.690	490.774.660
Kapitalne rezerve		25.401.322	25.356.374
Revalorizacijske rezerve		-	-
Zadržana dobit		7.751.533	5.411.086
Dobit tekuće godine		3.834.617	2.650.612
Ukupno kapital i rezerve	24	528.304.162	524.192.732
Dugoročne obveze			
Rezerviranja	25	839.413	1.785.079
Obveze prema financijskim institucijama	26	43.008.026	13.281.948
Ostale dugoročne obveze	27	9.530.639	26.176.855
Ukupno dugoročne obveze		53.378.078	41.243.882
Kratkoročne obveze			
Obveze prema dobavljačima	28	5.597.262	1.050.941
Obveze za predujmove, depozite i jamstva	29	3.546.816	2.238.364
Obveze prema zaposlenima	30	970.188	755.269
Obveze prema državi	31	1.870.596	468.949
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	32	2.737.182	1.980.167
Ostale kratkoročne obveze	33	35.439	43.300
Ukupno kratkoročne obveze		14.757.483	6.536.990
Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	34	4.019.986	1.103.017
UKUPNO KAPITAL I OBVEZE		600.459.709	573.076.621

*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Ovi financijski izvještaji odobreni su i potpisani od predsjednika Uprave.

Izvešće o promjenama kapitala

(izraženo u kunama)

	Upisani kapital	Kapitalne pričuve	Revalorizac. pričuve	Zadržana dobit	Dobit/gubitak tekuće godine	Ukupno
Stanje na dan 31.12.2014.	490.774.660	25.356.374	-	3.271.785	2.139.301	521.542.120
Prijenos tekuće dobiti na zadržanu	-	-	-	2.139.301	(2.139.301)	-
Dobitak tekućeg razdoblja	-	-	-	-	2.650.612	2.650.612
Stanje na dan 31.12.2015.	490.774.660	25.356.374	-	5.411.086	2.650.612	524.192.732
Povećanje temeljnog kapitala	542.030	-	-	-	-	542.030
Unos dioničara u kapitalne pričuve	-	44.948	-	-	-	44.948
Prijenos tekuće dobiti na zadržanu	-	-	-	2.650.612	(2.650.612)	-
Priznavnje dug. rezervacije otpremnine i jubil. nagrade radi prelazka na MSFI	-	-	-	(378.249)	-	(378.249)
Priznavanje odgođene porezne imovine	-	-	-	68.084	-	68.084
Dobitak tekućeg razdoblja	-	-	-	-	3.834.617	3.834.617
Stanje na dan 31.12.2016.	491.316.690	25.401.322	-	7.751.533	3.834.617	528.304.162

*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Ovi financijski izvještaji odobreni su i potpisani od predsjednika Uprave.

	Bilješka	2016.	2015.
Novčani tijek od poslovnih aktivnosti			
Dobit nakon oporezivanja	15	3.834.618	2.650.612
Porez na dobit		1.013.464	-
Amortizacija	16,17	8.109.023	7.260.094
Dobit od prodaje dugotrajne imovine		(4.812.487)	-
Promjena dugoročnih rezerviranja		(945.666)	(26.638)
Prihod od kamata		(510.530)	(216.689)
Troškovi kamata		989.990	452.214
Promjene ostale imovine i obveza		(16.646.216)	(3.496.133)
Rezultat iz poslovnih aktivnosti prije promjena u radnom kapitalu		(8.967.804)	6.623.460
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	28	6.191.488	71.672
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	20	(44.744)	(1.000.821)
Zalihe	19	(60.265)	(83.268)
Ostale kratkoročne obveze	33	3.854.488	85.808
Ostala kratkotrajna imovina		(201.461)	(820.274)
Plaćene kamate		(989.990)	(452.214)
Plaćeni porez na dobit		(1.013.464)	-
A. Neto novac od poslovnih aktivnosti		(1.231.753)	4.424.363
Novčani tijek od investicijskih aktivnosti			
Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	16,17	(30.084.555)	(12.512.901)
Primitak od kamata		510.530	216.689
Novčani primici od dividendi		-	-
Promjena financijske imovine		(3.116.102)	-
Promjena kratkotrajnih financijskih ulaganja		5.776.822	4.889.212
Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti		-	-
B. Neto novac od investicijskih aktivnosti		(26.913.305)	(7.407.000)
Novčani tijek od financijskih aktivnosti			
Povećanje glavnice društva	24	276.813	-
Promjena dugoročnih financijskih obveza	26	29.726.078	-
Promjena kratkoročnih financijskih obveza	32	757.015	1.980.167
C. Neto novac od financijskih aktivnosti		30.759.906	1.980.167
UKUPNI NOVČANI TOK		2.614.848	(1.002.470)
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja		1.295.844	2.298.313
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	23	3.910.692	1.295.844
PROMJENA STANJA NOVČANIH SREDSTAVA		2.614.848	(1.002.470)

*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Ovi financijski izvještaji odobreni su i potpisani od predsjednika Uprave.

1. DJELATNOST I OPĆI PODACI O DRUŠTVU

JADRAN dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam, Bana Jelačića 16., Crikvenica, upisano kod Trgovačkog suda u Rijeci, MBS (040000817). Upisani temeljni kapital društva iznosi 491.316.690 kuna. Osoba ovlaštena za zastupanje je Dino Manestar iz Crikvenice, Kralja Tomislava 63 a, temeljem odluke od 17.siječnja 2014.godine, zastupa pojedinačno i samostalno.

Osnovna djelatnost Društva je pružanje usluga smještaja u hotelima, turističkim naseljima i kampovima, pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane te pripremanje i posluživanje pića i napitaka.

Financijski izvještaji su prezentirani u hrvatskoj valuti, hrvatskim kunama (HRK), koja je funkcionalna valuta Društva.

Prosječni broj zaposlenih u 2016. godini bio je 264 zaposlenika (2015. godine 213 zaposlenika, 2014. godina 203 zaposlenika).

2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

Sažetak najvažnijih računovodstvenih politika koje su dosljedno primjenjivanje u tekućoj godini i prethodnim godinama obrazložene su u slijedećim točkama:

2.1. Izjava o usklađenosti i osnova prikaza

Financijski izvještaji Društva za 2016. godinu sastavljeni su u skladu sa Zakonom o računovodstvu (NN 78/15, 120/16) i Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja ("HSFI"), te u skladu sa Pravilnikom o strukturi i sadržaju godišnjih financijskih izvještaja (NN 95/16).

Prema hrvatskom Zakonu o računovodstvu srednji poduzetnici su obvezni pripremati financijske izvještaje u skladu s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja. U Republici Hrvatskoj HSFI odobrava hrvatski odbor za standarde financijskog izvještavanja. Odobreni HSFI objavljuju se u službenom glasilu (Narodne novine). Na dan pripremanja ovih financijskih izvještaja u Republici Hrvatskoj važeći su bili Hrvatski standardi financijskog izvještavanja (HSFI) objavljeni 2015 .godine (Narodne novine 86/15), a koji uključuju: Hrvatske standarde financijskog izvještavanja (HSFI) od 1 do 17.

Financijski izvještaji sastavljeni su uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke nastanka poslovnog događaja po kojem se učinci transakcija priznaju kada su nastali i iskazuju u financijskim izvještajima za razdoblje na koje se odnose, te uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke vremenske neograničenosti poslovanja.

2.2. Korištenje procjena i neizvjesnost prosudbi

Prilikom sastavljanja financijskih izvještaja korištene su određene procjene koje utječu na iskaz imovine i obveza Društva, prihode i rashode Društva i objavljivanje potencijalnih obveza Društva.

Budući događaji i njihovi utjecaji ne mogu se predvidjeti sa sigurnošću, slijedom čega se stvarni rezultati mogu razlikovati od procijenjenih. Procjene korištene pri sastavljanju financijskih izvještaja su podložne izmjenama nastankom novih događaja, stjecajem dodatnog iskustva, dobivanjem dodatnih informacija i spoznaja i promjenom okruženja u kojima Društvo posluje.

Ključne procjene korištene u primjeni računovodstvenih politika prilikom sastavljanja financijskih izvještaja odnose se na obračun amortizacije dugotrajne nematerijalne i materijalne imovine, umanjenje vrijednosti imovine, ispravak vrijednosti zaliha, ispravak vrijednosti potraživanja, te objavu potencijalnih obveza.

2.3. Neograničenost vremena poslovanja i provedba stečajnog plana

Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci o zaključenju stečajnog postupka postalo je pravomoćno 21. siječnja 2014.godine, te je dana 28. siječnja 2014. godine u registar Trgovačkog suda u Rijeci upisana odluka o zaključenju stečajnog postupka i potvrdi stečajnog plana.

Protiv rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske kojim je potvrđeno Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci, a kojim je rješenjem potvrđen Stečajni plan Društva Jadran d.d., grupa bivših radnika Jadran d.d. i Veneto banka d.d. izjavili su reviziju Vrhovnom sudu Republike Hrvatske.

Dana 25. Siječnja 2017.g. Vrhovni sud Republike Hrvatske donio je Rješenje posl.br. Revt 47/14 kojim se utvrđuje da su revidenti (bivši radnici) odustali od izjavljene revizije.

Nadalje, navodimo i da je Veneto banka d.d. odustala od izjavljene revizije i to Podneskom kojim predlaže povlačenje izjavljene revizije i koji je dostavljen Vrhovnom sudu Republike Hrvatske dana 13.12.2016.g.

Rješenje Vrhovnog suda o odustajanju od revizije Veneto banke d.d. do dana pisanja ovog Izvješća nismo zaprimili.

Navodimo i da je dana 21. veljače 2017.g. Trgovački sud u Rijeci u predmetu posl.br. 14 St-52/2010 donio Rješenje kojim se ukida nadzor nad ispunjenjem obveza nositelja plana koji je obavljao stečajni upravitelj, Odbor vjerovnika i stečajni sudac, čime je osigurana vremenska neograničenost poslovanja društva.

2.4. Nekretnine, postrojenja i oprema

Nekretnine, postrojenja i oprema iskazani su u izvještaju o financijskom položaju po povijesnom trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti. Trošak nabave obuhvaća nabavnu cijenu i sve troškove izravno povezane s dovođenjem sredstva u radno stanje za namjeravanu upotrebu. Troškovi tekućeg održavanja i popravaka, zamjene te investicijskog održavanja manjeg obima priznaju se kao rashod kad su nastali. Troškovi značajnih investicijskih održavanja i zamjena se kapitaliziraju.

Dobici i gubici temeljem rashodovanja ili otuđenja nekretnina, postrojenja i opreme iskazuju se u računu dobiti i gubitka u razdoblju u kojem su nastali.

Nekretnine u izgradnji iskazane su po trošku nabave umanjenom za eventualne gubitke od umanjenja vrijednosti. Obračun amortizacije započinje u trenutku u kojem je sredstvo spremno za namjeravanu uporabu. Amortizacija se obračunava ravnomjerno, na temelju procijenjenog vijeka uporabe sredstva, kako slijedi:

OPIS	2015 i 2016. godina
Građevinski objekti - zgrade od betona, metala, kamena i opeke	100 godina
Građevinski objekti – zgrade od drveta i ostalog materijala	50 godina
Infrastruktura u kampovima	20 godina
Namještaj i tehnološka oprema	10 godina
Transportna sredstva	7 godina
Osobni automobili	10 godina
Uredska oprema	8 godina
Oprema kamp kućice	10 godina
Informatička i telekomunikacijska oprema	8 godina
Ostala oprema	10 godina
Hortikulturalno uređenje	10 godina

2.5. Nematerijalna imovina

Dugotrajna nematerijalna imovina uključuje licence, a iskazana je po trošku nabave umanjenom za amortizaciju i akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti. Naknadni troškovi kapitaliziraju se samo ako povećavaju buduće ekonomske koristi povezane sa sredstvom. Svi ostali troškovi predstavljaju trošak unutar dobiti ili gubitka u razdoblju kad su nastali. Trošak amortizacije se priznaje unutar dobiti ili gubitka primjenom linearne metode tijekom procijenjenog očekivanog vijeka upotrebe pojedinih stavaka nematerijalne imovine, od datuma kad je raspoloživa za upotrebu.

Amortizira se pravocrtnom metodom u razdoblju od 5 godina.

2.6. Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine

Imovina koja se amortizira pregledava se zbog umanjenja vrijednosti kada događaji ili promijenjene okolnosti ukazuju na to da knjigovodstvena vrijednost možda nije nadoknadiva. Gubitak od umanjenja vrijednosti priznaje se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti imovine i njenog nadoknadivog iznosa. Nadoknadivi iznos je fer vrijednost imovine u uporabi, ovisno o tome koji je viši. Za potrebe procjene umanjenja vrijednosti, imovina se grupira na najniži nivo kako bi se pojedinačno utvrdio novčani tok.

2.7. Financijska imovina

Društvo klasificira svoju financijsku imovinu u kategoriju zajmovi i potraživanja.

Zajmovi i potraživanja predstavljaju nederivativnu financijsku imovinu s fiksnim ili odredivim plaćanjem koja ne kotira na aktivnom tržištu. Iskazana je u okviru kratkotrajne imovine, osim imovine s dospijećem dužim od 12 mjeseci nakon datuma izvještavanja. Takva se imovina klasificira kao dugotrajna imovina. Zajmovi i potraživanja obuhvaćaju potraživanja od kupaca i ostala potraživanja.

Zajmovi i potraživanja početno se mjere po fer vrijednosti, a naknadno se mjere po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope.

Na svaki datum izvještavanja Društvo procjenjuje postoje li objektivni dokazi o umanjenju vrijednosti financijske imovine ili grupe financijskih sredstava. Vrijednost financijskog sredstva se smatra umanjeno kada objektivni dokazi ukazuju da je jedan događaj ili više njih negativno utjecao na procijenjene buduće novčane tokove tog sredstva.

Značajna financijska imovina se podvrgava pojedinačnoj provjeri umanjenja. Ostala financijska imovina se procjenjuje u skupinama koje dijele zajedničke karakteristike.

2.8. Zalihe

Zalihe se iskazuju po trošku nabave ili neto ostvarivoj vrijednosti, ovisno o tome koja je niža. Trošak se određuje po metodi prosječnih ponderiranih cijena. Neto ostvariva vrijednost predstavlja procjenu prodajne cijene u redovnom tijeku poslovanja umanjenu za varijabilne troškove prodaje.

2.9. Novac i novčani ekvivalenti

Novac i novčani ekvivalenti obuhvaćaju gotovinu, depozite kod banaka po viđenju i ostale kratkotrajne visoko likvidne instrumente s rokovima naplate do tri mjeseca ili kraće.

2.10. Posudbe

Posudbe se početno priznaju po fer vrijednosti umanjenoj za transakcijske troškove i nakon toga po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamate, pri čemu se rashodi od kamata priznaju po osnovi efektivnog prinosa.

Metoda efektivne kamatne stope je metoda za izračunavanje amortiziranog troška financijske obveze i raspoređivanja kamatnih rashoda kroz obračunsko razdoblje.

Posudbe se klasificiraju kao kratkoročne obveze, osim ako Društvo ima bezuvjetno pravo odgoditi podmirenje obveze najmanje 12 mjeseci nakon datuma izvještavanja.

Društvo prestaje priznavati financijske obveze samo i isključivo onda kada su obveze plaćene, poništene ili istekle.

2.11. Obveze prema dobavljačima

Obveze prema dobavljačima su iznosi koji se odnose na kupljenu robu i usluge u redovnom poslovanju. Ako se plaćanje očekuje unutar godine dana, obveza se priznaje unutar kratkoročnih obveza, a ako ne, onda se prikazuje unutar dugoročnih obveza. Obveze prema dobavljačima se početno priznaju po fer vrijednosti, a u budućim razdobljima se iskazuju po amortiziranom trošku koristeći metodu efektivne kamatne stope.

2.12. Oporezivanje

Porezni rashod s temelja poreza na dobit jest zbirni iznos tekuće obveze i odgođenih poreza.

Tekuća porezna obveza temelji se na oporezivoj dobiti za godinu. Oporeziva dobit razlikuje se od neto dobiti razdoblja iskazanoj u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti jer ne uključuje stavke prihoda i rashoda koje su oporezive ili neoporezive u drugim godinama, kao i stavke koje nikada nisu oporezive ni odbitne. Tekuća porezna obveza Društva izračunava se po stopama koje su na snazi na izvještajni datum.

Odgodeni porez jest iznos za koji se očekuje da će po njemu nastati obveza ili povrat temeljem razlike između knjigovodstvene vrijednosti imovine i obveza u financijskim izvještajima i pripadajuće porezne osnovice koja se koristi za izračunavanje oporezive dobiti, a obračunava se metodom bilančne obveze. Odgođene porezne obveze općenito se priznaju za sve oporezive privremene razlike, a odgođena porezna imovina se priznaje u onoj mjeri u kojoj je vjerojatno da će biti raspoloživa oporeziva dobit na temelju koje je moguće iskoristiti odbitne privremene razlike.

Knjigovodstveni iznos odgođene porezne imovine provjerava se na svaki datum izvještavanja i umanjuje u mjeri u kojoj više nije vjerojatno da će biti raspoloživ dostatan iznos oporezive dobiti za povrat cijelog ili dijela porezne imovine. Odgođeni porez knjiži se na teret ili u korist dobiti i gubitka, osim ako se ne odnosi na stavke koje se knjiže izravno u korist ili na teret glavnice, u kom slučaju se odgođeni porez također iskazuje u okviru glavnice.

2.13. Primanja i naknade zaposlenih

Obveze za mirovine i ostale obveze nakon umirovljenja

U toku redovnog poslovanja prilikom isplata plaća Društvo u ime svojih radnika, koji su članovi obveznih mirovinskih fondova, obavlja redovita plaćanja doprinosa sukladno zakonu. Obvezni mirovinski doprinosi fondovima iskazuju se kao dio troška plaća kada se obračunaju. Društvo nema obvezu osigurati bilo koja druga primanja radnika nakon njihova umirovljenja.

Redovne otpremnine kod odlaska u mirovinu

Otpremnine koje dopijevaju u razdoblju duljem od 12 mjeseci nakon izvještajnog datuma, diskontiraju se na njihovu sadašnju vrijednost temeljem izračuna koji se izrađuju na kraju svakog izvještajnog razdoblja te koji koristi pretpostavke o broju radnika za koje se procjenjuje da će ostvariti pravo na otpremninu pri redovnoj mirovini, procijenjeni trošak navedenih otpremnina te diskontnu stopu koja je određena kao prosječna očekivana stopa prinosa na ulaganje u državne obveznice. Aktuarski dobici i gubici koji proizlaze iz usklada i promjena temeljenih na iskustvu u aktuarskim pretpostavkama knjiže se odmah unutar dobiti ili gubitka.

Dugoročna primanja radnika

Društvo priznaje obvezu za dugoročna primanja radnika (jubilarne nagrade) ravnomjerno u razdoblju u kojem je nagrada ostvarena na temelju stvarnog broja godina radnog staža. Obveza za dugoročna primanja radnika mjeri se na kraju svakog izvještajnog razdoblja koristeći pretpostavke o broju radnika kojima navedena primanja treba isplatiti, procijenjeni trošak navedenih primanja te diskontne stope koja je određena kao prosječna očekivana stopa prinosa na ulaganja u državne obveznice. Aktuarski dobici i gubici koji proizlaze iz usklada i promjena temeljenih u aktuarskim pretpostavkama knjiže se odmah unutar dobiti ili gubitka.

2.14. Rezerviranja

Rezerviranja se priznaju ako Društvo trenutno ima pravnu ili izvedenu obvezu kao posljedicu događaja iz prošlog razdoblja i ako je vjerojatno da će biti potreban odljev resursa radi podmirivanja obveza te ako se može pouzdano procijeniti iznos obveze. Iznosi rezerviranja se utvrđuju diskontiranjem očekivanih budućih novčanih tokova korištenjem diskontne stope prije poreza koja odražava tekuću tržišnu procjenu vremenske vrijednosti novca, i gdje je primjenjivo, rizika specifičnih za obvezu. Kad Društvo očekuje nadoknadu za iznos koji je rezerviran, takve se nadoknade priznaju kao zasebna imovinska stavka, no tek kad nadoknada postane doista izvjesna.

2.15. Temeljni kapital

Temeljni kapital sastoji se od redovnih dionica. Plaćena naknada za kupljene vlastite dionice, uključujući sve izravno pripadajuće troškove transakcije (umanjene za porez na dobit), umanjuje vlasničku glavnica koja se može pripisati dioničarima Društva sve do povlačenja dionica, njihovog ponovnog izdavanja ili prodaje. Kada se takve dionice kasnije prodaju ili ponovno izdaju, svaka primljena naknada, umanjena za sve izravno pripadajuće troškove transakcije kao i učinke poreza na dobit, uključena je u glavnica koja se može pripisati dioničarima Društva.

2.16. Priznavanje prihoda

Prihodi se sastoje od fer vrijednosti primljene naknade ili potraživanja za prodane usluge tijekom redovnog poslovanja Društva. Prihodi su iskazani u iznosima koji su umanjeni za porez na dodanu vrijednost.

Društvo priznaje prihode kada se iznos prihoda može pouzdano mjeriti, kada će Društvo imati buduće ekonomske koristi i kada su zadovoljeni specifični kriteriji za sve djelatnosti Društva.

Prihodi od usluga

Prihodi od hotelijersko – turističkih usluga priznaju se u razdoblju u kojem su usluge obavljene.

Prihodi od najma

Prihodi od usluga najma priznaju se u razdoblju u kojem su usluge pružene, korištenjem pravocrtna metode tijekom razdoblja ugovora sa najmodavcima.

Prihodi od kamata

Prihodi od kamata priznaju se na vremenski proporcionalnoj osnovi koristeći metodu efektivne kamatne stope.

2.17. Najmovi

Najmovi se svrstavaju u financijske najmove kad god se gotovo svi rizici i nagrade povezani s vlasništvom nad sredstvima prenose na korisnika najma. Svi drugi najmovi su svrstani u operativne najmove.

Društvo kao davatelj najma

Prihodi od najamnina temeljem poslovnog najma se priznaju pravocrtno tijekom razdoblja predmetnog najma. Početni direktni troškovi pregovaranja i ugovaranja poslovnog najma se pripisuju knjigovodstvenom iznosu predmeta najma i priznaju pravocrtno tijekom razdoblja najma.

Društvo kao korisnik najma

Imovina koja je predmetom financijskog najma priznaje se kao imovina Društva po fer vrijednosti na datum početka najma ili po sadašnjoj vrijednosti minimalnih plaćanja najma, ako je niža. Povezana obveza prema najmodavcu iskazuje se u izvještaju o financijskom položaju kao obveza za financijski najam. Plaćanja temeljem najma raspoređuju između financijskih troškova i umanjenja obveze za najam kako bi se ostvarila konstantna kamatna stopa na preostali iznos obveze. Financijski troškovi izravno terete dobit ili gubitak razdoblja u kojem su nastali.

2.18. Troškovi posudbe

Troškovi posudbe koji se mogu izravno povezati sa stjecanjem, izgradnjom ili izradom kvalificiranog sredstva, a to je sredstvo koje nužno zahtjeva znatno vrijeme kako bi bilo spremno za namjeravanu uporabu ili prodaju, pripisuju se trošku nabave toga sredstva sve dok sredstvo većim dijelom ne bude spremno za namjeravanu uporabu ili prodaju. Prihodi od ulaganja zarađeni privremenim ulaganjem namjenskih kreditnih sredstava tijekom njihovog trošenja za kvalificirano sredstvo oduzimaju se od troškova posudbe koji se mogu kapitalizirati.

Svi drugi troškovi posudbe priznaju se kao trošak razdoblja u kojem su nastali.

2.19. Strane valute

Poslovni događaji koji nisu u hrvatskim kunama početno se knjiže preračunavanjem po važećem tečaju na datum transakcije. Monetarna imovina i obveze iskazani u stranim valutama ponovno se preračunavaju na datum izvještavanja primjenom tečaja važećeg na taj datum. Dobici i gubici nastali preračunavanjem iskazuju se u okviru dobiti i gubitka za razdoblje u kojem su nastali.

2.20. Zarada po dionici

Zarada po dionici obračunava se dijeljenjem dobiti ili gubitka koji pripada dioničarima Društva s prosječnim ponderiranim brojem redovitih dionica u izdanju tijekom godine.

2.21. Događaji nakon kraja izvještajnog razdoblja

Događaji nakon kraja izvještajne godine koji pružaju dodatne informacije o položaju Društva na datum financijskih izvještaja (događaji koji imaju za učinak usklađenja) odražavaju se u financijskim izvještajima. Oni događaji koji nemaju za posljedicu usklađenja, objavljeni su u bilješkama uz financijske izvještaje ako su značajni.

3. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROSUDBE I PROCJENE

Kod primjene računovodstvenih politika opisanih u bilješci 2., Uprava je dala određene prosudbe koje su imale značajan utjecaj na iznose iskazane u financijskim izvještajima (neovisno od onih koje su prikazane u nastavku). Prosudbe su detaljno prikazane u pripadajućim bilješkama i najznačajnije među njima se odnose na slijedeće:

Procjena korisnog vijeka uporabe nekretnina, postrojenja i opreme

U tijeku 2015. godine Uprava Društva je razmatrala primjenu vijeka trajanja osnovnih sredstava, a osobito za grupu građevinskih objekata. Obzirom na specifične uvjete poslovanja Društva u 2014. godini u kojoj je okončan stečajni postupak Društva na temelju usvojenog Stečajnog plana i još uvijek smanjenog obujma korištenja imovine Društva radi sezonskog karaktera poslovanja, te uzimajući u obzir okolnosti iz Stečajnog plana gdje je planirano poslovanje stečajnog dužnika na period od pet godina, uz obveze prema vjerovnicima koje Društvo mora isplatiti u navedenom razdoblju od pet godina, Uprava Društva donosi odluku da će u smislu primjene amortizacijskih stopa u navedenom razdoblju u Stečajnom planu, primjenjivati kontinuitet primjenjenih amortizacijskih stopa na kojima se temeljilo planiranje usvojenog Stečajnog plana.

Rezervacije za sudske sporove

Društvo je strana u brojnim sudskim sporovima proizašlim iz redovnog poslovanja. Rezerviranja se evidentiraju ukoliko postoji sadašnja obveza kao rezultat prošlog događaja (uzimajući u obzir sve raspoložive dokaze uključujući mišljenje pravnih stručnjaka) gdje je vjerojatno da će podmirenje obveze zahtijevati odljev resursa i ukoliko se iznos obveze može pouzdano procijeniti. Rezerviranja za sudske sporove na dan 31. prosinca 2016. godine iznose 446.490 kuna (31. prosinca 2015. godine: 1.785.079 kuna; 31. prosinca 2014. godine: 1.811.717 kuna) (vidi bilješku 25).

Umanjenje dugotrajne imovine

Izračun umanjenja zahtjeva procjenu uporabne vrijednosti jedinica koje stvaraju novac. Umanjenje vrijednosti temelji se na mnogim čimbenicima poput promjene tržišnih uvjeta, očekivanjima rasta industrije, povećanju troška kapitala, promjenama budućih mogućnosti financiranja, iznosima plaćenim u usporedivim transakcijama i ostalim promjenama okolnosti koje ukazuju na postojanje umanjenja vrijednosti. Nadoknadi iznos i fer vrijednosti obično se utvrđuju metodom diskontiranog novčanog tijeka koja sadrži razumne pretpostavke o tržištu.

Utvrđivanje pokazatelja umanjenja vrijednosti, kao i procjena budućih novčanih tijekova i određivanje fer vrijednosti imovine (ili grupe imovina) zahtijeva od menadžmenta značajne procjene pri prepoznavanju i vrednovanju pokazatelja umanjenja vrijednosti, očekivanih novčanih tijekova, primjenjivih diskontnih stopa, korisnih vjekova uporabe i ostataka vrijednosti. Društvo nije imalo umanjenja imovine koja bi proizašla iz gore opisanih transakcija.

Društvo je u tijeku 2010. godine nakon otvaranja stečajnog postupka angažiralo ovlaštenog procjenitelja građevinske struke radi utvrđenja tržišne (fer) vrijednosti nekretnina koje se nalaze u vlasništvu i u posjedu Društva. Ukupna vrijednost nekretnina Društva na dan 31.12.2016.godine iznosi 565.415.157 kn od čega se na zemljište odnosi 298.461.517 kn, zgrade 266.953.640 kn.

Uprava Društva smatra da od dana zadnje procjene pa do datuma financijskih izvještaja nije bilo značajnih promjena u smislu iskazivanja fer vrijednosti nekretnina u Društvu.

Umanjenje vrijednosti potraživanja

Vrijednosti potraživanja preuzete su iz poslovnih knjiga Društva te umanjene na njihovu nadoknadivu vrijednost sukladno vjerojatnosti naplate potraživanja. U tijeku 2016. godine uprava Društva izvršila je vrijednosno usklađenje potraživanja u iznosu od 1.866.449 kn.

Pretpostavka neograničenosti vremena poslovanja

Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci o zaključenju stečajnog postupka postalo je pravomoćno 21.siječnja 2014.godine, te je dana 28.siječnja 2014. godine u registar Trgovačkog suda u Rijeci upisana Odluka o zaključenju stečajnog postupka. U tijeku 2016. godine Društvo je podmirilo sve obveze po Stečajnom planu, čime je osigurana vremenska neograničenost poslovanja.

4. FINANCIJSKI INSTRUMENTI

Upravljanje rizikom kapitala

Društvo upravlja kapitalom kako bi osiguralo da će biti u mogućnosti nastaviti sa neograničenim vijekom poslovanja dok u isto vrijeme uvećava povrat vlasnicima kroz optimizaciju odnosa duga i kapitala.

Struktura kapitala Društva se sastoji od temeljnog kapitala, zakonskih pričuva, zadržane dobiti i dobiti tekuće godine, neto dug uključuje sve dugoročne i kratkoročne obveze umanjene za novac i novčane ekvivalente prikazane u bilješci 23.

Koeficijent zaduženosti na kraju godine može se prikazati kako slijedi:

	31. prosinca 2016.	31. prosinca 2015.
Dug	67.296.148	45.995.794
Novac i novčani ekvivalenti	5.119.938	8.281.912
Neto dug	62.176.210	37.713.882
Kapital	528.304.162	524.192.732
Omjer neto duga i kapitala	0,11	0,07

Kategorije financijskih instrumenata

	31. prosinca 2016.	31. prosinca 2015.
Financijska imovina		
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	1.466.961	1.468.041
Ostala kratkotrajna financijska imovina	5.119.938	8.281.912
Dugotrajna financijska imovina	3.212.240	96.138
Ukupno	9.799.139	9.846.091
Financijske obveze		
Obveze prema financijskim institucijama	45.663.708	15.244.079
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	5.597.262	1.050.941
Ukupno	51.260.970	16.295.020

Čimbenici financijskog rizika

Aktivnosti koje Društvo obavlja izlažu ga raznim financijskim rizicima: tržišnom riziku (uključuje valutni rizik, kamatni rizik i cjenovni rizik), kreditnom riziku i riziku likvidnosti. Društvo nema formalni program upravljanja rizicima te cjelokupno upravljanje rizicima obavlja Uprava i management Društva.

Tržišni rizik

Aktivnosti Društva su primarno izložene financijskom riziku promjene tečaja strane valute i kamatne stope (vidi dolje). Izloženost tržišnom riziku se dopunjava analizom osjetljivosti. Nije bilo promjena u izloženosti Društva tržišnom riziku ili načinu na koji se upravlja i mjeri rizik.

Upravljanje valutnim rizikom

Društvo obavlja određene transakcije denominirane u stranim valutama, po osnovu kojih dolazi do izloženosti promjenama tečaja stranih valuta. Knjigovodstvena vrijednost novčanih sredstava i obveza Društva denominiranih u stranoj valuti na dan izvještavanja je kako slijedi:

u kunama

	Obveze			
	31. prosinca 2016.	31. prosinca 2015.	31. prosinca 2016.	31. prosinca 2015.
EUR	3.437.695	8.076.215	38.793.208	7.001.883

Analiza osjetljivosti strane valute

Društvo je izloženo valutnom riziku u slučaju promjene tečaja eura (EUR). U slijedećoj tabeli je prikazana analiza efekata promjene tečaja HRK u iznosu na povećanje ili smanjenje vrijednosti HRK za 10% u odnosu na EUR. 10% je stopa koja se koristi pri internom izvještavanju Uprave o riziku strane valute i predstavlja procjenu Uprave o razumno mogućim promjenama tečajeva stranih valuta. Analiza se vrši samo za potraživanja i obveze nominirane u stranoj valuti i predstavlja usklađenje njihove vrijednosti na kraju razdoblja za promjenu tečaja od 10%. Analiza osjetljivosti uključuje eksterne zajmove koji su denominirani u valuti različitoj od valute zajmodavca ili zajmoprimca. Pozitivan/negativan iznos niže ukazuje na povećanje dobiti ili drugog kapitala kada HRK u odnosu na relevantnu valutu jača za 10%. Za 10% slabljenja HRK u odnosu na relevantnu valutu, učinak bi bio isti, ali u negativnom iznosu.

u kunama

	2016. godina	2015. godina
Efekti promjene tečaja EUR +10%		
Dobit ili gubitak	(3.535.551)	17.433
Efekti promjene tečaja EUR -10%		
Dobit ili gubitak	3.535.551	(107.433)

Upravljanje kamatnim rizikom

Društvo je izloženo kamatnom riziku jer zaključuje ugovore o kreditima i sa promjenjivim kamatnim stopama. Izloženost Društva kamatnim stopama po osnovi financijske imovine i obveza je detaljno prikazana pod podnaslovom Upravljanje rizikom likvidnosti. Ovim rizikom Društvo upravlja na način da održava primjeren omjer kredita s fiksnom i promjenjivom kamatnom stopom u svojem kreditnom portfelju.

Analiza osjetljivosti kamatne stope

Analiza efekata promjene kamatne stope urađena je samo za financijske instrumente s promjenjivom kamatnom stopom, za koje je Društvo izloženo kamatnom riziku na kraju izvještajnog razdoblja. Za promjenjive kamatne stope analiza je napravljena pod pretpostavkom da je nepodmireni iznos obveza na kraju izvještajnog razdoblja bio nepodmiren čitavu godinu. Promjena stope od 50 baznih jedinica koristi se za potrebe internog izvještavanja Upravi o riziku kamatnih stopa i predstavlja procjenu Uprave razumno mogućih promjena kamatnih stopa.

U slučaju povećanja, odnosno smanjenja kamatnih stopa za 50 baznih jedinica, a da su sve ostale varijable ostale nepromijenjene:

- Dobit za godinu koja je završila 31. prosinca 2016. bi se smanjila za iznos od 316.364 kuna (2015.: 67.896 kuna), po osnovu izloženosti kamatnom riziku. Ovo se uglavnom može pripisati izloženosti Društva kamatnim stopama na zajmovima sa promjenjivim kamatnim stopama

Upravljanje kreditnim rizikom

Kreditni rizik odnosi se na rizik da druga strana neće ispuniti svoje ugovorne obveze, što bi rezultiralo financijskim gubitkom Društva. Društvo kontinuirano prati svoju izloženost prema stranama s kojima posluje, kao i njihovu kreditnu sposobnost, a ukupnu vrijednost zaključenih transakcija raspoređuje na prihvaćene klijente.

Knjigovodstvena vrijednost financijske imovine prikazana u financijskim izvještajima, umanjena za gubitke po osnovi umanjenja vrijednosti, predstavlja maksimalnu izloženost Društva kreditnom riziku bez uzimanja u obzir vrijednosti prikupljenih kolaterala.

Upravljanje rizikom likvidnosti

Krajnja odgovornost za upravljanje rizikom likvidnosti leži na Upravi Društva, koja je izgradila odgovarajući okvir za upravljanje rizikom likvidnosti kojim će se upravljati kratkotrajnim, srednjoročnim i dugotrajnim potrebama za upravljanje likvidnošću Društva. Društvo upravlja ovim rizikom održavanjem adekvatnih rezervi, kreditima od strane banaka kao i ostalim izvorima financiranja, time što konstantno nadgleda prognozirane i stvarne novčane tokove i uspoređuje profile dospijeća financijske imovine i obveza.

Sljedeća tabela detaljno prikazuje preostala ugovorena dospijeća Društva za nederivativnu financijsku imovinu. Tabela je napravljena na osnovi nediskontiranih novčanih tokova financijske imovine uključujući i kamate na tu imovinu koje će biti zarađene osim na sredstvima koja Društvo očekuje da će se novčani tok pojaviti u drugom razdoblju.

Dospijeće nederivativne financijske imovine

							u kunama
	Prosječna ponderirana kamatna stopa	Do 1 mj.	Od 1 do 3 mj.	Od 3 mj. do 1 g.	Od 1 do 5 g.	Preko 5 godina	Ukupno
2016. godina							
Beskamatne		5.377.653	-	3.212.240	-	-	8.589.893
Promjenjiva kamatna stopa		-	-	-	-	-	-
Fiksna kamatna stopa	0,25	-	-	1.209.246	-	-	1.209.246
Ukupno		5.377.653	-	4.421.486	-	-	9.799.139
2015. godina							
Beskamatne		2.763.885	-	-	-	-	2.763.885
Promjenjiva kamatna stopa	1,12	-	-	96.138	-	-	96.138
Fiksna kamatna stopa		-	-	6.986.068	-	-	6.986.068
Ukupno		2.763.885	-	7.082.206	-	-	9.846.091

Sljedeća tabela detaljno prikazuje preostala ugovorena dospijeća Društva za nederivativne financijske obveze. Tabela je napravljena na osnovi nediskontiranih novčanih tokova financijskih obveza na osnovi najranijeg datuma na koji se od Društva može tražiti da plati.

Dospijeće nederivativnih financijskih obveza

u kunama

	Prosječna ponderirana kamatna stopa	Do 1 mj.	Od 1 do 3 mj.	Od 3 mj. do 1 g.	Od 1 do 5 god.	Preko 5 godina	Ukupno
2016. godina							
Beskamatne	-	-	2.000.157	3.597.105	-	-	5.597.262
Promjenjiva kamatna stopa	3	175.751	169.621	1.956.406	19.710.928	16.396.090	38.408.796
Fiksna kamatna stopa	10	-	404.040	1.212.120	6.794.269	1.096.998	9.507.427
Ukupno		175.751	3.748.141	5.591.308	26.505.197	17.493.088	53.513.485
2015. godina							
Beskamatne	-	-	1.050.941	-	-	-	1.050.941
Promjenjiva kamatna stopa	3	17.854	16.702	862.972	17.388.443	21.020.350	39.306.321
Fiksna kamatna stopa	10	-	404.040	1.212.120	6.164.538	2.304.099	10.084.797
Ukupno		17.854	1.471.683	2.075.092	23.552.981	23.324.449	50.442.059

5. PRIHODI OD PRODAJE ROBE I USLUGA NA TRŽIŠTU

	2016.	2015.
Prihod od smještaja	58.293.000	51.811.342
Prihod od hrane i pića	8.379.970	8.039.950
Prihod od ostalih hotelskih usluga	1.015.564	1.062.811
Prihod od prodaje trgovačke robe	144.814	169.207
UKUPNO	67.833.349	61.083.310

Društvo svoje hotelsko-ugostiteljske usluge i prodajne aktivnosti obavlja u Hrvatskoj s domaćim i inozemnim kupcima. Prihodi od prodaje Društva se razlikuju i prema geografskoj pripadnosti kupaca.

	2016.	2015.
Prihodi od prodaje domaćim gostima	10.508.317	11.205.198
Prihodi od prodaje inozemnim gostima	46.828.721	39.754.194
Ukupno	57.337.038	50.959.392

Prihodi od prodaje u inozemstvu, prema ostvarenom broju noćenja, a prema geografskoj pripadnosti kupaca, prikazani su u slijedećoj tablici:

	2016.	2015.
EU članice	54.019.442	48.298.703
Ostalo	3.317.596	2.660.689
Ukupno	57.337.038	50.959.392

6. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

	2016.	2015.
Prihod od najamnina	1.978.004	1.996.979
Prihod od prefakturiranih troškova zakupoprimaca	789.607	797.763
Prihod od prodaje dugotrajne imovine	6.460.793	28.582
Prihod od ukidanja rezerviranja	6.059.717	32.651
Prihod od naplate štete od osiguranja	141.434	206.393
Prihod od izravnih potpora	106.574	-
Ostali poslovni prihodi	214.764	154.302
UKUPNO	15.750.893	3.216.669

7. TROŠKOVI SIROVINA I MATERIJALA

	2016.	2015.
Utrošene namirnice	7.826.277	6.699.136
Utrošena alkoholna i bezalkoholna pića	895.018	879.424
Uredski materijal	112.662	114.839
Ambalaža	106.562	81.418
Potrošni i režijski materijal	1.310.884	1.007.046
Trošak električne energije	2.987.612	2.718.337
Gorivo za loženje i plin	1.069.788	1.112.234
Utrošena voda	1.369.817	1.220.833
Gorivo za osobna i teretna vozila	97.088	97.842
Otpis sitnog inventara	2.730.981	1.266.038
Ostali troškovi	115.091	139.663
UKUPNO	18.621.778	15.336.810

8. TROŠKOVI USLUGA

	2016.	2015.
Usluge prijevoza (cestovni i pomorski promet)	40.989	15.110
Vanjske usluge kooperanata	2.935.012	2.580.181
Usluge investicijskog i tekućeg održavanja	3.679.645	3.386.802
Zakupnine	36.484	14.700
Troškovi glazbe i ZAMP-a	312.709	248.831
Troškovi nadzora Stečajnog plana	-	64.000
Trošak ugovora o djelu bruto	277.918	302.578
Usluge promidžbe	540.349	286.569
Intelektualne usluge	1.858.132	622.212
Komunalne usluge	1.505.248	1.275.249
Trošak telefona, internet i otprema pošte	870.206	860.498
Troškovi provizija i bankovnih usluga	1.512.405	1.040.320
Usluge studentskog servisa	851.659	597.573
Ostale usluge	2.696.603	1.272.737
UKUPNO	17.117.361	12.567.359

9. TROŠKOVI ZAPOSLENIH

	2016.	2015.
Neto plaće	13.600.027	12.165.558
Trošak prijevoza na posao i s posla	689.209	604.725
Troškovi poreza i prireza	1.076.125	1.022.834
Doprinosi iz plaće	3.741.569	3.329.937
Doprinosi na plaću	3.030.245	2.763.010
Trošak neiskorištenih slobodnih sati iz 2014.godine- preraspodjela	266.562	137.880
Otpremnine	13.661	-
Dar djeci	145.600	37.800
Ostalo	13.410	18.598
UKUPNO	<u>22.576.408</u>	<u>20.080.342</u>

Naknade članovima Uprave i izvršnim direktorima Društva:

	2016.	2015.
Bruto plaće	470.628	438.949
Primici u naravi	19.222	37.722
Ostalo		

10. TROŠKOVI REZERVIRANJA

	2016.	2015.
Rezervacije za neiskorištene godišnje odmore	964.061	680.633
Dugoročna rezerviranja za otpremnine i jubilarne nagrade	14.674	-
UKUPNO	<u>978.735</u>	<u>680.633</u>

11. VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE

	2016.	2015.
Vrijednosno usklađenje - otkup potr. JADRAN USLUGE d.o.o.	1.437.760	-
Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca	428.689	188.084
Vrijednosno usklađenje danog predujma	-	-
UKUPNO	<u>1.866.449</u>	<u>188.084</u>

12. OSTALI POSLOVNI RASHODI

	2016.	2015.
Nadoknade učenicima na praktičnom radu i stipendije	87.157	29.600
Premije osiguranja	816.209	593.619
Troškovi komunalnih naknada i koncesija	1.402.176	1.391.415
Troškovi reprezentacije	101.028	137.867
Putni troškovi, dnevnice, smještaj i terenski dodatak	279.571	203.987
Pomoć zaposlenima	33.000	49.500
Naknade Hrvatskim vodama	1.691.930	1.777.819
Doprinosi, članarine i druga davanja	258.360	242.163
Porezi koji ne ovise o dobitku	19.034	8.550
Troškovi stručnog usavršavanja zaposlenih	86.085	198.038
Neamortizirana vrijednost rashodovane imovine	1.131.883	148.141
Troškovi od prodane dugotrajne imovine	1.648.306	51.047
Ostali troškovi poslovanja	875.473	500.073
UKUPNO	8.430.212	5.331.819

13. FINANCIJSKI PRIHODI I RASHODI

Financijski prihodi

	2016.	2015.
Prihodi od redovnih i zateznih kamata	35.990	216.689
Pozitivne tečajne razlike	380.196	438.844
Ostali financijski prihodi	94.344	111.273
Prihod od prodaje dionica	-	-
UKUPNO	510.530	766.806

Financijski rashodi

	2016.	2015.
Trošak redovnih i zateznih kamata	989.990	452.214
Negativne tečajne razlike	447.417	390.920
UKUPNO	1.437.407	843.134
NETO FINANCIJSKI PRIHODI/(RASHODI)	(926.877)	(76.328)

14. POREZ NA DOBIT

Društvo je porezni obveznik, sukladno poreznim zakonima i propisima Republike Hrvatske. Porezna osnovica utvrđuje se kao razlika između prihoda i rashoda razdoblja i uvećava za rashode koji su porezno nepriznati. Stopa poreza na dobit iznosi 20%.

	2016.	2015.
Dobit prije oporezivanja	4.848.082	2.650.612
Učinak porezno nepriznatih troškova	1.608.977	299.202
Smanjenje dobiti	57.806	150
Preneseni porezni gubitka	-	23.594.304
Porezna osnovica	6.399.253	-
Porezna stopa	20%	20%
Tekući porez	1.279.851	-
Odgođena porezna imovina	(266.386)	-
Porez na dobit	1.013.465	-
Efektivna stopa poreza na dobit	21%	-

U nekoliko posljednjih godina Porezna uprava nije provela nadzor niti reviziju prijave poreza na dobit Društva. U skladu s poreznim propisima, Porezna uprava može u svakom trenutku pregledati knjige i evidencije društva u razdoblju od tri godine nakon isteka godine u kojoj je porezna obveza iskazana, te može nametnuti dodatne porezne obveze i kazane. Uprava društva nije upoznata ni sa kakvim okolnostima koje bi mogle dovesti do potencijalno značajnih obveza u tom pogledu.

Usklađenje odgođene porezne imovine je kako slijedi:

	2016.	2015.
Stanje 1. siječnja	68.085	-
Povećanje odgođene porezne imovine	266.386	-
Stanje 31. prosinca	334.471	-

Odgođena porezna imovina računa se za porezno nepriznata rezerviranja za jubilarne nagrade i otpremnine za odlzaka u redovnu mirovinu, za privremeno porezno nepriznate troškove i vrijednosno usklađenje financijske imovine.

Niže u tablici sažeto su prikazane promjene odgođene porezne imovine tijekom godine:

	Rezerviranja za jubilarne nagrade i otpremnine	Vrijednosno usklađenje fin. imovine	Ostalo
Na dan 1. siječnja. 2016.	68.085	-	-
Knjiženo (na teret)/ u korist izvještaja o sveobuhvatnoj dobiti tekuće godine	2.641	258.797	4.948
Na dan 31. prosinca 2016.	70.726	258.797	4.948

15. ZARADA PO DIONICI

	2016.	2015.
Dobit/gubitak tekuće godine	3.834.617	2.650.612
Dobit koja pripada dioničarima Društva	3.834.617	2.650.612
Prosječan ponderirani broj redovnih dionica korištenih u izračunavanju osnovne/razrijeđene zarade po dionici	49.131.669	49.077.466
Osnovna i razrijeđena zarada po dionici	<u>0,08</u>	<u>0,05</u>

16. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA

Opis	Zemljište	Građevinski objekti	Postrojenja i oprema	Ostala oprema	Materijalna imovina u pripremi	Ukupno
NABAVNA VRIJEDNOST						
Stanje 31. prosinca 2014. g.	305.922.157	591.851.452	35.428.841	221.166	160.860	933.584.476
Direktna povećanja imovine	0	10.431.544	1.765.853	0	537.729	12.735.126
Prijenos u uporabu	0	0	0	0	0	0
Rashodovanje i otuđivanje	0	-957.921	-2.007.571	-8.160	0	-2.973.652
Stanje 31. prosinca 2015. g.	305.922.157	601.325.075	35.187.123	213.006	698.589	943.345.950
Direktna povećanja imovine	0	26.437.829/ii/	12.054.012/iii/	0	4.877.222	43.369.063
Prijenos u uporabu						
Rashodovanje i otuđivanje	-7.460.640/iii/	-8.300.169/iiii/	-6.851.191	-2.200	0	-22.614.200
Stanje 31. prosinca 2016. g.	298.461.517	619.462.735	40.389.944	210.806	5.575.811	964.100.813
ISPRAVAK VRIJEDNOSTI						
Stanje 31. prosinca 2014. g.	0	348.553.271	29.476.629	221.166	0	378.251.066
Amortizacija	0	6.061.550	1.103.494	0	0	7.165.044
Rashodovanje i otuđivanje	0	-825.188	-1.837.711	-8.160	0	-2.671.059
Stanje 31. prosinca 2015. g.	0	353.789.633	28.742.412	213.006	-	382.745.051
Amortizacija	0	6.265.741	1.728.476	0	0	7.994.217
Rashodovanje i otuđivanje	0	-7.546.279	-6.451.781	-2.200	0	-14.000.260
Stanje 31. prosinca 2016. g.	0	352.509.095	24.019.107	210.806	0	376.739.008
SADAŠNJA VRIJEDNOST						
31. PROSINAC 2015. G.	305.922.157	247.535.442	6.444.711	0	698.589	560.600.900/iiii/
31. PROSINAC 2016. G.	298.461.517	266.953.640	16.370.837	0	5.575.811	587.361.805/iiii/

/i/ Povećanje materijalne imovine – građevinskih objekata u iznosu 26.437.829 kn odnosi se na ulaganje u hotelske objekte (podizanje kategorizacije hotela, uređenje kampova i ostali građevinski radovi).

/ii/ Povećanje materijalne imovine – opreme u iznosu od 12.054.012 kn odnosi se na nabavku opreme neophodne za poslovanje u hotelima i kampovima.

/iii/ Društvo je u 2016. godini prodalo slijedeća zemljišta:

Zemljište Therapia knjigovodstvene vrijednosti 2.288.329 kn

Zemljište AC Selce knjigovodstvene vrijednosti 259.872 kn

Zemljište Lanterna knjigovodstvene vrijednosti 3.907.551 kn

Zemljište hotel Zagreb knjigovodstvene vrijednosti 909.597 kn

Zemljište Ad Turres knjigovodstvene vrijednosti 95.292 kn

/iiii/ Društvo je u 2016. godini prodalo slijedeće nekretnine:

Stari dio hotela Zagreb s pivnicom knjigovodstvene vrijednosti 1.950.722 kn

/iiii/ Na dan 31.12.2016.g. neto knjigovodstvena vrijednost materijalne imovine iznosi kn 587.361.805 kn, a na dan 31.12.2015.g neto knjigovodstvena vrijednost materijalne imovine bila je 560.600.900 kn.

U tijeku 2016. godine društvo je sklopilo slijedeće ugovore o kreditima čije je osiguranje upisano na nekretninama društva:

Dugoročni kredit HBOR-a DT-1/16– za adaptaciju dijela hotela Omorika i hotela Varaždin (Katarina), te se izvršio upis založnog prava na nekretninama, u naravi hotel Omorika i hotel Varaždin (Katarina).

Dugoročni kredit HBOR-a DT-10/16– za završetak adaptacije hotela Varaždin (Katarina), te se izvršio upis založnog prava na nekretninama, u naravi hotel Omorika i hotel Varaždin (Katarina).

Dugoročni kredit PBZ-a 5110217867– za adaptaciju dijela hotela Varaždin (Katarina) i hotela Esplanade i za otkup potraživanja Veneto banke d.d., te se izvršio upis založnog prava na nekretninama, u naravi hotel Ad Turres, hotel Varaždin (Katarina)

Ukupna knjigovodstvena vrijednost imovine pod založnim pravom od strane financijskih institucija i zajmodavatelja na dan 31.12.2016. iznos 282.836.134 kune (navedeno uključuje sljedeće objekte: hotel Kaštel, hotel Ad Turres, hotel Omoriku i hotel Katarinu).

U tijeku 2015. i 2016.,. godine uprava Društva je ispitivala vrijednost sljedećih građevinskih objekata i pripadajućih zemljišta:

- hotel Katarina, hotel Omorika, hotel Esplanade, paviljoni hotela Slaven, hotel Ad turres

Procjene su vršili neovisni ovlašteni procjenitelji te su za metode utvrđivanja vrijednosti istih građevinskih objekata i zemljišta koristili poredbenom metodom i prihodovnom metodom, na temelju utvrđenih vrijednosti iz navedenih procjena uprava Društva je zaključila da nema elemenata za umanjenje vrijednosti istih objekata.

17. NEMATERIJALNA IMOVINA

OPIS	Troskovi istraživanja i razvoja	Licence, softver i ostala prava	Ulaganje na tudoj imovini	Nematerijalna ulaganja u pripremi	Ukupno
NABAVNA VRIJEDNOST					
Stanje 31. prosinca 2014. g.	-	1.686.568	-	-	1.686.568
Direktna povećanja imovine	-	80.962	-	-	80.962
Rashodovanje i otuđivanje	-	-65.234	-	-	-65.234
Prijenos u uporabu	-	-	-	-	-
Stanje 31. prosinca 2015. g.	-	1.702.296	-	-	1.702.296
Direktna povećanja imovine	-	132.535	-	9.385	141.920
Rashodovanje i otuđivanje	-	-1.857	-	-	-1.857
Prijenos u uporabu	-	-	-	-	-
Stanje 31. prosinca 2016. g.	-	1.832.973	-	9.385	1.842.358
ISPRAVAK VRIJEDNOSTI					
Stanje 31. prosinca 2014. g.	-	1.389.625	-	-	1.389.625
Amortizacija	-	95.050	-	-	95.050
Rashodovanje i otuđivanje	-	-64.640	-	-	-64.640
Stanje 31. prosinca 2015. g.	-	1.420.035	-	-	1.420.035
Amortizacija	-	114.805	-	-	114.805
Rashodovanje i otuđivanje	-	-1.857	-	-	-1.857
Stanje 31. prosinca 2016. g.	-	1.532.983	-	-	1.532.983
SADAŠNJA VRIJEDNOST					
31. PROSINAC 2015. G.	-	282.261	-	-	282.261
31. PROSINAC 2016. G.	-	299.990	-	9.385	309.375

18. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

	31.12.2016.	31.12.2015.
Hoteli Novi d.d. u stečaju	4.384.800	4.384.800
Vrijednosno usklađenje udjela	(4.384.800)	(4.384.800)
Otkup potraživanja prema društvu Jadran usluge d.o.o. /i/	4.650.000	-
Vrijednosno usklađenje otkupljenog potraživanja - Jadran usluge d.o.o.	(1.437.760)	-
Oročeni depozit	-	96.138
UKUPNO	3.212.240	96.138

/i/ Do datuma usvajanja financijskih izvještaja od strane uprave Društva u tijeku je preotvaranje stečajnog postupka nad dužnikom Jadran usluge d.o.o. te je uprava Društva izvršila vrijednosno usklađenje otkupljene tražbine do visine planiranog iznosa namirenja u stečajnom postupku. Izvršeno je vrijednosno usklađenje u iznosu od 1.437.760 kuna.

19. ZALIHE

	31.12.2016.	31.12.2015.
Zalihe sirovine i materijala u skladištu	344.141	296.557
Nabavna vrijednost - sitan inventar, auto gume u upotrebi	11.071.694	10.536.424
Sitni inventar u skladištu	-	-
Ispravak vrijednosti sitnog inventara i auto guma	(11.071.694)	(10.536.424)
Zalihe trgovačke robe	13.179	498
UKUPNO	<u>357.320</u>	<u>297.055</u>

20. POTRAŽIVANJA OD KUPACA

	31.12.2016.	31.12.2015.
Potraživanja od kupaca	3.354.148	3.078.425
Vrijednosno usklađivanje potraživanja od kupaca	(1.887.187)	(1.610.384)
Potraživanje po danim avansima	295.833	662.224
Vrijednosno usklađivanje potraživanja po danim avansima	(46.245)	(46.245)
UKUPNO	<u>1.716.549</u>	<u>2.084.020</u>

Ukupna potraživanja od kupaca umanjena za ispravak vrijednosti radi neizvjesnosti naplate iznose 1.716.549 kn (2015.g.= 2.084.020 kn).

Starosna struktura dospijuća neispravljenih potraživanja od kupaca:

	31.12.2016.	31.12.2015.
Nedospjelo	280.840	68.264
Do 30 dana	148.717	210.991
od 31-60 dana	167.553	114.279
od 61-90 dana	137.852	297.444
od 91-180 dana	687.956	698.546
181-365 dana	40.681	52.980
365 i više dana	1.890.549	1.635.920
UKUPNO	<u>3.354.148</u>	<u>3.078.425</u>

Promjene na ispravcima za umanjenje vrijednosti bile su kako slijedi:

	31.12.2016.	31.12.2015.
Stanje 1. siječnja	(1.610.384)	(1.684.562)
Ispravak vrijednosti potraživanja	(428.689)	(188.084)
Naplaćena ispravljena potraživanja	151.886	262.262
Isknjiženje prethodno otpisanih potraživanja	-	-
Stanje na kraju godine	(1.887.187)	(1.610.384)

Uprava provodi ispravak sumnjivih i spornih potraživanja na temelju pregleda ukupne starosne strukture svih potraživanja, te na temelju pregleda značajnih, pojedinačnih iznosa uključenih u potraživanja.

21. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA

	31.12.2016.	31.12.2015.
Oročeni depozit u bankama	1.209.246	6.986.068
UKUPNO	1.209.246	6.986.068

Oročeni depozit nalazi se u Zagrebačkoj banci d.d. na dan 31.12.2016 godine u iznosu od 1.209.246 kn. Do datuma usvajanja financijskih izvještaja depozit je iskorišten u cijelosti.

22. PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA

	31.12.2016.	31.12.2015.
Unaprijed plaćeni troškovi-razgraničenje troškova	1.021.735	820.274
UKUPNO	1.021.735	820.274

23. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

	31.12.2016.	31.12.2015.
Novac u bankama u domaćoj valuti	1.434.278	683.658
Novac u bankama u stranoj valuti	2.475.227	609.716
Novac u blagajni	1.187	2.470
UKUPNO	3.910.692	1.295.844

/i/ Stanja na žiro računima na dan 31.12.2016. godine usklađena su sa stanjima na računima poslovnih banaka. Novac u inozemnim valutama preračunat je po srednjem tečaju HNB na datum bilance.

24. UPISANI KAPITAL I REZERVE

	31.12.2016.	31.12.2015.
Upisani kapital /i/	491.316.690	490.774.660
Kapitalne rezerve	25.401.322	25.356.374
Zadržana dobit	7.751.533	5.411.086
Dobit tekuće godine	3.834.617	2.650.612
UKUPNO	528.304.162	524.192.732

Struktura vlasništva na dan:

Oznaka investitora	Naziv investitora	Stanje dionica 31.12.2014.	% 31.12.2014.	Stanje dionica 31.12.2015.	% 31.12.2015.	Stanje dionica 31.12.2016.	% 31.12.2016.
9379460	CENTAR ZA RESTRUKTURIRANJE I PRODAJU - CERP (0/1) REPUBLIKA HRVATSKA (1/1) ZS	33.313.211	67,8788	33.313.211	67,8788	33.313.211	67,8039
9379452	CENTAR ZA RESTRUKTURIRANJE I PRODAJU CERP (1/1), Zagreb, Ivana Lučića 6, OIB: 38083028711 OR	5.880.937	11,983	5.880.937	11,983	5.880.937	11,9697
11134	ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d.	2.418.881	4,9287	2.418.881	4,9287	2.418.881	4,9233
378208	HRVATSKE VODE	624.876	1,2732	624.876	1,2732	624.876	1,2718
912446	GRAD CRIKVENICA	552.170	1,1251	552.170	1,1251	552.170	1,1239
9408266	AORPS (1/1)	489.242	0,9969	489.242	0,9969	489.242	0,9958
9408398	GKTD MURVICA D. O. O. (1/1)	464.350	0,9462	464.350	0,9462	464.350	0,9462
9408711	JADRAN USLUGE D.O.O. (1/1)	321.224	0,6545	321.224	0,6545	321.224	0,6538
395056	ISTRA JADRAN D.O.O. (1/1)	238.499	0,4854	238.499	0,4854	238.499	0,4854
9408690	TZ GRADA CRIKVENICE (1/1)	299.025	0,6093	299.025	0,6093	299.025	0,6086
10030	KTD VODOVOD ŽRNOVNICA D.O.O.	144.813	0,2951	144.813	0,2951	144.813	0,2947
4790928	VRANJEŠ NEDELJKA (1/1)	140.245	0,2858	140.245	0,2858	140.245	0,2854
382280	HRT (1/1)	81.369	0,1658	81.369	0,1658	81.369	0,1656
386324	AGROKOKA-PULA D.O.O.	70.000	0,1425	70.000	0,1425	70.000	0,1425
4780175	CAR ZLATOMIR (1/1)	57.607	0,1174	57.607	0,1174	57.607	0,1173
138223	CROATIA OSIGURANJE D.D. (1/1)	57.513	0,1172	57.513	0,1172	57.513	0,1171
	OSTALI DIONIČARI	3.923.504	7,9945	3.923.504	7,9945	3.977.707	8,096
UKUPNO		49.077.466	100	49.077.466	100	49.131.669	100

Temeljni kapital predstavlja vlastite trajne izvore imovine za poslovanje Društva. Temeljni kapital upisan je u Registar Trgovačkog suda u Rijeci i iskazan u bilančnim evidencijama u iznosu od 491.316.690 kn. Društvu je u tijeku 2016. godine povećan temeljni kapital za iznos od 542.030 kn ulaganjem prava potraživanja vjerovnika sukladno provedbenoj osnovi stečajnog plana.

Kapitalne rezerve društva formirane u 2014. godini unosom dioničara – stečajnih vjerovnika društva u iznosu od 25.356.374 kn sukladno provedbenoj osnovi stečajnog plana. Društvo je u 2016. godini povećalo kapitalne rezerve u iznosu od 44.948 kn od strane vjerovnika društva koji su u 2016. godini izvršili povećanje temeljnog kapitala.

U tekućoj godini društvo je ostvarilo dobit u iznosu od 3.834.617 kn, dok je predhodne godine ostvarena dobit u iznosu od 2.650.612 kn.

25. REZERVIRANJA

	31.12.2016.	31.12.2015.
Rezerviranja za otpremnine	162.109	-
Rezerviranja za jubilarne nagrade	230.814	-
Rezerviranja za sudske sporove	446.490	1.785.079
UKUPNO	<u>839.413</u>	<u>1.785.079</u>

/i/ Iznos rezerviranja odnosi se na sudski spor podignut protiv stečajnog dužnika od strane stečajnog vjerovnika vezano uz osporavanje prijavljene tražbine u stečajnom postupku te na rezerviranja za otpremnine i jubilarne nagrade. Iznos rezerviranja od 446.490 kn odnosi se na izvršenu rezervaciju po osporenoj tražbini u II. isplatnom redu- Alpe adria projekt d.o.o.=446.490 kn. Iznos rezerviranja od 162.109 kn odnosi se na rezerviranje za otpremnine, a iznos od 230.814 kn odnosi se na rezerviranje za jubilarne nagrade.

Kretanje rezerviranja kroz godine:

	Sudski sporovi	Otpremnine	Jubilarene nagrade	Ukupno
Na dan 31. prosinca 2014.	<u>1.811.717</u>	-	-	<u>1.811.717</u>
Dodatna rezerviranja temeljem procjene	-	-	-	-
Smanjenje rezerviranja temeljem razlike u procjeni	-	-	-	-
Smanjenje rezerviranja temeljem isplate	-26.639	-	-	-26.639
Na dan 31. prosinca 2015.	<u>1.785.078</u>	-	-	<u>1.785.078</u>
Dodatna rezerviranja temeljem procjene	-	162.109	230.814	392.923
Smanjenje rezerviranja temeljem razlike u procjeni	-	-	-	-
Smanjenje rezerviranja temeljem isplate	-1.338.588	-	-	-1.338.588
Na dan 31. prosinca 2016.	<u>446.490</u>	<u>162.109</u>	<u>230.814</u>	<u>839.413</u>

26. DUGOROČNE OBEZE PREMA FINANCIJSKIM INSTITUCIJAMA

	31.12.2016.	31.12.2015.
Obveze prema ugovoru o zajmu – Croatia osiguranje /i/	6.998.120	8.262.047
Obveze za dugoročne kredite-HBOR – DT-6/15 /ii/	6.220.241	6.982.031
Obveze za dugoročne kredite-HBOR – DT-1/16 /iii/	17.222.719	-
Obveze za dugoročne kredite-HBOR – DT-10/16 /iiii/	10.035.835	-
Obveza za dugoročni kredit PBZ - 2016 -5110217867 /iiiii/	5.090.191	-
Obveza za fin. Leasing	96.602	-
Kratkoročna dospjeća dugoročnih kredita u 2017. godini.	(2.646.203)	(1.962.130)
Kratkoročna dospjeća po fin. lasingu u 2017. godini.	(9.479)	-
UKUPNO	<u>43.008.026</u>	<u>13.281.948</u>

Plan otplate glavnica dugoročnih kredita koje dospijevaju u sljedećih pet godina:

Godine	Dospijeće glavnica	Dospijeće kamata	Dospijeće leasing	Ukupno
2017.	2.646.203	1.271.733	9.479	3.927.416
2018.	4.349.863	1.381.758	10.107	5.741.729
2019.	6.904.503	1.246.669	10.776	8.161.948
2020.	6.904.503	1.007.637	11.489	7.923.629
2021.	6.213.364	712.049	12.249	6.937.663
Poslije 2021.	18.548.669	1.145.956	42.502	19.737.127
UKUPNO	<u>45.567.107</u>	<u>6.765.802</u>	<u>96.602</u>	<u>52.429.511</u>

Slijedi pregled dugoročnih kredita izraženih u stranim valutama:

	31.12.2016.	31.12.2015.
EUR	<u>38.665.589</u>	<u>6.283.828</u>

/i/ U 2015.godini sklopljen je Sporazum o plaćanju obveza po ugovoru o zajmu br.1004107 sa Croatia osiguranje, koji je bio razlučni vjerovnik koji se ne pobija, u Stečajnom planu. Sporazum je sklopljen na 7 godina, s zateznom kamatom na glavicu od 10%.

/ii/ Sa Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak Društvo je u 2015. godini sklopilo ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 7 mil.kn., s rokom otplate od 5 godina, poček 1 godina, kamatna stopa 3%, a za potrebe uređenja objekata i podizanja kategorizacije -hotel Omorika i autokamp Selce.

/iii/ Sa Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak Društvo je u 2016. godini sklopilo ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 17.400.000 kn., s rokom otplate od 8 godina, poček 1 godina i 10 mjeseci, kamatna stopa 3%, a za potrebe uređenja objekata i podizanja kategorizacije -hotel Omorika i hotel Varaždin (Katarina)

/iiii/ Sa Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak Društvo je u 2016. godini sklopilo ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 10.mil.kn., s rokom otplate od 8 godina, poček 1 godina i 3 mjeseca, kamatna stopa 3%, a za potrebe uređenja objekata i podizanja kategorizacije - hotel Varaždin (Katarina)

/iiiii/ Sa Privrednom bankom Zagreb d.d. Društvo je u 2016. godini sklopilo ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 7.400.000 eur, s rokom otplate od 6 godina, poček 1 godina i 6 mjeseci, kamatna stopa 2,6%, a za potrebe uređenja objekata i podizanja kategorizacije - hotel Varaždin (Katarina) i hotel Esplanade, te za otkup potraživanja Veneto banke d.d. Navedeni ugovor je sklopljen u prosincu 2016. godine i kredit je do 31.12.2016. iskorišten u iznosu od 5.090.191 kn odnosno u iznosu od 20.461.576 kn do 31.03.2017.

27. OSTALE DUGOROČNE OBVEZE

	31.12.2016.	31.12.2015.
Obveze prema Stečajnom planu /i/	9.530.639	26.176.855
UKUPNO	9.530.639	26.176.855

/i/ Obveze prema provedenom Stečajnom planu u iznosu od 9.530.639 kn odnose se na prijavljene priznate tražbine u stečajnom postupku i obveze prema različnim vjerovnicima. Stečajnim planom se ne zadire u pravo različitih vjerovnika na namirenje iz predmeta na kojima imaju prava odvojenog namirenja. Navedene dugoročne obveze u iznosu od 9.530.639 kn sastoje se od:

Obveze prema vrsti vjerovnika:	31.12.2016.
1.isplatni red-obveza za isplatu /i/	-
1.isplatni red-razlučni vjerovnici-ne pobija se	5.525
1.isplatni red-razlučni vjerovnici-čije se pravo na odvojeno namirenje pobija	4.535.921
2.isplatni red-razlučni vjerovnici-čije se pravo na odvojeno namirenje pobija	4.350.647
Obračunata kamata-razlučni vjerovnici	608.050
Obveze namjenjene za unos u temeljni kapital	30.496
UKUPNO	9.530.639

/i/ Društvo je u 2016.godini izvršilo djelomičnu isplatu u novcu vjerovnicima stečajnog dužnika, i to iznos od 8.894.175 kuna i tom isplatom je društvo podmirile sve obveze prema vjerovnicima.

28. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

	31.12.2016.	31.12.2015.
Obveze prema dobavljačima u zemlji /i/	5.469.644	1.031.090
Obveze prema dobavljačima u inozemstvu	127.618	19.851
Obveze za kamate prema dobavljačima	-	-
UKUPNO	5.597.262	1.050.941

/i/ Društvo podmiruje obveze prema dobavljačima poštujući odredbe Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi. Do dana prihvatanja ovog izvješća Društvo je izmirilo sve obveze prema dobavljačima iskazane na dan 31.12.2016.godine osim obveze prema društvu Projektgradnja d.o.o. u iznosu od 3.597.105 kn s kojim je dogovoren rok dospijanja do 1 godine.

29. OBVEZA ZA PREDUJMOVE, DEPOZITE I JAMSTVA

	31.12.2016.	31.12.2015.
Obveze za primljene predujmove u zemlji	663.158	191.758
Obveze za primljene predujmove iz inozemstva /i/	2.429.658	1.508.907
Obveze za depozite i jamčevine	454.000	537.700
UKUPNO	3.546.816	2.238.365

/i/ Obveze po primljenim predujmovima većim dijelom odnose se na društvo Katarina line d.o.o., Opatija u iznosu od 1.094.709 kn.

30. OBVEZE PREMA ZAPOSLENIMA

	31.12.2016.	31.12.2015.
Obveze prema zaposlenima za neto plaće	929.059	729.968
Ostale obveze prema zaposlenima /i/	41.129	25.301
UKUPNO	970.188	755.269

/i/ Ostale obveze prema zaposlenima sastoje se od obveza za prijevoz radnika na rad u iznosu od 39.499 kn i obveza za liječnički pregled u iznosu od 1.630 kn.

31. OBVEZE PREMA DRŽAVI

	31.12.2016.	31.12.2015.
Obveze za doprinose iz i na plaće	470.845	367.029
Obveze za porez i prirez na dohodak	67.485	64.578
Obveza porez na dobit	1.279.851	-
Ostale obveze prema državi	52.415	37.342
UKUPNO	1.870.596	468.949

32. KRATKOROČNE OBVEZE PREMA BANKAMA I DRUGIM FINACIJSKIM INSTITUCIJAMA

	31.12.2016.	31.12.2015.
Obveze prema ugovoru o zajmu – Croatia osiguranje – 1004107 /i/	1.263.927	1.263.927
Obveze za dugoročne kredite-HBOR – DT-6/15 /i/	1.382.276	698.203
Obveze za kamatu u valuti - HBOR	81.500	18.037
Obveze za financijski leasing-Porsche /i/	9.479	-
UKUPNO	2.737.182	1.980.167

/i/ prema otplatnim planovima iznos od 1.263.927 kn prema Croatia osiguranju, iznos od 1.382.276 prema HBOR-u kn i iznos od 9.479 prema Porsche leasingu dospijevaju na naplatu u 2017. godini, te su preneseni na kratkoročne obveze.

33. OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE

	31.12.2016.	31.12.2015.
Obveze za naknade temeljem Ugovora o djelu	25.067	37.310
Stipendije učenicima	3.500	2.000
Ostale obveze	6.872	3.990
UKUPNO	35.439	43.300

34. ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA

	31.12.2016.	31.12.2015.
Ukalkulirane obveze /i/	1.900.475	284.504
Obračunati troškovi – neiskorišteni dani godišnjeg odmora	964.061	680.633
Obračunati troškovi – preraspodjela radnog vremena	266.562	137.880
Razgraničenje primljenih kapitalnih potpora /ii/	888.888	-
UKUPNO	4.019.986	1.103.017

/i/ Ukalkulirane obveze u iznosu od 1.900.475 kuna većim dijelom se odnose na primljene građevinske situacije u prosincu 2016., a koje su ovjerene od strane ovlaštene osobe sa datumom u 2017. godini. Isti iznos je priznat i na poziciju dugotrajne materijalne imovine u pripremi.

/ii/ Primljene kapitalne potpore u iznosu od 888.888 kuna doznačene od strane Fonda za energetske učinkovitost i zaštitu okoliša odnose se na izvršenu rekonstrukciju sustava grijanja u hotelu Katarina

35. POTENCIJALNE OBVEZE

Društvo vodi značajan broj sudskih sporova.

Vode se slijedeći sporovi:

- Parnični i vanparnični postupci radi utvrđenja prava vlasništva,
- Postupci radi pobijanja pravnih radnji za različne vjerovnike koji nisu prihvatili uvjete iz Stečajnog plana,
- Parnični i ovršni postupci,
- Postupci koji se vode radi povrata odnosno naknade oduzete imovine.

Ishod sudskih sporova koji mogu imati značajniji financijski utjecaj na Društvo su tužbe radi pobijanja pravnih radnji za različne vjerovnike koji nisu prihvatili uvjete iz Stečajnog plana. Radi se o sporovima koji se vode s bivšim zaposlenicima Društva, Croatia osiguranjem d.d. Zagreb, Filijala Rijeka i Veneto banka d.d. Zagreb.

Tijekom stečajnog postupka zaključen je Sporazum između Vlade RH i Jadran d.d. dana 17.04.2013. godine temeljem kojeg su uređeni međusobni odnosi vezano za podnijete prijave tražbina vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Rijeka, vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstva financija i vjerovnika Hrvatski fond za privatizaciju (u trenutku sklapanja Sporazuma - Agencija za upravljanje državnom imovinom), kao i međusobni odnosi vezani za zahtjev izlučnog vjerovnika Hrvatskog fonda za privatizaciju.

Istim Sporazumom utvrđena je obveza Republike Hrvatske kojim se obvezala po pravomoćnosti Stečajnog plana izdati društvu Jadran d.d. ispravu podobnu za upis prava vlasništva na nekretninama koje se nalaze u kampu Selce i čine njegovu cjelinu, a kojih nekretnina je vlasnik RH, zatim Sporazum zaključen 14.06.2010. godine staviti van snage, te povući tužbe u predmetima koji se vodi između Jadran d.d. i Agencije za upravljanje državnom imovinom i RH.

Kako bi se ispunile obveze iz navedenog Sporazuma Jadran d.d. i RH zastupana po ŽDO-u Rijeka zaključena je Izvansudska nagodba dana 20. lipnja 2014. godine, a temeljem kojeg su se poduzele radnje na ispunjenju svih obveza iz Sporazuma od 17.04.2013.g. proveden je upisa prava vlasništva na nekretninama u kampu Selce, te je u tijeku poduzimanje radnji na obustavi međusobnih sudskih postupaka.

Dana 14.siječnja 2016.godine sklopljen je ugovor o kupoprodaji s Hotel Therapia d.o.o., čime je prodano 9 čestica, koje se nalaze u neposrednoj blizini hotela Therapia (danas Hotel Kvarner Palace). Ugovor je sklopljen na način da se namiruju tražbine Hypo Alpe Adria Bank kao razlučnog vjerovnika iz stečajnog plana u iznosima od 1.338.589 kuna i 908.431 kuna, a iznos od 112.934 kuna odnosi se na razlučne vjerovnike-bivše radnike.

Dana 02.12.2016.g zaključen je između Veneto banke d.d. kao prodavatelja i Jadran d.d. kao kupca Ugovor o naplatnoj prodaji tražbine, kojim je Jadran d.d. isplatio Veneto banci iznos od 4.650.000,00 kn na ime kupoprodajne cijene za cjelokupnu tražbinu koju Veneto banka ima prema Jadran usluge d.o.o. Isplatom navedenog iznosa banci tražbina je prešla na Jadran d.d., te banka ovlašćuje Jadran na poduzimanje svih potrebnih pravnih radnji radi prijave tražbine u stečajnu masu društva Jadran usluge d.o.o. u stečajnom postupku posl.br. Tt-11/1498 kod Trgovačkog suda u Rijeci.

Navedenim ugovorom Veneto banka je dostavila Jadranu sve isprave (mjenice, zadužnice) iz kojih tražbina proizlazi i koje su izdane radi osiguranja naplate tražbine, zatim je ista banka dostavila i brisovna očitovanja radi brisanja svih tereta upisanih u korist Veneto banke na nekretnini Jadran d.d. , kao i podneske kojim povlači: prijedlog za ovrhu u predmetu Ovr-700/10 kod Općinskog suda u Rijeci, izjavljenu reviziju u predmetu P-1997/2010 i reviziju u predmetu St-52/2010. kod Trgovačkog suda u Rijeci.

Podnesak o povlačenju revizije od strane Veneto banke d.d. dostavljen je Vrhovnom sudu RH dana 13.12.2016.g. i do dana pisanja ovog Izvješća nije zaprimljena odluka istog suda.

Nadalje, dana 20.02.2017.g. zaprimljeno je Rješenje Vrhovnog suda RH br. Revt 47/14 kojim su bivši radnici kao revidenti odustali od revizije izjavljene protiv rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl.br. PŽ-8881/13 kojim je potvrđeno rješenje Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. St-52/10 o potvrdi stečajnog plana društva Jadran d.d.

36. ZAKLJUČENJE STEČAJNOG POSTUPKA

Trgovački sud u Rijeci Rješenjem od 28.siječnja 2014.godine provodi upis odluke suda o zaključenju stečajnog postupka i potvrdi Stečajnog plana u sudski registar. Donošenjem rješenja prestaju službe stečajnog upravitelja i odbora vjerovnika, ali ne i nadzor nad ispunjenjem stečajnog plana koji će obavljati stečajni upravitelj.

Trgovački sud u Rijeci je Rješenjem posl. broj St-52/2010 od 16.rujna 2013. potvrdio Stečajni plan Društva. Na navedeno rješenje o potvrdi Stečajnog plana zaprimljene su žalbe, koje je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske rješenjem posl. br. 56, Pž-8881/13-4 od 20. studenog 2013. godine odbio kao neosnovane i potvrdio rješenje Trgovačkog suda u Rijeci od 16.rujna 2013.godine. Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci o zaključenju stečajnog postupka postalo je pravomoćno 21.siječnja 2014.godine.

Protiv rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske kojim je potvrđeno Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci, a kojim je rješenjem potvrđen Stečajni plan Društva Jadran d.d., grupa bivših radnika Jadran d.d. i Veneto banka d.d. izjavili su reviziju Vrhovnom sudu Republike Hrvatske.

Dana 25. Siječnja 2017.g. Vrhovni sud Republike Hrvatske donio je Rješenje posl.br. Revt 47/14 kojim se utvrđuje da su revidenti (bivši radnici) odustali od izjavljene revizije.

Nadalje, navodimo i da je Veneto banka d.d. odustala od izjavljene revizije i to Podneskom kojim predlaže povlačenje izjavljene revizije i koji je dostavljen Vrhovnom sudu Republike Hrvatske dana 13.12.2016.g.

Rješenje Vrhovnog suda o odustajanju od revizije Veneto banke d.d. do dana pisanja ovog Izvješća nismo zaprimili.

Navodimo i da je dana 21. veljače 2017.g. Trgovački sud u Rijeci u predmetu posl.br. 14 St-52/2010 donio Rješenje kojim se ukida nadzor nad ispunjenjem obveza nositelja plana koji je obavljao stečajni upravitelj, Odbor vjerovnika i stečajni sudac.

37. NAMIRENJE RADNIKA – VJEROVNIKA PRVOG VIŠEG ISPLATNOG REDA

Društvo je u periodu od 01.siječnja 2016.godine do 31.prosinca 2016.godine izvršilo isplatu u novcu vjerovnicima stečajnog dužnika u iznosu od 8.923.237 kuna i to je ujedno bila i posljednja isplata.

38. TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA

Društvo je u većinskom vlasništvu Republike Hrvatske. Transakcije koje se obavljaju s društvima i ustanovama u vlasništvu Republike Hrvatske nisu značajne te se iste odvijaju na temelju tržišnih principa.

39. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Uprava Društva je razmatrala značajne događaje nakon datuma bilance, a do dana usvajanja istih od strane Uprave:

- do dana usvajanja financijskih izvještaja, Društvo je izvršilo značajna ulaganja u dugotrajnu imovinu- građevinske objekte i opremu, u iznosu od 22.346.371 kn, a ista ulaganja odnose se na podizanje kategorizacije hotela Esplanade, uređenje wellnessa hotela Katarina, te ulaganja na ostalim objektima,
- Obzirom da je Društvo ispunilo svoje obveze po Stečajnom planu dvije godine prije zadanog roka te su povučene izvanredne revizije na Vrhovnom sudu Republike Hrvatske, Trgovački sud u Rijeci ukinuo je

nadzor na ispunjavanjem Stečajnog plana Rješenjem Posl. Br. 14 St-52/2010-1266 od 21. veljače 2017. godine, a koje je postalo pravomoćno 27. veljače 2017. godine,

- Uprava Društva izradila je prijedlog za Glavnu skupštinu Društva koja predviđa otpočinjanje inicijalne javne ponude dionica, a s ciljem prikupljanja kapitala za nastavak investicijskog ciklusa sukladno Strateškom poslovnom planu Jadran d.d. za razdoblje 2016. do 2025. godine sa projekcijama do 2031. godine,
- Izvršene se pripreme za uvrštenje svih dionica oznake JDRN-R-B, uključujući i one izdane u postupku inicijalne javne ponude dionica, na uredno tržište Zagrebačke burze.

40. ODOBRENJE FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijske izvještaje usvojila je Uprava Društva i odobrila njihovo izdavanje dana 21. travnja 2017. godine.

Klasa: 500-01-17/05

Ur. broj: 05 /1-17-5

Predsjednik uprave Društva

Dino Manestar

Jadran d.d.

Bana Jelačića 16, Crikvenica



Privitak 3 - Revidirani financijski izvještaji za 2014., 2015. i 2016. godinu (BDO Croatia d.o.o.)

JADRAN d.d.
Bana Jelačića 16, Crikvenica

**Godišnji financijski izvještaji i
Izvješće neovisnog revizora
za 2014., 2015. i 2016. godinu**

Sadržaj

	str.
Izjava odgovornosti Uprave	1
Izvešće neovisnog revizora	2-5
Račun dobiti i gubitka i Izveštaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti	7
Izveštaj o financijskom položaju (Bilanca)	8-9
Izveštaj o promjenama kapitala	10
Izveštaj o novčanim tokovima	11
Bilješke uz financijske izvještaje	12-48



JADRAN d.d.

Izjava odgovornosti Uprave

Uprava društva **Jadran d.d.**, Crikvenica, Bana Jelačića 16 ("Društvo") je dužna osigurati da godišnji financijski izvještaji Društva za 2014., 2015. i 2016. godinu budu sastavljeni u skladu sa Zakonom o računovodstvu (NN 78/15, 120/16) i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja, tako da pružaju istinit i objektivan prikaz financijskog stanja, rezultata poslovanja, promjena kapitala i novčanih tokova Društva za razdoblja.

Na temelju provedenih istraživanja, Uprava Društva opravdano očekuje da Društvo ima odgovarajuća sredstva za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti. Sukladno tomu, Uprava Društva je izradila godišnje financijske izvještaje pod pretpostavkom neograničenosti vremena poslovanja Društva.

Pri izradi godišnjih financijskih izvještaja Uprava Društva je odgovorna:

- odabir i potom dosljednu primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika u skladu sa važećim standardima financijskog izvještavanja;
- davanje razumnih i razboritih prosudbi i procjena;
- izradu godišnjih financijskih izvještaja uz pretpostavku o neograničenosti vremena poslovanja, osim ako je pretpostavka neprimjerena.

Uprava Društva je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija, koje će u bilo koje doba s prihvatljivom točnošću odražavati financijski položaj, rezultate poslovanja, promjene kapitala i novčane tokove Društva, kao i njihovu usklađenost sa Zakonom o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja. Uprava je također odgovorna za čuvanje imovine Društva, pa stoga i za poduzimanje opravdanih mjera da bi se spriječile i otkrile prijevare i ostale nezakonitosti.

Uprava odobrila financijska izvješća za izdavanje dana 21. travnja 2017. godine.

Predsjednik uprave Društva
Dino Manestar
Jadran d.d.
Bana Jelačića 16, Crikvenica



Jadran
dioničko društvo
za hotelijerstvo i turizam
Crikvenica

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA

Dioničarima društva Jadran d.d. Crikvenica

Izvješće o reviziji godišnjih financijskih izvještaja

Mišljenje

Obavili smo reviziju godišnjih financijskih izvještaja društva Jadran d.d., Bana Jelačića 16, Crikvenica ("Društvo") za godine koja su završile 31. prosinca 2016., 31. prosinca 2015. i 31. prosinca 2014., koji obuhvaćaju Izvještaj o financijskom položaju (Bilancu) na 31. prosinca 2016., 31. prosinca 2015. i 31. prosinca 2014., Račun dobiti i gubitka, Izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, Izvještaj o promjenama kapitala i Izvještaj o novčanim tokovima za tada završene godine, kao i pripadajuće Bilješke uz financijske izvještaje, uključujući i sažetak značajnih računovodstvenih politika i ostalih objašnjenja.

Prema našem mišljenju, priloženi godišnji financijski izvještaji, u svim značajnim odrednicama, istinito i fer prikazuju financijski položaj Društva na 31. prosinca 2016., 31. prosinca 2015. i 31. prosinca 2014. godine i financijsku uspješnost i novčane tokove Društva za tada završene godine u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja ("MSFI").

Osnova za Mišljenje

Obavili smo našu reviziju u skladu sa Međunarodnim revizijskim standardima ("MRevS-i"). Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem Izvješću neovisnog revizora u odjeljku o revizorovim odgovornostima za reviziju godišnjih financijskih izvještaja. Neovisni smo od Društva u skladu s Kodeksom etike za profesionalne računovođe ("IESBA Kodeks") i ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s IESBA Kodeksom. Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo dobili dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje.

Ključna revizijska pitanja

Ključna revizijska pitanja jesu ona pitanja koja su bila, po našoj profesionalnoj prosudbi, od najveće važnosti u našoj reviziji godišnjih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja. Tim pitanjima smo se bavili u kontekstu naše revizije godišnjih financijskih izvještaja kao cjeline i pri formiranju našeg mišljenja o njima, i mi ne dajemo zasebno mišljenje o tim pitanjima. Utvrdili smo da su niže navedena pitanja ključna revizijska pitanja koja treba objaviti u našem Izvješću neovisnog revizora:

Vrednovanje zemljišta i građevina

Vrijednost zemljišta i građevina iskazanih u financijskim izvještajima Društva na 31. prosinca 2016. godine iznosi 565.415.157 kuna što predstavlja približno 94% ukupne imovine Društva, na 31. prosinca 2015. godine 553.457.599 kuna (približno 97% ukupne imovine Društva), te na 31. prosinca 2014. godine 571.811.133 kune (približno 96% ukupne imovine Društva). Navedena imovina mjeri se po trošku stjecanja te najvećim dijelom uključuje turističke objekte i povezanu imovinu. Društvo navedenu imovinu testira na umanjenje vrijednosti, te je angažiralo neovisnog procjenitelja koji je obavio procjenu nekretnina i zemljišta.

Povezane objave u pripadajućim godišnjim financijskim izvještajima

Vidjeti Bilješke 2.5 i 16 u pripadajućim godišnjim financijskim izvještajima.

Revizijski postupci

Naše revizorske procedure između ostalog uključivale su:

- Procjenu primjerenosti alokacije imovine na jedinice koje stvaraju novac
- Ocjenu razumnosti ključnih pretpostavki korištenih u modelu procjene vrijednosti zemljišta i građevina te usporedbu ključnih pretpostavki s dostupnim eksternim informacijama
- Test matematičke točnosti modela procjene vrijednosti zemljišta i građevina

Rezultati naših testiranja su bili zadovoljavajući. Slažemo se da su pretpostavke koje su korištene u modelu procjene prikladne.

Odgovornosti Uprave Društva i onih koji su zaduženi za upravljanje za godišnje financijske izvještaje

Uprava Društva je odgovorna za sastavljanje godišnjih financijskih izvještaja koji daju istinit i fer prikaz u skladu s MSFI-ima, i za one interne kontrole za koje Uprava Društva odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja godišnjih financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

U sastavljanju godišnjih financijskih izvještaja, Uprava Društva je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Društva da nastavi s poslovanjem po vremenski neograničenom poslovanju, objavljivanje, ako je primjenjivo, pitanja povezana s vremenski neograničenim poslovanjem i korištenjem računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim ako Uprava Društva ili namjerava likvidirati Društvo ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

Oni koji su zaduženi za upravljanje su odgovorni za nadziranje procesa financijskog izvještavanja kojeg je ustanovilo Društvo.

Revizorove odgovornosti za reviziju godišnjih financijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li godišnji financijski izvještaji kao cjelina bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške i izdati Izvješće neovisnog revizora koje uključuje naše mišljenje. Razumno uvjerenje je viša razina uvjerenja, ali nije garancija da će revizija obavljena u skladu s MRevS-ima uvijek otkriti značajno pogrešno prikazivanje kada ono postoji. Pogrešni prikazi mogu nastati uslijed prijevare ili pogreške i smatraju se značajni ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovi tih godišnjih financijskih izvještaja.

Kao sastavni dio revizije u skladu s MRevS-ima, stvaramo profesionalne prosudbe i održavamo profesionalni skepticizam tijekom revizije. Mi također:

- prepoznavamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza godišnjih financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevare može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaobilaženje internih kontrola.

- stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva.
- ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila Uprava Društva.
- zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koristi Uprava Društva i, temeljeno na pribavljenim revizijskim dokazima, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Društva da nastavi s poslovanjem po vremenski neograničenom poslovanju. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem Izvješću neovisnog revizora na povezane objave u godišnjim financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci se temelje na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg Izvješća neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo prekine s nastavljanjem poslovanja po vremenski neograničenom poslovanju.
- ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj godišnjih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li godišnji financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.

Mi komuniciramo s onima koji su zaduženi za upravljanje u vezi s, između ostalih pitanja, planiranim djelokrugom i vremenskim rasporedom revizije i važnim revizijskim nalazima, uključujući i u vezi sa značajnim nedostacima u internim kontrolama koji su otkriveni tijekom naše revizije.

Mi također dajemo izjavu onima koji su zaduženi za upravljanje da smo postupili u skladu s relevantnim etičkim zahtjevima u vezi s neovisnošću i da ćemo komunicirati s njima o svim odnosima i drugim pitanjima za koja se može razumno smatrati da utječu na našu neovisnost, kao i, gdje je primjenjivo, o povezanim zaštitama.

Između pitanja o kojima se komunicira s onima koji su zaduženi za upravljanje, mi određujemo ona pitanja koja su od najveće važnosti u reviziji godišnjih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i stoga su ključna revizijska pitanja. Mi opisujemo ta pitanja u našem Izvješću neovisnog revizora, osim ako zakon ili regulativa sprječava javno objavljivanje pitanja ili kada odlučimo, u iznimno rijetkim okolnostima, da pitanje ne treba priopćiti u našem Izvješću neovisnog revizora jer se razumno može očekivati da bi negativne posljedice priopćavanja nadmašile dobrobiti javnog interesa od takvog priopćavanja.

Angažirani partner u reviziji godišnjih financijskih izvještaja Društva za 2016. godinu koja ima za posljedicu ovo Izvješće neovisnog revizora je Zdenko Balen, ovlašteni revizor.

Ograničenje upotrebe i distribucije

Financijski izvještaji Društva pripremljeni su za potrebe vlasnika vezano za potrebe izrade informacijskog memoranduma / prospekta novih redovnih dionica Društva. Kao rezultat toga, financijski izvještaji Društva nisu potpuni skup financijskih izvještaja Društva u skladu s MSFI-ima i nije namijenjeno da, u svim značajnim odrednicama, istinito i fer prikazuju financijski položaj Društva na 31. prosinca 2016., 31. prosinca 2015. i 31. prosinca 2014. i financijsku uspješnost i novčane tokove Društva za tada završene godine u skladu s MSFI-ima. Financijski izvještaji Društva, stoga, ne mogu biti prikladni za drugu svrhu.

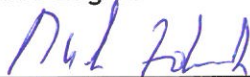
Ovo izvješće namijenjeno je isključivo za potrebe vlasnika vezano za potrebe izrade informacijskog memoranduma / prospekta novih redovnih dionica Društva i ne smije ga se koristiti za bilo koju drugu svrhu.

U Zagrebu, 30. listopada 2017. godine

BDO Croatia d.o.o.
Trg J. F. Kennedy 6b
10000 Zagreb



BDO Croatia d.o.o.
za pružanje revizorskih, konzalting
i računovodstvenih usluga
Zagreb, J.F. Kennedy 6/b



Zdenko Balen, član Uprave



Zdenko Balen, ovlašteni revizor



**JADRAN dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam
Crikvenica**

**GODIŠNJI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI I
ZA 2016., 2015. i 2014. GODINU**

	Bilješka	2016.	2015.	2014.
Prihodi od prodaje	5	67.833.349	61.083.310	55.871.658
Ostali poslovni prihodi	6	15.750.893	3.216.669	4.661.677
Ukupni prihodi iz poslovanja		83.584.242	64.299.979	60.533.335
Nabavna vrijednost prodane robe		(109.319)	(127.898)	(52.007)
Troškovi sirovina i materijala	7	(18.621.778)	(15.336.810)	(15.066.648)
Troškovi usluga	8	(17.117.361)	(12.567.359)	(11.731.681)
Troškovi zaposlenih	9	(22.576.408)	(20.080.342)	(19.267.825)
Amortizacija	16,17	(8.109.022)	(7.260.094)	(7.049.762)
Troškovi rezerviranja	10	(978.735)	(680.633)	(724.510)
Vrijednosno usklađenje	11	(1.866.449)	(188.084)	(41.400)
Ostali poslovni rashodi	12	(8.430.212)	(5.331.819)	(5.293.365)
Ukupni troškovi iz redovnog poslovanja		(77.809.284)	(61.573.039)	(59.227.198)
Dobit iz redovnog poslovanja		5.774.958	2.726.940	1.306.137
Financijski prihodi	13	510.530	766.806	1.091.071
Financijski rashodi	13	(1.437.407)	(843.134)	(257.907)
Neto (gubitak)/dobitak iz financijskih aktivnosti		(926.877)	(76.328)	833.164
Dobit prije oporezivanja		4.848.081	2.650.612	2.139.301
Porez na dobit	14	(1.013.464)	-	-
Neto dobit		3.834.617	2.650.612	2.139.301
Ostala sveobuhvatna dobit		-	-	-
Ukupno sveobuhvatna neto dobit		3.834.617	2.650.612	2.139.301
Zarada po dionici	15	0,08	0,05	0,04

*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Ovi financijski izvještaji odobreni su i potpisani od predsjednika Uprave.

	Bilješka	31.12.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
IMOVINA				
Dugotrajna imovina				
Nekretnine, postrojenja i oprema	16	587.361.805	560.600.900	555.333.411
Nematerijalna imovina	17	309.375	282.261	296.943
Financijska imovina	18	3.212.240	96.138	96.138
Odgodena porezna imovina		334.471	-	-
Ukupno dugotrajna imovina		591.217.891	560.979.299	555.726.492
Kratkotrajna imovina				
Zalihe	19	357.320	297.055	213.787
Potraživanja od kupaca	20	1.716.549	2.084.020	1.290.345
Potraživanja od države		213.530	113.034	45.619
Potraživanja od zaposlenih		25.181	16.123	13.237
Kratkotrajna financijska imovina	21	1.209.246	6.986.068	11.875.280
Ostala potraživanja	22	1.809.300	1.305.178	348.060
Novac i novčani ekvivalenti	23	3.910.692	1.295.844	2.298.313
Ukupno kratkotrajna imovina		9.241.818	12.097.322	16.084.641
UKUPNO IMOVINA		600.459.709	573.076.621	571.811.133

	Bilješka	31.12.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
GLAVNICA I OBVEZE				
Kapital i rezerve				
Temeljni kapital		491.316.690	490.774.660	490.774.660
Kapitalne rezerve		25.401.322	25.356.374	25.356.374
Zadržana dobit		7.751.533	5.411.086	3.271.785
Dobit tekuće godine		3.834.617	2.650.612	2.139.301
Ukupno kapital i rezerve	24	528.304.162	524.192.732	521.542.120
Dugoročne obveze				
Rezerviranja	25	839.413	1.785.079	1.811.717
Obveze prema financijskim institucijama	26	43.008.026	13.281.948	-
Ostale dugoročne obveze	27	9.530.639	26.176.855	42.954.936
Ukupno dugoročne obveze		53.378.078	41.243.882	44.766.653
Kratkoročne obveze				
Obveze prema dobavljačima	28	5.597.262	1.050.941	1.092.404
Obveze za predujmove, depozite i jamstva	29	3.546.816	2.238.364	2.136.035
Obveze prema zaposlenima	30	970.188	755.269	716.270
Obveze prema državi	31	1.870.596	468.949	497.142
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	32	2.737.182	1.980.167	-
Ostale kratkoročne obveze	33	4.055.425	1.146.317	1.060.509
Ukupno kratkoročne obveze		18.777.469	7.640.007	5.502.360
UKUPNO KAPITAL I OBVEZE		600.459.709	573.076.621	571.811.133

*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Ovi financijski izvještaji odobreni su i potpisani od predsjednika Uprave.

Izveštaj o promjenama kapitala

	(izraženo u kunama)				
	Upisani kapital	Kapitalne pričuve	Zadržana dobit	Dobit/gubitak tekuće godine	Ukupno
Stanje na dan 31.12.2014.	490.774.660	25.356.374	3.271.785	2.139.301	521.542.120
Prijenos tekuće dobiti na zadržanu	-	-	2.139.301	(2.139.301)	-
Dobit tekućeg razdoblja	-	-	-	2.650.612	2.650.612
Stanje na dan 31.12.2015.	490.774.660	25.356.374	5.411.086	2.650.612	524.192.732
Povećanje temeljnog kapitala	542.030	-	-	-	542.030
Unos dioničara u kapitalne pričuve	-	44.948	-	-	44.948
Prijenos tekuće dobiti na zadržanu	-	-	2.650.612	(2.650.612)	-
Priznavanje dug. rezervacije otpremnine i jubilarne nagrade radi prelaska na MSFI	-	-	(378.249)	-	(378.249)
Priznavanje odgođene porezne imovine	-	-	68.084	-	68.084
Dobit tekućeg razdoblja	-	-	-	3.834.617	3.834.617
Stanje na dan 31.12.2016.	491.316.690	25.401.322	7.751.533	3.834.617	528.304.162

*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Ovi financijski izvještaji odobreni su i potpisani od predsjednika Uprave.

POZICIJA	2016.	2015.	2014.
<u>Novčani tijekovi iz poslovnih aktivnosti</u>			
Dobit prije poreza	4.848.082	2.650.612	2.139.301
Amortizacija nekretnina, postrojenja i opreme	8.109.023	7.260.094	7.049.762
Prihodi od kamata	(510.530)	(216.689)	(409.249)
Rashodi od kamata	989.990	452.214	6.787
Neamortizirana vrijednost prodane i rashodovane imovine	8.613.940	303.187	438.501
Promjena zaliha	(60.265)	(83.268)	23.205
Promjena potraživanja od kupaca	362.523	(793.675)	531.180
Promjena potraživanja od države i drugih potraživanja	(100.496)	(67.415)	142.994
Promjena potraživanja od zaposlenika	(9.058)	(2.886)	(1.968)
Promjena ostalih potraživanja	(504.122)	(957.118)	(117.724)
Promjena dugoročnih rezerviranja	(1.326.556)	(26.638)	0
Promjena obveza za primljene predujmove	1.308.452	102.329	455.215
Promjena obveza prema dobavljačima	4.546.321	(41.463)	563.975
Promjena obveza za poreze i doprinose	388.183	(28.193)	133.737
Promjena obveza prema zaposlenicima	214.919	38.999	39.824
Promjena ostalih dugoročnih obveza	(16.059.238)	(16.778.081)	105.940.790
Promjena ostalih kratkoročnih obveza	2.909.108	85.808	(119.852)
Plaćene kamate	(989.990)	(452.214)	(6.787)
Neto novčani tijek iz poslovnih aktivnosti	12.730.286	(8.554.397)	116.809.691
<u>Novčani tijekovi iz investicijskih aktivnosti</u>			
Izdaci za nabavu materijalne i nematerijalne imovine	(43.510.983)	(12.816.088)	(129.180.102)
Naplaćene kamate	510.530	216.689	409.249
Primici od prodaje financijske imovine	0	0	198.800
Izdaci s osnova financijske imovine	(3.374.900)	0	0
Primici od prodaje kratkotrajne financijske imovine	5.776.822	4.889.212	11.801.413
Neto novčani tijek iz investicijskih aktivnosti	(40.598.531)	(7.710.187)	(116.770.640)
<u>Novčani tijekovi iz financijskih aktivnosti</u>			
Promjena dugoročnih financijskih obveza	29.726.078	13.281.948	0
Promjena kratkoročnih financijskih obveza	757.015	1.980.167	0
Neto novčani tijek iz financijskih aktivnosti	30.483.093	15.262.115	0
NETO POVEĆANJE/(SMANJENJE) NOVCA I NOVČANIH EKVIVALENATA	2.614.848	(1.002.469)	39.051
NOVAC NA DAN 1. SIJEČNJA	1.295.844	2.298.313	2.259.262
NOVAC NA DAN 31. PROSINCA	3.910.692	1.295.844	2.298.313
POVEĆANJE/(SMANJENJE) NOVCA I NOVČANIH EKVIVALENATA	2.614.848	(1.002.469)	39.051

*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Ovi financijski izvještaji odobreni su i potpisani od predsjednika Uprave.

1. DJELATNOST I OPĆI PODACI O DRUŠTVU

JADRAN dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam, Bana Jelačića 16., Crikvenica („Društvo“), upisano je kod Trgovačkog suda u Rijeci, MBS (040000817). Upisani temeljni kapital Društva iznosi 491.316.690 kuna. Osoba ovlaštena za zastupanje je Dino Manestar, temeljem odluke od 17. siječnja 2014. godine, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno.

Osnovna djelatnost Društva je pružanje usluga smještaja u hotelima, turističkim naseljima i kampovima, pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane te pripremanje i posluživanje pića i napitaka.

Financijski izvještaji su prezentirani u hrvatskoj valuti, hrvatskim kunama (HRK), koja je funkcionalna valuta Društva.

Prosječni broj zaposlenih u 2016. godini bio je 244 zaposlenika (2015. godine 213 zaposlenika, 2014. godina 203 zaposlenika).

2. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

Sažetak najvažnijih računovodstvenih politika koje su dosljedno primjenjivane u tekućoj godini i prethodnim godinama obrazložene su u slijedećim točkama:

2.1. Izjava o usklađenosti i osnova prikaza

Financijski izvještaji Društva sastavljeni su u skladu sa Zakonom o računovodstvu (NN 78/15, 120/16) i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja ("MSFI") te u skladu sa Pravilnikom o strukturi i sadržaju godišnjih financijskih izvještaja (NN 95/16).

Društvo je u postupku podnošenja svojih financijskih izvještaja regulatornom tijelu radi izdavanja vlasničkih instrumenata na tržištu kapitala te stoga u skladu sa Zakonom o računovodstvu svoje financijske izvještaje prvi puta sastavlja u skladu sa MSFI. Prijelaz sa Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja (HSFI) na Međunarodne standarde financijskog izvještavanja (MSFI) nije imalo značajan utjecaj na financijski položaj, uspješnost i novčane tokove Društva.

Financijski izvještaji sastavljeni su uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke nastanka poslovnog događaja po kojem se učinci transakcija priznaju kada su nastali i iskazuju u financijskim izvještajima za razdoblje na koje se odnose, te uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke vremenske neograničenosti poslovanja.

2.2. Korištenje procjena i neizvjesnost prosudbi

Prilikom sastavljanja financijskih izvještaja korištene su određene procjene koje utječu na iskaz imovine i obveza Društva, prihode i rashode Društva i objavljivanje potencijalnih obveza Društva.

Budući događaji i njihovi utjecaji ne mogu se predvidjeti sa sigurnošću, slijedom čega se stvarni rezultati mogu razlikovati od procijenjenih. Procjene korištene pri sastavljanju financijskih izvještaja su podložne izmjenama nastankom novih događaja, stjecajem dodatnog iskustva, dobivanjem dodatnih informacija i spoznaja i promjenom okruženja u kojima Društvo posluje.

Ključne procjene korištene u primjeni računovodstvenih politika prilikom sastavljanja financijskih izvještaja odnose se na obračun amortizacije dugotrajne nematerijalne i materijalne imovine, umanjenje vrijednosti imovine, ispravak vrijednosti zaliha, ispravak vrijednosti potraživanja, te objavu potencijalnih obveza.

2.3. Neograničenost vremena poslovanja i provedba stečajnog plana

Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci o zaključenju stečajnog postupka postalo je pravomoćno 21. siječnja 2014. godine, te je dana 28. siječnja 2014. godine u registar Trgovačkog suda u Rijeci upisana odluka o zaključenju stečajnog postupka i potvrdi stečajnog plana.

Protiv rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske kojim je potvrđeno Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci, a kojim je rješenjem potvrđen stečajni plan Društva, grupa bivših radnika Društva i Veneto banka d.d. izjavili su reviziju Vrhovnom sudu Republike Hrvatske.

Dana 25. siječnja 2017. godine Vrhovni sud Republike Hrvatske donio je Rješenje posl.br. Revt 47/14 kojim se utvrđuje da su revidenti (bivši radnici) odustali od izjavljene revizije.

Nadalje, navodimo i da je Veneto banka d.d. odustala od izjavljene revizije i to Podneskom kojim predlaže povlačenje izjavljene revizije i koji je dostavljen Vrhovnom sudu Republike Hrvatske dana 13. prosinca 2016. godine.

Navodimo i da je dana 21. veljače 2017. godine Trgovački sud u Rijeci u predmetu posl.br. 14 St-52/2010 donio Rješenje kojim se ukida nadzor nad ispunjenjem obveza nositelja plana koji je obavljao stečajni upravitelj, Odbor vjerovnika i stečajni sudac, čime je osigurana vremenska neograničenost poslovanja Društva.

2.4. Promjena računovodstvenih politika i objavljivanja

Usvajanje novih i izmijenjenih Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja

Standard i tumačenja na snazi u tekućem razdoblju

- Izmjene i dopune MRS 19 Planovi definiranih primanja: Doprinosi zaposlenih – MRS 19 zahtijeva da se doprinosi zaposlenika ili trećih uzmu u obzir prilikom obračuna.
- Godišnja poboljšanja MSFI ciklus 2012. – 2014. koja uključuju izmjene:
 - MSFI 5 – Dugotrajna imovina namijenjena prodaji i prestanak poslovanja
 - MSFI 7- Financijski instrumenti: objavljivanje (s posljedičnim izmjenama MSFI 1)
 - MRS 19 – Primanja zaposlenih
 - MRS 34 – Financijski izvještaji za razdoblja tijekom godine

Ove izmjene stupile su na snagu 1. siječnja 2016. godine.

- Godišnja poboljšanja iz ciklusa 2010. – 2012., te izmjene i dopune su na snazi u EU za obračunska razdoblja koja su započela na dan ili nakon 1. veljače 2015. Ona uključuju izmjene:
 - MSFI 2 Plaćanje temeljeno na dionicama,
 - MSFI 3 Poslovna spajanja,
 - MSFI 8 Poslovni segmenti,
 - MSFI 13 Mjerenje fer vrijednosti
 - MRS 16 Nekretnine, postrojenja i oprema i MRS 38 Nematerijalna imovina,
 - MRS 24 Objavljivanje povezanih osoba
 - Izmjene MSFI 10, MSFI 12 i MRS 28 – Investicijski subjekti: primjena izuzeća od obveze konsolidacije (izdano u prosincu 2014.)
 - Izmjene MSFI 11 – Računovodstvo za stjecanje udjela u zajedničkim operacijama (izdano u svibnju 2014.)
 - Izmjene MRS 1 – Objavljivanja (izdano u prosincu 2014.)
 - Izmjene u MRS 16 i MRS 38 – Pojašnjenje prihvatljivih metoda amortizacije (izdano u svibnju 2014.)
 - Izmjene MRS 16 i MRS 41 – Poljoprivreda: višegodišnji nasadi (izdano u lipnju 2014.)
 - Izmjene MRS 27 – Metoda udjela u odvojenom financijskim izvještajima (izdano u kolovozu 2014.)
- Primjena gore navedenih standarda nije imala utjecaja na financijske izvještaje.

Novi i izmijenjeni MSFI usvojeni za primjenu u EU, ali nisu još na snazi

- MSFI 9 Financijski instrumenti – u srpnju 2014. godine, IASB je izdao konačnu verziju MSFI 9 Financijski instrumenti koji sadrži cjelovit projekt financijskih instrumenata i zamjene MRS 39 Financijski instrumenti: priznavanje i mjerenje, te sve prethodne verzije MSFI 9. MSFI 9 je na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2018. Ranija primjena je dopuštena. Primjena standarda imat će zanemariv učinak na klasifikaciju i mjerenje financijskih instrumenata.
- MSFI 15 Prihodi od ugovora s kupcima – MSFI 15 je izdan u svibnju 2014. i predstavlja novi model u pet koraka koji se odnositi na prihode koji proizlaze iz ugovora s kupcima. Standard zamjenjuje MRS 11 i MRS 18. Standard je na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2018. Ranija primjena je dopuštena. Standard dozvoljava modificirani model prijelaza koji ne zahtijeva retroaktivno prepravljanje. Uprava provodi detaljne analize oko mogućih učinaka navedenog standarda na financijske izvještaje Društva.

Novi i izmijenjeni MSFI usvojeni od strane IASB, ali nisu još usvojeni u EU

Sljedeći standardi i izmjene postojećih standarda nisu još usvojeni u EU:

- MSFI 14 Razgraničenja – standard se odnosi na subjekte koji posluju na reguliranim tržištima koja po prvi puta primjenjuju MSFI. MSFI 14 je na snazi za godišnja razdoblja koja su započela na dan ili nakon 1. siječnja 2016. godine. Europska komisija odlučila je da neće implementirati ovaj standard zbog činjenice da bi malo društava bilo u djelokrugu standarda.

- MSFI 16 Najmovi – standard donosi novi sveobuhvatni model identifikacije aranžmana koji sadrže najam kao i njihov računovodstveni tretman na strani najmodavca i najmprimca. Navedeni standard zamijenit će postojeći MRS 17 i tumačenja IFRIC 4, SIC 15 i SIC 27. MSFI 16 je na snazi za razdoblja koja započinju 1. siječnja 2019. i nakon toga. Dopuštena je ranija primjena, ali je isto uvjetovano istovremenim usvajanjem MSFI 15 ukoliko isti već nije usvojen. Ovaj standard donosi značajne promjene u računovodstvenom modelu kod najmprimca. Posljedično, doći će do priznavanja imovine i obveza u financijskim izvještajima najmprimca kod većine ugovora koji se danas priznaju kao operativni najmovi. Rezultat ovoga će biti povećanje imovine i obveza Društva. Uprava planira u slijedećim razdobljima provesti detaljne analize učinaka na financijske izvještaje Društva.
- Izmjene MSFI 2 – Klasifikacija i mjerenje isplata na bazi dionica (izdano u lipnju 2016.)
- Izmjene MSFI 4 – Primjena MSFI 9 Financijski instrumenti s MSFI 4 Ugovori o osiguranju (izdano u rujnu 2016.)
- Izmjene MSFI 10 i MRS 28 – Prodaja ili unos imovine između investitora i pridruženog društva ili zajedničkog pothvata (izdano u rujnu 2014.)
- Izmjene MSFI 15 – Pojašnjenja MSFI 15 Prihodi od ugovora s kupcima (izdano u travnju 2016.)
- Izmjene MRS 7 – Inicijativa vezana za objave (izdano u siječnju 2016.)
- Izmjene MRS 12 – Priznavanja odgođene porezne imovine za nerealizirane gubitke (izdano u siječnju 2016.)
- Izmjene MRS 40 – Prijenos ulaganja u nekretnine (izdano u prosincu 2016.)
- Godišnja poboljšanja iz ciklusa 2014. – 2016. (izdano u prosincu 2016.). Ona uključuju izmjene:
 - MSFI 1 Prva primjena MSFI
 - MSFI 12 Objavljivanja udjela u drugim subjektima
 - MRS 28 Udjeli u pridruženim subjektima i zajedničkim pothvatimaIzmjene koje se odnose na MSFI 12 stupaju na snagu za razdoblja koja započinju 1. siječnja 2017. dok izmjene MSFI 1 i MRS 28 stupaju na snagu od 1. siječnja 2018. i nakon toga.
- IFRIC Tumačenje 22 Transakcije u stranoj valuti i predujmovi (izdano u prosincu 2016.)

Uprava Društva predviđa da primjena navedenih standarda, izmjena i tumačenja, kako je prethodno navedeno, neće imati materijalno značajan utjecaj na financijske izvještaje Društva u razdoblju njihove prve primjene.

2.5. Nekretnine, postrojenja i oprema

Nekretnine, postrojenja i oprema iskazani su u izvještaju o financijskom položaju (bilanci) po povijesnom trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti. Trošak nabave obuhvaća nabavnu cijenu i sve troškove izravno povezane s dovođenjem sredstva u stanje za namjeravanu upotrebu. Troškovi tekućeg održavanja i popravaka, zamjene te investicijskog održavanja manjeg obima priznaju se kao rashod kad su nastali. Troškovi značajnih investicijskih održavanja i zamjena se kapitaliziraju.

Dobici i gubici temeljem rashodovanja ili otuđenja nekretnina, postrojenja i opreme iskazuju se u računu dobiti i gubitka u razdoblju u kojem su nastali.

Nekretnine u izgradnji iskazane su po trošku nabave umanjenom za eventualne gubitke od umanjenja vrijednosti. Obračun amortizacije započinje u trenutku u kojem je sredstvo spremno za namjeravanu uporabu. Amortizacija se obračunava ravnomjerno, na temelju procijenjenog vijeka uporabe sredstva, kako slijedi:

	2014., 2015. i 2016. godina
Građevinski objekti - zgrade od betona, metala, kamena i opeke	100 godina
Građevinski objekti – zgrade od drveta i ostalog materijala	50 godina
Infrastruktura u kampovima	20 godina
Namještaj i tehnološka oprema	10 godina
Transportna sredstva	7 godina
Osobni automobili	10 godina
Uredska oprema	8 godina
Oprema kamp kućice	10 godina
Informatička i telekomunikacijska oprema	8 godina
Ostala oprema	10 godina
Hortikulturalno uređenje	10 godina

2.6. Nematerijalna imovina

Dugotrajna nematerijalna imovina uključuje licence, a iskazana je po trošku nabave umanjenom za amortizaciju i akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti. Naknadni troškovi kapitaliziraju se samo ako povećavaju buduće ekonomske koristi povezane sa sredstvom. Svi ostali troškovi predstavljaju trošak unutar dobiti ili gubitka u razdoblju kad su nastali.

Trošak amortizacije se priznaje unutar dobiti ili gubitka primjenom linearne metode tijekom procijenjenog očekivanog vijeka upotrebe pojedinih stavaka nematerijalne imovine, od datuma kad je raspoloživa za upotrebu.

Nematerijalna imovina se amortizira pravocrtnom metodom u razdoblju od 5 godina.

2.7. Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine

Nefinancijska imovina se pregledava zbog umanjenja vrijednosti kada događaji ili promijenjene okolnosti ukazuju na to da knjigovodstvena vrijednost možda nije nadoknadiiva. Gubitak od umanjenja vrijednosti priznaje se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti imovine i njenog nadoknativog iznosa. Nadoknativi iznos je fer vrijednost imovine umanjeno za troškove do točke prodaje ili njezina vrijednost u uporabi, ovisno o tome koji je viši. Za potrebe procjene umanjenja vrijednosti, imovina se grupira na najniži nivo kako bi se pojedinačno utvrdio novčani tok.

2.8. Financijska imovina

Društvo klasificira svoju financijsku imovinu u kategoriju zajmovi i potraživanja.

Zajmovi i potraživanja predstavljaju nederivativnu financijsku imovinu s fiksnim ili odredivim plaćanjem koja ne kotira na aktivnom tržištu. Iskazana je u okviru kratkotrajne imovine, osim imovine s dospijećem dužim od 12 mjeseci nakon datuma izvještavanja. Takva se imovina klasificira kao dugotrajna imovina. Potraživanja obuhvaćaju potraživanja od kupaca i ostala potraživanja.

Zajmovi i potraživanja početno se mjere po fer vrijednosti, a naknadno se mjere po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope.

Na svaki datum izvještavanja Društvo procjenjuje postoje li objektivni dokazi o umanjenju vrijednosti financijske imovine ili grupe financijskih sredstava. Vrijednost financijskog sredstva se smatra umanjeno kada objektivni dokazi ukazuju da je jedan događaj ili više njih negativno utjecao na procijenjene buduće novčane tokove tog sredstva.

Značajna financijska imovina se podvrgava pojedinačnoj provjeri umanjenja. Ostala financijska imovina se procjenjuje u skupinama koje dijele zajedničke karakteristike.

2.9. Zalihe

Zalihe se iskazuju po trošku nabave ili neto utrživoj vrijednosti, ovisno o tome koja je niža. Trošak se određuje po metodi prosječnih ponderiranih cijena. Neto utrživa vrijednost predstavlja procjenu prodajne cijene u redovnom tijeku poslovanja umanjenu za troškove prodaje.

2.10. Novac i novčani ekvivalenti

Novac i novčani ekvivalenti obuhvaćaju gotovinu, depozite kod banaka po viđenju i ostale kratkotrajne visoko likvidne instrumente s rokovima naplate do tri mjeseca ili kraće.

2.11. Posudbe

Posudbe se početno priznaju po fer vrijednosti umanjenoj za transakcijske troškove i nakon toga po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamate. Kamate se priznaju kao rashod, osim u slučaju izgradnje kvalificirane imovine kada se iste kapitaliziraju kao dio troška nabave imovine.

Metoda efektivne kamatne stope je metoda za izračunavanje amortiziranog troška financijske obveze i raspoređivanja kamatnih rashoda kroz obračunsko razdoblje.

Posudbe se klasificiraju prema ugovorenom dospijeću kao kratkoročne obveze, odnosno dugoročne ukoliko je dospijeće dulje od 12 mjeseci. Ukoliko Društvo ima bezuvjetno pravo odgoditi podmirenje obveze najmanje 12 mjeseci nakon datuma izvještavanja, obveze se klasificiraju kao dugoročne.

Društvo prestaje priznavati financijske obveze samo i isključivo onda kada su obveze plaćene, poništene ili istekle.

2.12. Obveze prema dobavljačima

Obveze prema dobavljačima su iznosi koji se odnose na kupljenu robu i usluge u redovnom poslovanju. Ako se plaćanje očekuje unutar godine dana, obveza se priznaje unutar kratkoročnih obveza, a ako ne, onda se prikazuje unutar dugoročnih obveza. Obveze prema dobavljačima se početno priznaju po fer vrijednosti, a u budućim razdobljima se iskazuju po amortiziranom trošku koristeći metodu efektivne kamatne stope.

2.13. Oporezivanje

Porezni rashod s temelja poreza na dobit jest zbirni iznos tekuće obveze i odgođenih poreza.

Tekuća porezna obveza temelji se na oporezivoj dobiti za godinu. Oporeziva dobit razlikuje se od dobiti razdoblja iskazanoj u računu dobiti i gubitka jer ne uključuje stavke prihoda i rashoda koje su oporezive u drugim godinama ili neoporezive, odnosno ne priznaju se kao rashod za potrebe poreza na dobit. Tekuća porezna obveza Društva izračunava se po stopama koje su na snazi na izvještajni datum.

Odgođeni porez jest iznos za koji se očekuje da će po njemu nastati obveza ili povrat temeljem razlike između knjigovodstvene vrijednosti imovine i obveza u financijskim izvještajima i pripadajuće porezne osnovice koja se koristi za izračunavanje oporezive dobiti, a obračunava se metodom bilančne obveze. Odgođene porezne obveze općenito se priznaju za sve oporezive privremene razlike, a odgođena porezna imovina se priznaje u onoj mjeri u kojoj je vjerojatno da će biti raspoloživa oporeziva dobit na temelju koje je moguće iskoristiti odbitne privremene razlike i porezne gubitke.

Knjigovodstveni iznos odgođene porezne imovine provjerava se na svaki datum izvještavanja i umanjuje u mjeri u kojoj više nije vjerojatno da će biti raspoloživ dostatan iznos oporezive dobiti za povrat cijelog ili dijela porezne imovine. Odgođeni porez knjiži se na teret ili u korist dobiti i gubitka, osim ako se ne odnosi na stavke koje se knjiže izravno u korist ili na teret glavnice, u kom slučaju se odgođeni porez također iskazuje u okviru glavnice.

2.14. Primanja i naknade zaposlenih

Obveze za mirovine i ostale obveze nakon umirovljenja

U toku redovnog poslovanja prilikom isplata plaća Društvo u ime svojih radnika, koji su članovi obveznih mirovinskih fondova, obavlja redovita plaćanja doprinosa sukladno zakonu. Obvezni mirovinski doprinosi fondovima iskazuju se kao dio troška plaća kada se obračunaju. Društvo nema obvezu osigurati bilo koja druga primanja radnika nakon njihova umirovljenja.

Otpremnine

Društvo zaposlenima isplaćuje jednokratne otpremnine prilikom umirovljenja. Obveza i troškovi ovih primanja utvrđuju se primjenom metode projekcije kreditne jedinice, te se diskontiraju na njihovu sadašnju vrijednost temeljem izračuna koji se izrađuju na kraju svakog izvještajnog razdoblja te koji koristi pretpostavke o broju radnika za koje se procjenjuje da će ostvariti pravo na otpremninu pri redovnoj mirovini, procijenjeni trošak navedenih otpremnina te diskontnu stopu koja je određena kao prosječna očekivana stopa prinosa na ulaganje u državne obveznice. Aktuarski dobiti i gubici koji proizlaze iz usklada i promjena temeljenih na iskustvu u aktuarskim pretpostavkama knjiže se odmah unutar dobiti ili gubitka.

Dugoročna primanja radnika

Društvo priznaje obvezu za dugoročna primanja radnika (jubilarne nagrade) ravnomjerno u razdoblju u kojem je nagrada ostvarena na temelju stvarnog broja godina radnog staža. Obveza za dugoročna primanja radnika mjeri se na kraju svakog izvještajnog razdoblja koristeći pretpostavke o broju radnika kojima navedena primanja treba isplatiti, procijenjeni trošak navedenih primanja te diskontne stope koja je određena kao prosječna očekivana stopa prinosa na ulaganja u državne obveznice. Aktuarski dobici i gubici koji proizlaze iz usklada i promjena temeljenih u aktuarskim pretpostavkama knjiže se odmah unutar dobiti ili gubitka.

2.15. Rezerviranja

Rezerviranja se priznaju ako Društvo trenutno ima zakonsku ili izvedenu obvezu kao posljedicu događaja iz prošlog razdoblja i ako je vjerojatno da će biti potreban odljev resursa radi podmirivanja obveza te ako se može pouzdano procijeniti iznos obveze. Iznosi rezerviranja se utvrđuju diskontiranjem očekivanih budućih novčanih tokova korištenjem diskontne stope prije poreza koja odražava tekuću tržišnu procjenu vremenske vrijednosti novca, i gdje je primjenjivo, rizika specifičnih za obvezu. Kad Društvo očekuje nadoknadu za iznos koji je rezerviran, takve se nadoknade priznaju kao zasebna imovinska stavka, no tek kad nadoknada postane doista izvjesna.

2.16. Temeljni kapital

Temeljni kapital Društva sastoji se od redovnih dionica. Plaćena naknada za kupljene vlastite dionice, uključujući sve izravno pripadajuće troškove transakcije, umanjuje vlasničku glavnica koja se može pripisati dioničarima Društva sve do povlačenja dionica, njihovog ponovnog izdavanja ili prodaje. Kada se takve dionice kasnije prodaju ili ponovno izdaju, svaka primljena naknada, umanjena za sve izravno pripadajuće troškove transakcije, uključena je u glavnica koja se može pripisati dioničarima Društva.

2.17. Priznavanje prihoda

Prihodi se sastoje od fer vrijednosti primljene naknade ili potraživanja za prodane usluge tijekom redovnog poslovanja Društva. Prihodi su iskazani u iznosima koji su umanjeni za porez na dodanu vrijednost.

Društvo priznaje prihode kada se iznos prihoda može pouzdano mjeriti, kada će Društvo imati buduće ekonomske koristi i kada su zadovoljeni specifični kriteriji za sve djelatnosti Društva.

Prihodi od usluga

Prihodi od hotelijersko – turističkih usluga priznaju se u razdoblju u kojem su usluge obavljene.

Prihodi od usluga najma

Prihodi od usluga najma priznaju se u razdoblju u kojem su usluge pružene, korištenjem pravocrtne metode tijekom razdoblja ugovora sa najmodavcima.

Prihodi od kamata

Prihodi od kamata priznaju se na vremenski proporcionalnoj osnovi koristeći metodu efektivne kamatne stope.

2.18. Najmovi

Najmovi se svrstavaju u financijske najmove kad god se gotovo svi rizici i nagrade povezani s vlasništvom nad sredstvima prenose na korisnika najma. Svi drugi najmovi su svrstani u operativne najmove.

Društvo kao davatelj najma

Prihodi od najamnina temeljem operativnog najma se priznaju pravocrtno tijekom razdoblja predmetnog najma. Početni direktni troškovi pregovaranja i ugovaranja operativnog najma se pripisuju knjigovodstvenom iznosu predmeta najma i priznaju pravocrtno tijekom razdoblja najma.

Društvo kao korisnik najma

Imovina koja je predmetom financijskog najma priznaje se kao imovina Društva po fer vrijednosti na datum početka najma ili po sadašnjoj vrijednosti minimalnih plaćanja najma, ako je niža. Povezana obveza prema najmodavcu iskazuje se u izvještaju o financijskom položaju (bilanci) kao obveza za financijski najam. Plaćanja temeljem najma raspoređuju se između financijskih troškova i umanjenja obveze za najam kako bi se ostvarila konstantna kamatna stopa na preostali iznos obveze. Financijski troškovi izravno terete dobit ili gubitak razdoblja u kojem su nastali.

2.19. Troškovi posudbe

Troškovi posudbe koji se mogu izravno povezati sa stjecanjem, izgradnjom ili izradom kvalificiranog sredstva, a to je sredstvo koje nužno zahtjeva znatno vrijeme kako bi bilo spremno za namjeravanu uporabu ili prodaju, pripisuju se trošku nabave toga sredstva sve dok sredstvo većim dijelom ne bude spremno za namjeravanu uporabu ili prodaju. Prihodi od ulaganja zarađeni privremenim ulaganjem namjenskih kreditnih sredstava tijekom njihovog trošenja za kvalificirano sredstvo oduzimaju se od troškova posudbe koji se mogu kapitalizirati. Svi drugi troškovi posudbe priznaju se kao trošak razdoblja u kojem su nastali.

2.20. Strane valute

Poslovni događaji koji nisu u hrvatskim kunama početno se knjiže preračunavanjem po važećem tečaju na datum transakcije. Monetarna imovina i obveze iskazani u stranim valutama ponovno se preračunavaju na datum izvještavanja primjenom tečaja važećeg na taj datum. Dobici i gubici nastali preračunavanjem iskazuju se u okviru dobiti i gubitka za razdoblje u kojem su nastali.

2.21. Zarada po dionici

Zarada po dionici obračunava se dijeljenjem dobiti ili gubitka koji pripada dioničarima Društva s prosječnim ponderiranim brojem redovitih dionica tijekom godine.

2.22. Izvještavanje o poslovnim segmentima

Poslovni segmenti prikazuju se u skladu s internim izvještajima koji se dostavljaju donositelju glavnih poslovnih odluka. Donositelj glavnih poslovnih odluka je osoba ili grupa koja alocira resurse poslovnim segmentima i ocjenjuje poslovanje segmenta određenog društva. Donositelj glavnih poslovnih odluka je Uprava Društva.

2.23. Događaji nakon kraja izvještajne godine

Događaji nakon kraja izvještajne godine koji pružaju dodatne informacije o položaju Društva na datum financijskih izvještaja (događaji koji imaju za učinak usklađenja) odražavaju se u financijskim izvještajima. Oni događaji koji nemaju za posljedicu usklađenja, objavljeni su u bilješkama uz financijske izvještaje ako su značajni.

3. KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROSUDBE I PROCJENE

Kod primjene računovodstvenih politika opisanih u bilješci 2., Uprava je dala određene prosudbe koje su imale značajan utjecaj na iznose iskazane u financijskim izvještajima (neovisno od onih koje su prikazane u nastavku). Prosudbe su detaljno prikazane u pripadajućim bilješkama i najznačajnije među njima se odnose na sljedeće:

Procjena korisnog vijeka uporabe nekretnina, postrojenja i opreme

U tijeku 2015. godine Uprava Društva je razmatrala primjenu vijeka trajanja osnovnih sredstava, a osobito za grupu građevinskih objekata. Obzirom na specifične uvjete poslovanja Društva u 2014. godini u kojoj je okončan stečajni postupak Društva na temelju usvojenog Stečajnog plana i još uvijek smanjenog obujma korištenja imovine Društva radi sezonskog karaktera poslovanja, te uzimajući u obzir okolnosti iz Stečajnog plana gdje je planirano poslovanje stečajnog dužnika na period od pet godina, uz obveze prema vjerovnicima koje Društvo mora isplatiti u navedenom razdoblju od pet godina, Uprava Društva donosi odluku da će u smislu primjene amortizacijskih stopa u navedenom razdoblju u Stečajnom planu, primjenjivati kontinuitet primjenjenih amortizacijskih stopa na kojima se temeljilo planiranje usvojenog Stečajnog plana.

Rezerviranja za sudske sporove

Društvo je strana u brojnim sudskim sporovima proizašlim iz redovnog poslovanja. Rezerviranja se evidentiraju ukoliko postoji sadašnja obveza kao rezultat prošlog događaja (uzimajući u obzir sve raspoložive dokaze uključujući mišljenje pravnih stručnjaka) gdje je vjerojatno da će podmirenje obveze zahtijevati odljev resursa i ukoliko se iznos obveze može pouzdano procijeniti. Rezerviranja za sudske sporove na dan 31. prosinca 2016. godine iznose 446.490 kuna (31. prosinca 2015. godine: 1.785.079 kuna; 31. prosinca 2014. godine: 1.811.717 kuna) (vidi bilješku 25).

Umanjenje dugotrajne imovine

Test umanjenja zahtjeva procjenu uporabne vrijednosti jedinica koje stvaraju novac, ukoliko je knjigovodstvena vrijednost niža od neto utržive. Umanjenje vrijednosti temelji se na mnogim čimbenicima poput promjene tržišnih uvjeta, očekivanjima rasta industrije, povećanju troška kapitala, promjenama budućih mogućnosti financiranja, iznosima plaćenim u usporedivim transakcijama i ostalim promjenama okolnosti koje ukazuju na postojanje umanjenja vrijednosti. Nadoknadivi iznos je viši iznos između vrijednosti u upotrebi i neto utržive vrijednosti.

Utvrđivanje pokazatelja umanjenja vrijednosti, kao i procjena budućih novčanih tokova i određivanje fer vrijednosti imovine (ili grupe imovina) zahtijeva od menadžmenta značajne procjene pri prepoznavanju i vrednovanju

pokazatelja umanjenja vrijednosti, očekivanih novčanih tijekova, primjenjivih diskontnih stopa, korisnih vjekova uporabe i ostataka vrijednosti. Društvo nije imalo umanjenja imovine koja bi proizašla iz gore opisanih transakcija. Društvo je u tijeku 2010. godine nakon otvaranja stečajnog postupka angažiralo ovlaštenog procjenitelja građevinske struke radi utvrđenja tržišne (fer) vrijednosti nekretnina koje se nalaze u vlasništvu i u posjedu Društva. Ukupna vrijednost nekretnina Društva na dan 31.12.2016.godine iznosi 565.415.157 kn od čega se na zemljište odnosi 298.461.517 kn, zgrade 266.953.640 kn. Uprava Društva smatra da od dana zadnje procjene pa do datuma financijskih izvještaja nije bilo značajnih promjena u smislu iskazivanja fer vrijednosti nekretnina u Društvu.

Umanjenje vrijednosti potraživanja

Vrijednosti potraživanja preuzete su iz poslovnih knjiga Društva te umanjene na njihovu nadoknadivu vrijednost sukladno vjerojatnosti naplate potraživanja. U tijeku 2016. godine Uprava Društva izvršila je vrijednosno usklađenje potraživanja u iznosu od 1.866.449 kn.

Pretpostavka neograničenosti vremena poslovanja

Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci o zaključenju stečajnog postupka postalo je pravomoćno 21. siječnja 2014. godine, te je dana 28. siječnja 2014. godine u registar Trgovačkog suda u Rijeci upisana Odluka o zaključenju stečajnog postupka. U tijeku 2016. godine Društvo je podmirilo sve obveze po Stečajnom planu, čime je osigurana vremenska neograničenost poslovanja.

4. FINANCIJSKI INSTRUMENTI

Upravljanje rizikom kapitala

Društvo upravlja kapitalom kako bi osiguralo da će biti u mogućnosti nastaviti sa neograničenim vijekom poslovanja dok u isto vrijeme uvećava povrat vlasnicima kroz optimizaciju odnosa duga i kapitala.

Struktura kapitala Društva se sastoji od temeljnog kapitala, zakonskih pričuva, zadržane dobiti i dobiti tekuće godine. Neto dug uključuje sve dugoročne i kratkoročne obveze umanjene za novac i novčane ekvivalente prikazane u bilješki 23.

Koeficijent zaduženosti na kraju godine može se prikazati kako slijedi:

	31. prosinca 2016.	31. prosinca 2015.	31. prosinca 2014.
Dug	45.745.208	15.262.115	0
Novac i novčani ekvivalenti	3.910.692	1.295.844	2.298.313
Neto dug	41.834.516	13.966.271	(2.298.313)
Kapital	528.304.162	524.192.732	521.542.120
Omjer neto duga i kapitala	0,08	0,03	0,00

Kategorije financijskih instrumenata

	31. prosinca 2016.	31. prosinca 2015.	31. prosinca 2014.
Financijska imovina			
Zajmovi i potraživanja (uključujući novac i novčane ekvivalente)	11.075.003	11.076.131	15.966.992
Ukupno	11.075.003	11.076.131	15.966.992
Financijske obveze			
Amortizirani trošak	67.296.148	45.995.793	47.415.680
Ukupno	67.296.148	45.995.793	47.415.680

Čimbenici financijskog rizika

Aktivnosti koje Društvo obavlja izlažu ga raznim financijskim rizicima: tržišnom riziku (uključuje valutni rizik, kamatni rizik i cjenovni rizik), kreditnom riziku i riziku likvidnosti. Društvo nema formalni program upravljanja rizicima te cjelokupno upravljanje rizicima obavlja Uprava i management Društva.

Tržišni rizik

Aktivnosti Društva su primarno izložene financijskom riziku promjene tečaja strane valute i kamatne stope (vidi dolje). Izloženost tržišnom riziku se dopunjava analizom osjetljivosti. Nije bilo promjena u izloženosti Društva tržišnom riziku ili načinu na koji se upravlja i mjeri rizik.

Upravljanje valutnim rizikom

Društvo obavlja određene transakcije denominirane u stranim valutama, po osnovu kojih dolazi do izloženosti promjenama tečaja stranih valuta. Knjigovodstvena vrijednost novčanih sredstava i obveza Društva denominiranih u stranoj valuti na dan izvještavanja je kako slijedi:

	Imovina				Obveze	
	31. prosinca 2016.	31. prosinca 2015.	31. prosinca 2014.	31. prosinca 2016.	31. prosinca 2015.	31. prosinca 2014.
EUR	3.437.695	8.076.215	14.117.590	38.793.208	7.001.883	6.389

Analiza osjetljivosti strane valute

Društvo je izloženo valutnom riziku u slučaju promjene tečaja eura (EUR). U slijedećoj tabeli je prikazana analiza efekata promjene tečaja HRK u iznosu na povećanje ili smanjenje vrijednosti HRK za 10% u odnosu na EUR. 10% je stopa koja se koristi pri internom izvještavanju Uprave o riziku strane valute i predstavlja procjenu Uprave o razumno mogućim promjenama tečajeva stranih valuta. Analiza se vrši samo za potraživanja i obveze nominirane u stranoj valuti i predstavlja usklađenje njihove vrijednosti na kraju razdoblja za promjenu tečaja od 10%. Analiza osjetljivosti uključuje eksterne zajmove koji su denominirani u valuti različitoj od valute zajmodavca ili zajmoprimca. Pozitivan/negativan iznos niže ukazuje na povećanje dobiti ili drugog kapitala kada HRK u odnosu na relevantnu valutu jača za 10%. Za 10% slabljenja HRK u odnosu na relevantnu valutu, učinak bi bio isti, ali u negativnom iznosu.

u kunama

	2016. godina	2015. godina	2014. godina
Efekti promjene tečaja EUR +10%			
Dobit ili gubitak	(3.535.551)	107.433	1.411.120
Efekti promjene tečaja EUR -10%			
Dobit ili gubitak	3.535.551	(107.433)	(1.411.120)

Upravljanje kamatnim rizikom

Društvo je izloženo kamatnom riziku jer zaključuje ugovore o kreditima i sa promjenjivim kamatnim stopama. Izloženost Društva kamatnim stopama po osnovi financijske imovine i obveza je detaljno prikazana pod podnaslovom Upravljanje rizikom likvidnosti. Ovim rizikom Društvo upravlja na način da održava primjeren omjer kredita s fiksnom i promjenjivom kamatnom stopom u svojem kreditnom portfelju.

Analiza osjetljivosti kamatne stope

Analiza efekata promjene kamatne stope urađena je samo za financijske instrumente s promjenjivom kamatnom stopom, za koje je Društvo izloženo kamatnom riziku na kraju izvještajnog razdoblja. Za promjenjive kamatne stope analiza je napravljena pod pretpostavkom da je nepodmireni iznos obveza na kraju izvještajnog razdoblja bio nepodmiren čitavu godinu. Promjena stope od 50 baznih jedinica koristi se za potrebe internog izvještavanja Upravi o riziku kamatnih stopa i predstavlja procjenu Uprave razumno mogućih promjena kamatnih stopa. U slučaju povećanja, odnosno smanjenja kamatnih stopa za 50 baznih jedinica, a da su sve ostale varijable ostale nepromijenjene:

- Dobit za godinu koja je završila 31. prosinca 2016. bi se smanjila za iznos od 316.364 kuna (2015.: 67.896 kuna), po osnovu izloženosti kamatnom riziku. Ovo se uglavnom može pripisati izloženosti Društva kamatnim stopama na zajmovima sa promjenjivim kamatnim stopama.

Upravljanje kreditnim rizikom

Kreditni rizik odnosi se na rizik da druga strana neće ispuniti svoje ugovorne obveze, što bi rezultiralo financijskim gubitkom Društva. Društvo kontinuirano prati svoju izloženost prema stranama s kojima posluje, kao i njihovu kreditnu sposobnost, a ukupnu vrijednost zaključenih transakcija raspoređuje na prihvaćene klijente.

Knjigovodstvena vrijednost financijske imovine prikazana u financijskim izvještajima, umanjena za gubitke po osnovi umanjenja vrijednosti, predstavlja maksimalnu izloženost Društva kreditnom riziku bez uzimanja u obzir vrijednosti prikupljenih kolaterala.

Upravljanje rizikom likvidnosti

Krajnja odgovornost za upravljanje rizikom likvidnosti leži na Upravi Društva, koja je izgradila odgovarajući okvir za upravljanje rizikom likvidnosti kojim će se upravljati kratkotrajnim, srednjoročnim i dugotrajnim potrebama za upravljanje likvidnošću Društva. Društvo upravlja ovim rizikom održavanjem adekvatnih rezervi, kreditima od strane banaka kao i ostalim izvorima financiranja, time što konstantno nadgleda prognozirane i stvarne novčane tokove i uspoređuje profile dospjeća financijske imovine i obveza.

Sljedeća tabela detaljno prikazuje preostala ugovorena dospjeća Društva za nederivativnu financijsku imovinu. Tabela je napravljena na osnovi nediskontiranih novčanih tokova financijske imovine uključujući i kamate na tu imovinu koje će biti zarađene osim na sredstvima za koja Društvo očekuje da će se novčani tok pojaviti u drugom razdoblju.

Dospijeće nederivativne financijske imovine

	Prosječna ponderirana kamatna stopa	Do 1 mj.	Od 1 do 3 mj.	Od 3 mj. do 1 g.	Od 1 do 5 g.	Preko 5 godina	Ukupno
2016. godina							
Beskamatne		5.377.653	-	3.212.240	-	-	8.589.893
Promjenjiva kamatna stopa		-	-	-	-	-	-
Fiksna kamatna stopa	0,25	-	-	1.209.246	-	-	1.209.246
Ukupno		5.377.653	-	4.421.486	-	-	9.799.139
2015. godina							
Beskamatne		2.763.885	-	-	-	-	2.763.885
Promjenjiva kamatna stopa	1,12	-	-	96.138	-	-	96.138
Fiksna kamatna stopa		-	-	6.986.068	-	-	6.986.068
Ukupno		2.763.885	-	7.082.206	-	-	9.846.091
2014. godina							
Beskamatne		3.555.097	-	-	-	-	3.555.097
Promjenjiva kamatna stopa	1,12	-	-	96.138	-	-	96.138
Fiksna kamatna stopa		-	-	11.875.280	-	-	11.875.280
Ukupno		3.555.097	-	11.971.418	-	-	15.526.515

Sljedeća tabela detaljno prikazuje preostala ugovorena dospjeća Društva za nederivativne financijske obveze. Tabela je napravljena na osnovi nediskontiranih novčanih tijekova financijskih obveza na osnovi najranijeg datuma na koji se od Društva može tražiti da plati.

Dospijeće nederivativnih financijskih obveza

	Prosječna ponderirana kamatna stopa	Do 1 mj.	Od 1 do 3 mj.	Od 3 mj. do 1 g.	Od 1 do 5 god.	Preko 5 godina	Ukupno
2016. godina							
Beskamatne	-	-	2.000.157	3.597.105	-	-	5.597.262
Promjenjiva kamatna stopa	3	175.751	169.621	1.956.406	19.710.928	16.396.090	38.408.796
Fiksna kamatna stopa	10	-	404.040	1.212.120	6.794.269	1.096.998	9.507.427
Ukupno		175.751	2.573.818	6.765.31	26.505.197	17.493.088	53.513.485
2015. godina							
Beskamatne	-	-	1.050.941	-	-	-	1.050.941
Promjenjiva kamatna stopa	3	17.854	16.702	862.972	17.388.443	21.020.350	39.306.321
Fiksna kamatna stopa	10	-	404.040	1.212.120	6.164.538	2.304.099	10.084.797
Ukupno		17.854	1.471.683	2.075.092	23.552.981	23.324.449	50.442.059
2014. godina							
Beskamatne	-	-	1.902.404	-	-	-	1.902.404
Promjenjiva kamatna stopa	-	-	-	-	-	-	-
Fiksna kamatna stopa	-	-	-	-	-	-	-
Ukupno		-	1.902.404	-	-	-	1.902.404

5. INFORMACIJE O SEGMENTIMA

Poslovni segmenti iskazuju se u skladu s internim izvještavanjem prema Upravi Društva čija je funkcija donošenje glavnih poslovnih odluka te je odgovorna za alokaciju resursa na izvještajne segmente i ocjenu njihovih rezultata.

Uprava je odredila za svoje izvještajne segmente hotele i apartmane, kampove te poslovne jedinice Kavanu Inter, Rokan, Bazen Katarina i Plažu Kačjak.

Informacije o segmentima za izvještajne segmente za razdoblje koje je završilo 31. prosinca 2016. godine su kako slijedi:

Poslovni segment	Prihodi po segmentima	Rashodi po segmentima	Rezultat po segmentima
	HRK	HRK	HRK
Hoteli i apartmani	51.005.992	(44.031.629)	6.974.363
Kampovi	14.297.309	(8.974.594)	5.322.715
PJ Kavana Inter	3.031.814	(1.756.548)	1.275.266
PJ Rokan	898.218	(738.079)	160.139
PJ Bazen Katarina	195.264	(366.665)	(171.401)
PJ Plaža Kačjak	907.072	(723.118)	183.954
Ukupno po segmentima	70.335.669	(56.590.633)	13.745.036

Informacije o segmentima za izvještajne segmente za razdoblje koje je završilo 31. prosinca 2015. godine su kako slijedi:

Poslovni segment	Prihodi po segmentima	Rashodi po segmentima	Rezultat po segmentima
	HRK	HRK	HRK
Hoteli i apartmani	45.999.554	(36.761.905)	9.237.649
Kampovi	12.729.722	(7.453.216)	5.276.506
PJ Kavana Inter	2.985.533	(1.837.562)	1.147.971
PJ Rokan	1.091.448	(852.521)	238.927
PJ Bazen Katarina	259.103	(417.813)	(158.710)
PJ Plaža Kačjak	927.339	(593.914)	333.425
Ukupno po segmentima	63.992.699	(47.916.931)	16.075.768

Informacije o segmentima za izvještajne segmente za razdoblje koje je završilo 31. prosinca 2014. godine su kako slijedi:

Poslovni segment	Prihodi po segmentima	Rashodi po segmentima	Rezultat po segmentima
	HRK	HRK	HRK
Hoteli i apartmani	42.952.779	(35.883.923)	7.068.856
Kampovi	11.343.043	(7.333.496)	4.009.547
PJ Kavana Inter	2.633.289	(1.656.344)	976.945
PJ Rokan	799.517	(784.144)	15.373
PJ Bazen Katarina	219.056	(365.835)	(146.779)
PJ Plaža Kačjak	644.531	(455.845)	188.686
Ukupno po segmentima	58.592.215	(46.479.587)	12.112.628

Rezultat po segmentima predstavlja dobit svakog segmenta prije raspodjele ostalih poslovnih prihoda, ostalih poslovnih rashoda, financijskih prihoda, financijskih rashoda i poreza na dobit. Ovakav rezultat predstavlja mjeru koja se dostavlja Upravi Društva u svrhu donošenja odluke o alociranju resursa tom segmentu i ocjenjivanju njegovih performansi.

Usklađivanje između dobiti iz poslovanja prije oporezivanja i neto dobiti je kako slijedi:

Pozicija	31.12.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
	HRK	HRK	HRK
Dobit iz poslovanja prije oporezivanja po segmentima	13.745.036	16.075.768	12.112.628
Nealocirani poslovni prihodi	13.248.573	307.280	1.941.120
Nealocirani financijski prihodi	510.530	766.806	1.091.071
Nealocirani poslovni rashodi:	(21.218.651)	(13.656.108)	(12.747.611)
<i>Nabavna vrijednost prodane robe</i>	(109.318)	(127.898)	(52.007)
<i>Troškovi sirovina i materijala</i>	(401.526)	(451.984)	(528.310)
<i>Troškovi usluga</i>	(4.432.253)	(2.810.768)	(2.641.726)
<i>Troškovi zaposlenih</i>	(4.716.208)	(3.795.260)	(3.253.444)
<i>Amortizacija</i>	(283.950)	(269.662)	(212.849)
<i>Troškovi rezerviranja</i>	(978.735)	(680.633)	(724.510)
<i>Vrijednosno usklađenje</i>	(1.866.449)	(188.084)	(41.400)
<i>Ostali poslovni rashodi</i>	(8.430.212)	(5.331.819)	(5.293.365)
Nealocirani financijski rashodi	(1.437.407)	(843.134)	(257.907)
Dobit tekuće godine	4.848.081	2.650.612	2.139.301

Društvo ne prati imovinu i obveze po segmentima te zbog navedenog te informacije nisu objavljene.

Hoteli, apartmani i kampovi (operativna imovina) se nalaze u Republici Hrvatskoj.

Društvo svoje hotelsko-ugostiteljske usluge i prodajne aktivnosti obavlja u Hrvatskoj s domaćim i inozemnim kupcima.

6. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

	2016.	2015.	2014.
Prihod od najamnina	1.978.004	1.996.979	1.830.191
Prihod od prefakturiranih troškova zakupoprimalaca	789.607	797.763	715.821
Prihod od prodaje dugotrajne imovine	6.460.793	28.582	148.825
Prihod od ukidanja rezerviranja	6.059.717	32.651	1.530.620
Prihod od naplate štete od osiguranja	141.434	206.393	243.733
Prihod od izravnih potpora	106.574	-	42.191
Ostali poslovni prihodi	214.764	154.301	150.296
UKUPNO	15.750.893	3.216.669	4.661.677

7. TROŠKOVI SIROVINA I MATERIJALA

	2016.	2015.	2014.
Utrošene namirnice	7.826.277	6.699.136	6.219.503
Utrošena alkoholna i bezalkoholna pića	895.018	879.424	627.766
Uredski materijal	112.662	114.839	106.208
Ambalaža	106.562	81.418	41.592
Potrošni i režijski materijal	1.310.884	1.007.046	1.038.894
Trošak električne energije	2.987.612	2.718.337	2.510.680
Gorivo za loženje i plin	1.069.788	1.112.234	1.675.497
Utrošena voda	1.369.817	1.220.833	1.432.428
Gorivo za osobna i teretna vozila	97.088	97.842	126.522
Otpis sitnog inventara	2.730.981	1.266.038	1.130.117
Ostali troškovi	115.089	139.663	157.441
UKUPNO	18.621.778	15.336.810	15.066.648

8. TROŠKOVI USLUGA

	2016.	2015.	2014.
Usluge prijevoza (cestovni i pomorski promet)	40.989	15.110	7.179
Vanjske usluge kooperanata	2.935.012	2.580.181	2.129.927
Usluge investicijskog i tekućeg održavanja	3.679.645	3.386.802	3.647.584
Zakupnine	36.484	14.700	15.300
Troškovi glazbe i ZAMP-a	312.709	248.831	265.779
Troškovi nadzora Stečajnog plana	-	64.000	58.667
Trošak ugovora o djelu bruto	277.918	302.578	153.452
Usluge promidžbe	540.349	286.569	203.159
Intelektualne usluge	1.858.132	622.212	885.889
Komunalne usluge	1.505.248	1.275.249	1.473.887
Trošak telefona, internet i otprema pošte	870.206	860.498	875.047
Troškovi provizija i bankovnih usluga	1.512.405	1.040.320	940.775
Usluge studentskog servisa	851.659	597.573	506.246
Ostale usluge	2.696.605	1.272.736	568.790
UKUPNO	17.117.361	12.567.359	11.731.681

9. TROŠKOVI ZAPOSLENIH

	2016.	2015.	2014.
Neto plaće	13.600.027	12.165.558	11.477.189
Trošak prijevoza na posao i s posla	689.209	604.725	547.679
Troškovi poreza i prireza	1.076.125	1.022.834	1.166.481
Doprinosi iz plaće	3.741.569	3.329.937	3.173.479
Doprinosi na plaću	3.030.245	2.763.010	2.667.824
Trošak neiskorištenih slobodnih sati iz prethodnih godina- preraspodjela	266.562	137.880	175.354
Otpremnine	13.661	-	8.000
Dar djeci	145.600	37.800	34.800
Ostalo	13.410	18.598	17.019
UKUPNO	<u>22.576.408</u>	<u>20.080.342</u>	<u>19.267.825</u>

Naknade članovima Uprave i izvršnim direktorima Društva:

	2016.	2015.	2014.
Bruto plaće	470.628	438.949	422.158
Primici u naravi	19.222	37.722	29.353

10. TROŠKOVI REZERVIRANJA

	2016.	2015.	2014.
Rezervacije za neiskorištene godišnje odmore	964.061	680.633	724.510
Dugoročna rezerviranja za otpremnine i jubilarne nagrade	14.674	-	-
UKUPNO	<u>978.735</u>	<u>680.633</u>	<u>724.510</u>

11. VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE

	2016.	2015.	2014.
Vrijednosno usklađenje - otkup potr. JADRAN USLUGE d.o.o.	1.437.760	-	-
Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca	428.689	188.084	28.500
Vrijednosno usklađenje danog predujma	-	-	12.900
UKUPNO	<u>1.866.449</u>	<u>188.084</u>	<u>41.400</u>

12. OSTALI POSLOVNI RASHODI

	2016.	2015.	2014.
Nadoknade učenicima na praktičnom radu i stipendije	87.157	29.600	16.300
Premije osiguranja	816.209	593.619	631.857
Troškovi komunalnih naknada i koncesija	1.402.176	1.391.415	1.452.051
Troškovi reprezentacije	101.028	137.867	72.488
Putni troškovi, dnevnice, smještaj i terenski dodatak	279.571	203.987	143.516
Pomoć zaposlenima	33.000	49.500	34.000
Naknade Hrvatskim vodama	1.691.930	1.777.819	1.701.831
Doprinosi, članarine i druga davanja	258.360	242.163	233.840
Porezi koji ne ovise o dobiti	19.034	8.550	8.650
Troškovi stručnog usavršavanja zaposlenih	86.085	198.038	127.860
Neamortizirana vrijednost rashodovane imovine	1.131.883	148.141	438.531
Troškovi od prodane dugotrajne imovine	1.648.306	51.047	-
Ostali troškovi poslovanja	875.473	500.073	432.441
UKUPNO	8.430.212	5.331.819	5.293.365

13. FINANCIJSKI PRIHODI I RASHODI

Financijski prihodi

	2016.	2015.	2014.
Prihodi od redovnih i zateznih kamata	35.990	216.689	409.249
Pozitivne tečajne razlike	380.196	438.844	343.968
Ostali financijski prihodi	94.344	111.273	169.464
Dobici od prodaje dionica	-	-	168.390
UKUPNO	510.530	766.806	1.091.071

Financijski rashodi

	2016.	2015.	2014.
Trošak redovnih i zateznih kamata	(989.990)	(452.214)	(6.787)
Negativne tečajne razlike	(447.417)	(390.920)	(251.120)
UKUPNO	(1.437.407)	(843.134)	(257.907)
NETO FINANCIJSKI (RASHODI)/PRIHODI	(926.877)	(76.328)	833.164

14. POREZ NA DOBIT

Društvo je porezni obveznik, sukladno poreznim zakonima i propisima Republike Hrvatske. Porezna osnovica utvrđuje se kao razlika između prihoda i rashoda razdoblja uvećana i umanjena za prihode i rashode koji imaju drugačiji porezni tretman, sukladno poreznim propisima o oporezivanju dobiti. Stopa poreza na dobit u svim prikazanim razdobljima iznosi 20%.

	2016.	2015.	2014.
Dobit prije oporezivanja	4.848.082	2.650.612	2.139.301
Porezno nepriznati rashodi	1.608.977	299.202	183.820
Smanjenje dobiti	57.806	150	
Preneseni porezni gubitak	-	23.594.304	-
Porezna osnovica	6.399.253	-	-
Porezna stopa	20%	20%	20%
Tekući porez	1.279.850	-	-
Odgođena porezna imovina	(266.386)	-	-
Porez na dobit	1.013.464	-	-
Efektivna stopa poreza na dobit	21%	-	-

U nekoliko posljednjih godina Porezna uprava nije provela nadzor niti reviziju prijave poreza na dobit Društva. U skladu s poreznim propisima, Porezna uprava može u svakom trenutku pregledati knjige i evidencije Društva u razdoblju od tri godine nakon isteka godine u kojoj je porezna obveza iskazana, te može nametnuti dodatne porezne obveze i kazane. Uprava Društva nije upoznata ni sa kakvim okolnostima koje bi mogle dovesti do potencijalno značajnih obveza u tom pogledu.

Usklađenje odgođene porezne imovine je kako slijedi:

	2016.	2015.	2014.
Stanje 1. siječnja	68.085	-	-
Povećanje odgođene porezne imovine	266.386	-	-
Stanje 31. prosinca	334.471	-	-

Odgođena porezna imovina računa se za porezno nepriznata rezerviranja za jubilarne nagrade i otpremnine za odlaska u redovnu mirovinu, za privremeno porezno nepriznate troškove i vrijednosno usklađenje financijske imovine.

Niže u tablici sažeto su prikazane promjene odgođene porezne imovine tijekom godine:

	Rezerviranja za jubilarne nagrade i otpremnine	Vrijednosno usklađenje fin. imovine	Ostalo
Na dan 1. siječnja. 2016.	<u>68.085</u>	<u>:-</u>	<u>:-</u>
Knjiženo (na teret)/u korist izvještaja o sveobuhvatnoj dobiti tekuće godine	2.641	258.797	4.948
Na dan 31. prosinca 2016.	<u>70.726</u>	<u>258.797</u>	<u>4.948</u>

15. ZARADA PO DIONICI

	2016.	2015.	2014.
Dobit tekuće godine	3.834.617	2.650.612	2.139.301
Dobit koja pripada dioničarima Društva	3.834.617	2.650.612	2.139.301
Prosječan ponderirani broj redovnih dionica korištenih u izračunavanju osnovne/razrijeđene zarade po dionici	49.131.669	49.077.466	49.077.466
Osnovna i razrijeđena zarad po dionici	<u>0,08</u>	<u>0,05</u>	<u>0,04</u>

16. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA

Opis	Zemljište	Građevinski objekti	Postrojenja i oprema	Ostala oprema	Materijalna imovina u pripremi	Ukupno
NABAVNA VRIJEDNOST						
Stanje 31. prosinca 2013. g.	183.838.970	590.636.160	35.730.392	229.326	26.200	810.461.048
Direktna povećanja imovine	122.083.187	4.790.057	2.027.990	0	134.660,	129.035.894
Rashodovanje i otuđivanje	0	(3.574.765)	(2.329.541)	(8.160)	0	(5.912.466)
Stanje 31. prosinca 2014. g.	305.922.157	591.851.452	35.428.841	221.166	160.860	933.584.476
Direktna povećanja imovine	0	10.431.544	1.765.853	0	537.729	12.735.126
Rashodovanje i otuđivanje	0	(957.921)	(2.007.571)	(8.160)	0	(2.973.652)
Stanje 31. prosinca 2015. g.	305.922.157	601.325.075	35.187.123	213.006	698.589	943.345.950
Direktna povećanja imovine	0	26.437.829/ii/	12.054.012/iii/	0	4.877.222	43.369.063
Rashodovanje i otuđivanje	(7.460.640)/iii/	(8.300.169)/iv/	(6.851.191)	(2.200)	0	(22.614.200)
Stanje 31. prosinca 2016. g.	298.461.517	619.462.735	40.389.944	210.806	5.575.811	964.100.813
ISPRAVAK VRIJEDNOSTI						
Stanje 31. prosinca 2013. g.	0	345.736.935	30.777.835	229.326	0	376.744.096
Amortizacija	0	5.999.607	981.351	0	0	6.980.958
Rashodovanje i otuđivanje	0	(3.183.272)	(2.282.557)	(8.160)	0	(5.473.989)
Stanje 31. prosinca 2014. g.	0	348.553.270	29.476.629	221.166	0	378.251.065
Amortizacija	0	6.061.550	1.103.494	0	0	7.165.044
Rashodovanje i otuđivanje	0	(825.188)	(1.837.711)	(8.160)	0	(2.671.059)
Stanje 31. prosinca 2015. g.	0	353.789.632	28.742.412	213.006	-	382.745.050
Amortizacija	0	6.265.741	1.728.476	0	0	7.994.217
Rashodovanje i otuđivanje	0	(7.546.278)	(6.451.781)	(2.200)	0	(14.000.259)
Stanje 31. prosinca 2016. g.	0	352.509.095	24.019.107	210.806	0	376.739.008
SADAŠNJA VRIJEDNOST						
31. prosinca 2014. godine	305.922.157	243.298.182	5.952.212	0	160.860	555.333.411
31. prosinca 2015. godine	305.922.157	247.535.443	6.444.711	0	698.589	560.600.900/v/
31. prosinca 2016. godine	298.461.517	266.953.640	16.370.837	0	5.575.811	587.361.805/v/

/i/ Povećanje materijalne imovine – građevinskih objekata u iznosu 26.437.829 kn odnosi se na ulaganje u hotelske objekte (podizanje kategorizacije hotela, uređenje kampova i ostali građevinski radovi).

/ii/ Povećanje materijalne imovine – opreme u iznosu od 12.054.012 kn odnosi se na nabavku opreme neophodne za poslovanje u hotelima i kampovima.

/iii/ Društvo je u 2016. godini prodalo slijedeća zemljišta:

Zemljište Therapia knjigovodstvene vrijednosti 2.288.329 kn

Zemljište AC Selce knjigovodstvene vrijednosti 259.872 kn

Zemljište Lanterna knjigovodstvene vrijednosti 3.907.551 kn

Zemljište hotel Zagreb knjigovodstvene vrijednosti 909.597 kn

Zemljište Ad Turres knjigovodstvene vrijednosti 95.292 kn

/iv/ Društvo je u 2016. godini prodalo sljedeće nekretnine:

Stari dio hotela Zagreb s pivnicom knjigovodstvene vrijednosti 1.950.722 kn

/v/ Na dan 31.12.2016.g. neto knjigovodstvena vrijednost materijalne imovine iznosi 587.361.805 kn, a na dan 31.12.2015.g neto knjigovodstvena vrijednost materijalne imovine bila je 560.600.900 kn.

U tijeku 2016. godine Društvo je sklopilo sljedeće ugovore o kreditima čije je osiguranje upisano na nekretninama Društva:

Dugoročni kredit HBOR-a DT-1/16– za adaptaciju dijela hotela Omorika i hotela Varaždin (Katarina), te se izvršio upis založnog prava na nekretninama, u naravi hotel Omorika i hotel Varaždin (Katarina).

Dugoročni kredit HBOR-a DT-10/16– za završetak adaptacije hotela Varaždin (Katarina), te se izvršio upis založnog prava na nekretninama, u naravi hotel Omorika i hotel Varaždin (Katarina).

Dugoročni kredit PBZ-a 5110217867– za adaptaciju dijela hotela Varaždin (Katarina) i hotela Esplanade i za otkup potraživanja Veneto banke d.d., te se izvršio upis založnog prava na nekretninama, u naravi hotel Ad Turres, hotel Varaždin (Katarina).

Ukupna knjigovodstvena vrijednost imovine pod založnim pravom od strane financijskih institucija i zajmodavatelja na dan 31.12.2016. iznosi 282.836.134 kn (navedeno uključuje sljedeće objekte: hotel Kaštel, hotel Ad Turres, hotel Omoriku i hotel Katarinu).

U tijeku 2015. i 2016., godine Uprava Društva je ispitivala vrijednost sljedećih građevinskih objekata i pripadajućih zemljišta:

- hotel Katarina, hotel Omorika, hotel Esplanade, paviljoni hotela Slaven, hotel Ad turres

Procjene su vršili neovisni ovlašteni procjenitelji te su se za metode utvrđivanja vrijednosti istih građevinskih objekata i zemljišta koristili poredbenom metodom i prihodovnom metodom. Na temelju utvrđenih vrijednosti iz navedenih procjena Uprava Društva je zaključila da nema elemenata za umanjenje vrijednosti istih objekata.

17. NEMATERIJALNA IMOVINA

OPIS	Licence, softver i ostala prava	Nematerijalna ulaganja u pripremi	Ukupno
NABAVNA VRIJEDNOST			
Stanje 31. prosinca 2013. g.	1.601.883	0	1.601.883
Direktna povećanja imovine	144.208	0	144.208
Rashodovanje i otuđivanje	(59.523)	0	(59.523)
Stanje 31. prosinca 2014. g.	1.686.568	0	1.686.568
Direktna povećanja imovine	80.962	0	80.962
Rashodovanje i otuđivanje	(65.234)	0	(65.234)
Stanje 31. prosinca 2015. g.	1.702.296	0	1.702.296
Direktna povećanja imovine	132.535	9.385	141.920
Rashodovanje i otuđivanje	(1.857)	0	(1.857)
Stanje 31. prosinca 2016. g.	1.832.974	9.385	1.842.359
ISPRAVAK VRIJEDNOSTI			
Stanje 31. prosinca 2013. g.	1.380.320	0	1.380.320
Amortizacija	68.804	0	68.804
Rashodovanje i otuđivanje	(59.499)	0	(59.499)
Stanje 31. prosinca 2014. g.	1.389.625	0	1.389.625
Amortizacija	95.050	0	95.050
Rashodovanje i otuđivanje	(64.640)	0	(64.640)
Stanje 31. prosinca 2015. g.	1.420.035	0	1.420.035
Amortizacija	114.805	0	114.805
Rashodovanje i otuđivanje	(1.856)	0	(1.856)
Stanje 31. prosinca 2016. g.	1.532.984	0	1.532.984
SADAŠNJA VRIJEDNOST			
31. prosinca 2014. godine	296.943	0	296.943
31. prosinca 2015. godine	282.261	0	282.261
31. prosinca 2016. godine	299.990	9.385	309.375

18. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

	31.12.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
Hoteli Novi d.d. u stečaju	4.384.800	4.384.800	4.384.800
Vrijednosno usklađenje udjela	(4.384.800)	(4.384.800)	(4.384.800)
Otkup potraživanja prema društvu Jadran usluge d.o.o. /i/	4.650.000	-	-
Vrijednosno usklađenje otkupljenog potraživanja - Jadran usluge d.o.o.	(1.437.760)	-	-
Oročeni depozit	-	96.138	96.138
UKUPNO	<u>3.212.240</u>	<u>96.138</u>	<u>96.138</u>

/i/ Do datuma usvajanja financijskih izvještaja od strane Uprave Društva u tijeku je preotvaranje stečajnog postupka nad dužnikom Jadran usluge d.o.o. te je Uprava Društva izvršila vrijednosno usklađenje otkupljene tražbine do visine planiranog iznosa namirenja u stečajnom postupku. Izvršeno je vrijednosno usklađenje u iznosu od 1.437.760 kn.

19. ZALIHE

	31.12.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
Zalihe sirovine i materijala u skladištu	344.141	296.557	210.637
Nabavna vrijednost - sitan inventar, auto gume u upotrebi /i/	11.071.694	10.536.424	10.014.317
Ispravak vrijednosti sitnog inventara i auto guma	(11.071.694)	(10.536.424)	(10.014.317)
Zalihe trgovačke robe	13.179	498	3.150
UKUPNO	<u>357.320</u>	<u>297.055</u>	<u>213.787</u>

20. POTRAŽIVANJA OD KUPACA

	31.12.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
Potraživanja od kupaca	3.354.148	3.078.425	2.941.346
Vrijednosno usklađivanje potraživanja od kupaca	(1.887.187)	(1.610.384)	(1.684.562)
Potraživanje po danim avansima	295.833	662.224	79.806
Vrijednosno usklađivanje potraživanja po danim avansima	(46.245)	(46.245)	(46.245)
UKUPNO	<u>1.716.549</u>	<u>2.084.020</u>	<u>1.290.345</u>

Ukupna potraživanja od kupaca umanjena za ispravak vrijednosti radi neizvjesnosti naplate iznose 1.716.549 kn (2015.g.= 2.084.020 kn).

Starosna struktura dospijeca neispravljenih potraživanja od kupaca:

	31.12.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
Nedospjelo	280.840	68.264	168.634
Do 30 dana	148.717	210.991	110.099
od 31-60 dana	167.553	114.279	49.507
od 61-90 dana	137.852	297.444	322.878
od 91-180 dana	687.956	698.546	515.669
181-365 dana	40.681	52.980	76.659
365 i više dana	1.890.549	1.635.921	1.727.900
UKUPNO	3.354.148	3.078.425	2.971.346

Promjene na ispravcima za umanjenje vrijednosti bile su kako slijedi:

	31.12.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
Stanje 1. siječnja	(1.610.384)	(1.684.562)	(1.844.913)
Ispravak vrijednosti potraživanja	(428.689)	(188.084)	(28.500)
Naplaćena ispravljena potraživanja	151.886	262.262	188.851
Isknjiženje prethodno otpisanih potraživanja	-	-	-
Stanje na kraju godine	(1.887.187)	(1.610.384)	(1.684.562)

Uprava provodi ispravak sumnjivih i spornih potraživanja na temelju pregleda ukupne starosne strukture svih potraživanja, te na temelju pregleda značajnih, pojedinačnih iznosa uključenih u potraživanja.

21. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

	31.12.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
Oročeni depozit u bankama	1.209.246	6.986.068	11.875.280
UKUPNO	1.209.246	6.986.068	11.875.280

Oročeni depozit nalazi se u Zagrebačkoj banci d.d. na dan 31.12.2016 godine u iznosu od 1.209.246 kn. Do datuma usvajanja financijskih izvještaja depozit je iskorišten u cijelosti.

22. OSTALA POTRAŽIVANJA

	31.12.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
Unaprijed plaćeni troškovi-razgraničenje troškova	1.789.291	1.270.424	291.952
Ostala potraživanja	20.009	34.754	56.108
UKUPNO	1.809.300	1.305.178	348.060

23. NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

	31.12.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
Novac u bankama u domaćoj valuti	1.434.278	683.658	599.433
Novac u bankama u stranoj valuti	2.475.227	609.716	1.695.607
Novac u blagajni	1.187	2.470	3.273
UKUPNO	3.910.692	1.295.844	2.298.313

24. UPISANI KAPITAL I REZERVE

	31.12.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
Upisani kapital	491.316.690	490.774.660	490.774.660
Kapitalne rezerve	25.401.322	25.356.374	25.356.374
Zadržana dobit	7.751.533	5.411.086	3.271.785
Dobit tekuće godine	3.834.617	2.650.612	2.139.301
UKUPNO	528.304.162	524.192.732	521.542.120

Struktura vlasništva na dan:

Oznaka investitora	Naziv investitora	Stanje dionica 31.12.2014.	% 31.12.2014.	Stanje dionica 31.12.2015.	% 31.12.2015.	Stanje dionica 31.12.2016.	% 31.12.2016.
9379460	CENTAR ZA RESTRUKTURIRANJE I PRODAJU - CERP (0/1) REPUBLIKA HRVATSKA (1/1) ZS	33.313.211	67,8788	33.313.211	67,8788	33.313.211	67,8039
9379452	CENTAR ZA RESTRUKTURIRANJE I PRODAJU CERP (1/1), Zagreb, Ivana Lučića 6, OIB: 38083028711 OR	5.880.937	11,983	5.880.937	11,983	5.880.937	11,9697
11134	ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d.	2.418.881	4,9287	2.418.881	4,9287	2.418.881	4,9233
378208	HRVATSKE VODE	624.876	1,2732	624.876	1,2732	624.876	1,2718
912446	GRAD CRIKVENICA	552.170	1,1251	552.170	1,1251	552.170	1,1239
9408266	AORPS (1/1)	489.242	0,9969	489.242	0,9969	489.242	0,9958
9408398	GKTD MURVICA D. O. O. (1/1)	464.350	0,9462	464.350	0,9462	464.350	0,9462
9408711	JADRAN USLUGE D.O.O. (1/1)	321.224	0,6545	321.224	0,6545	321.224	0,6538
395056	ISTRA JADRAN D.O.O. (1/1)	238.499	0,4854	238.499	0,4854	238.499	0,4854
9408690	TZ GRADA CRIKVENICE (1/1)	299.025	0,6093	299.025	0,6093	299.025	0,6086
10030	KTD VODOVOD ŽRNOVNICA D.O.O.	144.813	0,2951	144.813	0,2951	144.813	0,2947
4790928	VRANJEŠ NEDELJKA (1/1)	140.245	0,2858	140.245	0,2858	140.245	0,2854
382280	HRT (1/1)	81.369	0,1658	81.369	0,1658	81.369	0,1656
386324	AGROKOKA-PULA D.O.O.	70.000	0,1425	70.000	0,1425	70.000	0,1425
4780175	CAR ZLATOMIR (1/1)	57.607	0,1174	57.607	0,1174	57.607	0,1173
138223	CROATIA OSIGURANJE D.D. (1/1)	57.513	0,1172	57.513	0,1172	57.513	0,1171
	OSTALI DIONIČARI	3.923.504	7,9945	3.923.504	7,9945	3.977.707	8,096
UKUPNO		49.077.466	100	49.077.466	100	49.131.669	100

Temeljni kapital predstavlja vlastite trajne izvore imovine za poslovanje Društva. Temeljni kapital upisan je u Registar Trgovačkog suda u Rijeci i iskazan u bilančnim evidencijama u iznosu od 491.316.690 kn. Društvu je u tijeku 2016. godine povećan temeljni kapital za iznos od 542.030 kn ulaganjem prava potraživanja vjerovnika sukladno provedbenoj osnovi stečajnog plana.

Kapitalne rezerve Društva formirane u 2014. godini unosom dioničara – stečajnih vjerovnika Društva u iznosu od 25.356.374 kn sukladno provedbenoj osnovi stečajnog plana. Društvo je u 2016. godini povećalo kapitalne rezerve u iznosu od 44.948 kn od strane vjerovnika Društva koji su u 2016. godini izvršili povećanje temeljnog kapitala.

U tekućoj godini Društvo je ostvarilo dobit u iznosu od 3.834.617 kn, dok je prethodne godine ostvarena dobit u iznosu od 2.650.612 kn.

25. REZERVIRANJA

	31.12.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
Rezerviranja za otpremnine	162.109	-	-
Rezerviranja za jubilarne nagrade	230.814	-	-
Rezerviranja za sudske sporove	446.490	1.785.079	1.811.717
UKUPNO	839.413	1.785.079	1.811.717

Iznos rezerviranja odnosi se na sudski spor podignut protiv stečajnog dužnika od strane stečajnog vjerovnika vezano uz osporavanje prijavljene tražbine u stečajnom postupku te na rezerviranja za otpremnine i jubilarne nagrade. Iznos rezerviranja od 446.490 kn odnosi se na izvršenu rezervaciju po osporenoj tražbini u II. isplatnom redu - Alpe adria projekt d.o.o. Iznos rezerviranja od 162.109 kn odnosi se na rezerviranje za otpremnine, a iznos od 230.814 kn odnosi se na rezerviranje za jubilarne nagrade.

Kretanje rezerviranja kroz godine:

	Sudski sporovi	Otpremnine	Jubilarne nagrade	Ukupno
Na dan 1. siječnja. 2014.	<u>1.811.717</u>	-	-	<u>1.811.717</u>
Na dan 31. prosinca 2014.	<u>1.811.717</u>	-	-	<u>1.811.717</u>
Smanjenje rezerviranja temeljem isplate	(26.639)	-	-	(26.639)
Na dan 31. prosinca 2015.	<u>1.785.078</u>	-	-	<u>1.785.078</u>
Dodatna rezerviranja temeljem procjene	-	162.109	230.814	392.923
Smanjenje rezerviranja temeljem isplate	(1.338.588)	-	-	(1.338.588)
Na dan 31. prosinca 2016.	<u>446.490</u>	<u>162.109</u>	<u>230.814</u>	<u>839.413</u>

26. DUGOROČNE OBEZE PREMA FINANCIJSKIM INSTITUCIJAMA

	31.12.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
Obveze prema ugovoru o zajmu – Croatia osiguranje /i/	6.998.120	8.262.047	-
Obveze za dugoročne kredite-HBOR – DT-6/15 /ii/	6.220.241	6.982.031	-
Obveze za dugoročne kredite-HBOR – DT-1/16 /iii/	17.222.719	-	-
Obveze za dugoročne kredite-HBOR – DT-10/16 /iv/	10.035.835	-	-
Obveza za dugoročni kredit PBZ - 2016 -5110217867 /v/	5.090.191	-	-
Obveza za fin. leasing	96.602	-	-
Kratkoročna dospjeća dugoročnih kredita u 2017. godini	(2.646.203)	(1.962.130)	-
Kratkoročna dospjeća po fin. lasingu u 2017. godini	(9.479)	-	-
UKUPNO	<u>43.008.026</u>	<u>13.281.948</u>	<u>-</u>

Plan otplate glavnica dugoročnih kredita koje dospjevaju u sljedećih pet godina:

Godine	Dospjeće glavnica	Dospjeće kamata	Dospjeće leasing	Ukupno
2017.	2.646.203	1.271.733	9.479	3.927.415
2018.	4.349.863	1.381.758	10.107	5.741.728
2019.	6.904.503	1.246.669	10.776	8.161.948
2020.	6.904.503	1.007.637	11.489	7.923.629
2021.	6.213.364	712.049	12.249	6.937.662
Poslije 2021.	18.548.670	1.145.956	42.502	19.737.128
UKUPNO	<u>45.567.106</u>	<u>6.765.802</u>	<u>96.602</u>	<u>52.429.510</u>

Slijedi pregled dugoročnih kredita izraženih u stranim valutama:

	31.12.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
EUR	38.665.589	6.283.828	-
/i/ U 2015. godini sklopljen je Sporazum o plaćanju obveza po ugovoru o zajmu br.1004107 sa Croatia osiguranje d.d., koji je bio razlučni vjerovnik koji se ne pobija, u Stečajnom planu. Sporazum je sklopljen na 7 godina, s zateznom kamatom na glavnici od 10%.			
/ii/ Sa Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak d.d. Društvo je u 2015. godini sklopilo ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 7 mil.kn., s rokom otplate od 5 godina, poček 1 godina, kamatna stopa 3%, a za potrebe uređenja objekata i podizanja kategorizacije -hotel Omorika i autokamp Selce.			
/iii/ Sa Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak d.d. Društvo je u 2016. godini sklopilo ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 17.400.000 kn, s rokom otplate od 8 godina, poček 1 godina i 10 mjeseci, kamatna stopa 3%, a za potrebe uređenja objekata i podizanja kategorizacije -hotel Omorika i hotel Varaždin (Katarina).			
/iv/ Sa Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak d.d. Društvo je u 2016. godini sklopilo ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 10.mil.kn., s rokom otplate od 8 godina, poček 1 godina i 3 mjeseca, kamatna stopa 3%, a za potrebe uređenja objekata i podizanja kategorizacije - hotel Varaždin (Katarina).			
/v/ Sa Privrednom bankom Zagreb d.d. Društvo je u 2016. godini sklopilo ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 7.400.000 eur, s rokom otplate od 6 godina, poček 1 godina i 6 mjeseci, kamatna stopa 2,6%, a za potrebe uređenja objekata i podizanja kategorizacije - hotel Varaždin (Katarina) i hotel Esplanade, te za otkup potraživanja Veneto banke d.d. Navedeni ugovor je sklopljen u prosincu 2016. godine i kredit je do 31.12.2016. iskorišten u iznosu od 5.090.191 kn odnosno u iznosu od 20.461.576 kn do 31.03.2017.			

27. OSTALE DUGOROČNE OBVEZE

	31.12.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
Obveze prema Stečajnom planu /i/	9.530.639	26.176.855	42.954.936
UKUPNO	9.530.639	26.176.855	42.954.936
/i/ Obveze prema provedenom Stečajnom planu u iznosu od 9.530.639 kn odnose se na prijavljene priznate tražbine u stečajnom postupku i obveze prema razlučnim vjerovnicima. Stečajnim planom se ne zadire u pravo razlučnih vjerovnika na namirenje iz predmeta na kojima imaju prava odvojenog namirenja. Navedene dugoročne obveze u iznosu od 9.530.639 kn sastoje se od:			
Obveze prema vrsti vjerovnika:	31.12.2016.		
1.isplatni red-obveza za isplatu /i/	-		
1.isplatni red-razlučni vjerovnici-ne pobija se	5.525		
1.isplatni red-razlučni vjerovnici-čije se pravo na odvojeno namirenje pobija	4.535.921		
2.isplatni red-razlučni vjerovnici-čije se pravo na odvojeno namirenje pobija	4.350.647		
Obračunata kamata-razlučni vjerovnici	608.050		
Obveze namijenjene za unos u temeljni kapital	30.496		
UKUPNO	9.530.639		

/i/ Društvo je u 2016. godini izvršilo djelomičnu isplatu u novcu vjerovnicima stečajnog dužnika, i to iznos od 8.894.175 kn i tom isplatom je Društvo podmirilo sve obveze prema vjerovnicima.

28. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

	31.12.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
Obveze prema dobavljačima u zemlji /i/	5.469.644	1.031.090	1.083.197
Obveze prema dobavljačima u inozemstvu	127.618	19.851	6.389
Obveze za kamate prema dobavljačima	-	-	2.818
UKUPNO	5.597.262	1.050.941	1.092.404

/i/ Društvo podmiruje obveze prema dobavljačima poštujući odredbe Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi. Do dana prihvatanja ovog izvješća Društvo je izmirilo sve obveze prema dobavljačima iskazane na dan 31.12.2016. godine osim obveze prema društvu Projektgradnja d.o.o. u iznosu od 3.597.105 kn s kojim je dogovoren rok dospeljeća do 1 godine.

29. OBVEZA ZA PREDUJMOVE, DEPOZITE I JAMSTVA

	31.12.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
Obveze za primljene predujmove u zemlji	663.158	191.757	36.829
Obveze za primljene predujmove iz inozemstva /i/	2.429.658	1.508.907	1.623.068
Obveze za depozite i jamčevine	454.000	537.700	476.138
UKUPNO	3.546.816	2.238.364	2.136.035

/i/ Obveze po primljenim predujmovima većim dijelom odnose se na društvo Katarina line d.o.o., Opatija u iznosu od 1.094.709 kn.

30. OBVEZE PREMA ZAPOSLENIMA

	31.12.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
Obveze prema zaposlenima za neto plaće	929.059	729.968	693.866
Ostale obveze prema zaposlenima /i/	41.129	25.301	22.404
UKUPNO	970.188	755.269	716.270

/i/ Ostale obveze prema zaposlenima sastoje se od obveza za prijevoz radnika na rad u iznosu od 39.499 kn i obveza za liječnički pregled u iznosu od 1.630 kn.

31. OBVEZE PREMA DRŽAVI

	31.12.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
Obveze za doprinose iz i na plaće	470.845	367.029	362.755
Obveze za porez i prirez na dohodak	67.485	64.578	62.062
Obveza porez na dobit	1.279.851	-	-
Ostale obveze prema državi	52.415	37.342	72.325
UKUPNO	<u>1.870.596</u>	<u>468.949</u>	<u>497.142</u>

32. OBVEZE PREMA BANKAMA I DRUGIM FINANCIJSKIM INSTITUCIJAMA

	31.12.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
Obveze prema ugovoru o zajmu – Croatia osiguranje – 1004107 /i/	1.263.927	1.263.927	-
Obveze za dugoročne kredite-HBOR – DT-6/15 /i/	1.382.276	698.203	-
Obveze za kamatu u valuti - HBOR	81.500	18.037	-
Obveze za financijski leasing-Porsche /i/	9.479	-	-
UKUPNO	<u>2.737.182</u>	<u>1.980.167</u>	<u>-</u>

/i/ Prema otplatnim planovima iznos od 1.263.927 kn prema Croatia osiguranju d.d., iznos od 1.382.276 kn prema HBOR-u i iznos od 9.479 kn prema Porsche leasingu d.o.o. dospijevaju na naplatu u 2017. godini, te su preneseni na kratkoročne obveze.

33. OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE

	31.12.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
Obveze za naknade temeljem Ugovora o djelu	25.067	37.310	15.000
Stipendije učenicima	3.500	2.000	-
Ostale obveze	6.872	3.990	3.893
Ukalkulirane obveze /i/	1.900.475	284.504	141.752
Obračunati troškovi – neiskorišteni dani godišnjeg odmora	964.061	680.633	724.510
Obračunati troškovi – preraspodjela radnog vremena	266.562	137.880	175.354
Razgraničenje primljenih kapitalnih potpora /ii/	888.888	-	-
UKUPNO	<u>4.055.425</u>	<u>1.146.317</u>	<u>1.060.509</u>

/i/ Ukalkulirane obveze u iznosu od 1.900.475 kn većim dijelom se odnose na primljene građevinske situacije u prosincu 2016., a koje su ovjerene od strane ovlaštene osobe sa datumom u 2017. godini. Isti iznos je priznat i na poziciju dugotrajne materijalne imovine u pripremi.

/ii/ Primljene kapitalne potpore u iznosu od 888.888 kn doznačene od strane Fonda za energetska učinkovitost i zaštitu okoliša odnose se na izvršenu rekonstrukciju sustava grijanja u hotelu Katarina.

34. POTENCIJALNE OBVEZE

Društvo vodi značajan broj sudskih sporova.

Vode se slijedeći sporovi:

- a) Parnični i vanparnični postupci radi utvrđenja prava vlasništva,
- b) Postupci radi pobijanja pravnih radnji za različne vjerovnike koji nisu prihvatili uvjete iz Stečajnog plana,
- c) Parnični i ovršni postupci,
- d) Postupci koji se vode radi povrata odnosno naknade oduzete imovine.

Ishod sudskih sporova koji mogu imati značajniji financijski utjecaj na Društvo su tužbe radi pobijanja pravnih radnji za različne vjerovnike koji nisu prihvatili uvjete iz Stečajnog plana. Radi se o sporovima koji se vode s bivšim zaposlenicima Društva, Croatia osiguranjem d.d. Zagreb, Filijala Rijeka i Veneto banka d.d. Zagreb.

Tijekom stečajnog postupka zaključen je Sporazum između Vlade RH i Društva dana 17.04.2013. godine temeljem kojeg su uređeni međusobni odnosi vezano za podnijete prijave tražbina vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Rijeka, vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstva financija i vjerovnika Hrvatski fond za privatizaciju (u trenutku sklapanja Sporazuma - Agencija za upravljanje državnom imovinom), kao i međusobni odnosi vezani za zahtjev izlučnog vjerovnika Hrvatskog fonda za privatizaciju.

Istim Sporazumom utvrđena je obveza Republike Hrvatske kojim se obvezala po pravomoćnosti Stečajnog plana izdati Društvu ispravu podobnu za upis prava vlasništva na nekretninama koje se nalaze u kampu Selce i čine njegovu cjelinu, a kojih nekretnina je vlasnik RH, zatim Sporazum zaključen 14.06.2010. godine staviti van snage, te povući tužbe u predmetima koji se vodi između Društva i Agencije za upravljanje državnom imovinom i RH.

Kako bi se ispunile obveze iz navedenog Sporazuma Društvo i RH zastupana po ŽDO-u Rijeka zaključile su Izvansudsku nagodbu dana 20. lipnja 2014. godine, a temeljem koje su se poduzele radnje na ispunjenju svih obveza iz Sporazuma od 17.04.2013. godine. Proveden je upis prava vlasništva na nekretninama u kampu Selce, te je u tijeku poduzimanje radnji na obustavi međusobnih sudskih postupaka.

Dana 14. siječnja 2016. godine sklopljen je ugovor o kupoprodaji s Hotel Therapia d.o.o., čime je prodano 9 čestica, koje se nalaze u neposrednoj blizini hotela Therapia (danas Hotel Kvarner Palace). Ugovor je sklopljen na način da se namiruju tražbine Hypo Alpe Adria Bank d.d. kao razlučnog vjerovnika iz stečajnog plana u iznosima od 1.338.589 kn i 908.431 kn, a iznos od 112.934 kuna odnosi se na različne vjerovnike-bivše radnike.

Dana 02.12.2016. godine zaključen je između Veneto banke d.d. kao prodavatelja i Društva kao kupca Ugovor o naplatnoj prodaji tražbine, kojim je Društvo isplatilo Veneto banci d.d. iznos od 4.650.000,00 kn na ime kupoprodajne cijene za cjelokupnu tražbinu koju Veneto banka d.d. ima prema Jadran usluge d.o.o. Isplatom navedenog iznosa banci tražbina je prešla na Društvo te banka ovlašćuje Društvo na poduzimanje svih potrebnih pravnih radnji radi prijave tražbine u stečajnu masu društva Jadran usluge d.o.o. u stečajnom postupku posl.br. Tt-11/1498 kod Trgovačkog suda u Rijeci.

Navedenim ugovorom Veneto banka d.d. je dostavila Društvu sve isprave (mjenice, zadužnice) iz kojih tražbina proizlazi i koje su izdane radi osiguranja naplate tražbine, zatim je ista banka dostavila i brisovna očitovanja radi brisanja svih tereta upisanih u korist Veneto banke d.d. na nekretnini Društva, kao i podneske kojim povlači: prijedlog za ovrhu u predmetu Ovr-700/10 kod Općinskog suda u Rijeci, izjavljenu reviziju u predmetu P-1997/2010 i reviziju u predmetu St-52/2010. kod Trgovačkog suda u Rijeci.

Podnesak o povlačenju revizije od strane Veneto banke d.d. dostavljen je Vrhovnom sudu RH dana 13.12.2016. godine.

Nadalje, dana 20.02.2017. godine zaprimljeno je Rješenje Vrhovnog suda RH br. Revt 47/14 kojim su bivši radnici kao revidenti odustali od revizije izjavljene protiv rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl.br. PŽ-8881/13 kojim je potvrđeno rješenje Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. St-52/10 o potvrdi stečajnog plana Društva.

35. ZAKLJUČENJE STEČAJNOG POSTUPKA

Trgovački sud u Rijeci Rješenjem od 28. siječnja 2014. godine provodi upis odluke suda o zaključenju stečajnog postupka i potvrdi Stečajnog plana u sudski registar. Donošenjem rješenja prestaju službe stečajnog upravitelja i odbora vjerovnika, ali ne i nadzor nad ispunjenjem stečajnog plana koji će obavljati stečajni upravitelj.

Trgovački sud u Rijeci je Rješenjem posl. broj St-52/2010 od 16. rujna 2013. godine potvrdio Stečajni plan Društva. Na navedeno rješenje o potvrdi Stečajnog plana zaprimljene su žalbe, koje je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske rješenjem posl. br. 56, PŽ-8881/13-4 od 20. studenog 2013. godine odbio kao neosnovane i potvrdio rješenje Trgovačkog suda u Rijeci od 16. rujna 2013. godine. Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci o zaključenju stečajnog postupka postalo je pravomoćno 21. siječnja 2014. godine.

Protiv rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske kojim je potvrđeno Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci, a kojim je rješenjem potvrđen Stečajni plan Društva, grupa bivših radnika Društva i Veneto banka d.d. izjavili su reviziju Vrhovnom sudu Republike Hrvatske.

Dana 25. siječnja 2017. godine Vrhovni sud Republike Hrvatske donio je Rješenje posl.br. Revt 47/14 kojim se utvrđuje da su revidenti (bivši radnici) odustali od izjavljene revizije.

Nadalje, navodimo i da je Veneto banka d.d. odustala od izjavljene revizije i to Podneskom kojim predlaže povlačenje izjavljene revizije i koji je dostavljen Vrhovnom sudu Republike Hrvatske dana 13.12.2016. godine.

Navodimo i da je dana 21. veljače 2017. godine Trgovački sud u Rijeci u predmetu posl.br. 14 St-52/2010 donio Rješenje kojim se ukida nadzor nad ispunjenjem obveza nositelja plana koji je obavljao stečajni upravitelj, Odbor vjerovnika i stečajni sudac.

36. NAMIRENJE RADNIKA – VJEROVNIKA PRVOG VIŠEG ISPLATNOG REDA

Društvo je u periodu od 1. siječnja 2016. godine do 31. prosinca 2016. godine izvršilo isplatu u novcu vjerovnicima stečajnog dužnika u iznosu od 8.923.237 kn i to je ujedno bila i posljednja isplata.

37. TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA

Društvo je u većinskom vlasništvu Republike Hrvatske. Transakcije koje se obavljaju s društvima i ustanovama u vlasništvu Republike Hrvatske nisu značajne te se iste odvijaju na temelju tržišnih principa.

38. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Uprava Društva je razmatrala značajne događaje nakon datuma bilance:

- Društvo je izvršilo značajna ulaganja u dugotrajnu imovinu-građevinske objekte i opremu, u iznosu od 46.348.105 kn, a ista ulaganja odnose se na podizanje kategorizacije hotela Esplanade, uređenje wellnesa hotela Katarina, te ulaganja na ostalim objektima,
- Obzirom da je Društvo ispunilo svoje obveze po Stečajnom planu dvije godine prije zadanog roka te su povučene izvanredne revizije na Vrhovnom sudu Republike Hrvatske, Trgovački sud u Rijeci ukinuo je nadzor na ispunjavanjem Stečajnog plana Rješenjem Posl. Br. 14 St-52/2010-1266 od 21. veljače 2017. godine, a koje je postalo pravomoćno 27. veljače 2017. godine,
- Uprava Društva izradila je prijedlog za Glavnu skupštinu Društva koja predviđa otpočinjanje inicijalne javne ponude dionica, a s ciljem prikupljanja kapitala za nastavak investicijskog ciklusa sukladno Strateškom poslovnom planu Društva za razdoblje 2016. do 2025. godine sa projekcijama do 2031. godine,
- Izvršene se pripreme za uvrštenje svih dionica oznake JDRN-R-B, uključujući i one izdane u postupku inicijalne javne ponude dionica, na uredno tržište Zagrebačke burze.

39. ODOBRENJE FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Financijske izvještaje usvojila je Uprava Društva i odobrila njihovo izdavanje dana 21. travnja 2017. godine.

Predsjednik uprave Društva
Dino Manestar
Jadran d.d.
Bana Jelačića 16, Crikvenica



Jadran
dioničko društvo
za hotelijerstvo i turizam
Crikvenica

Privitak 4 - Nerevidirani financijski izvještaj za prvo polugodište 2017. godine

JADRAN d.d.
Bana Jelačića 16, Crikvenica

Skraćeni financijski izvještaji

za razdoblje završeno

30. lipnja 2017. godine

	<i>Stranica</i>
Izveštaj neovisnog revizora o uvidu u financijske informacije obračunskog razdoblja unutar godine	1
Skraćeni račun dobiti i gubitka	2
Skraćeni izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti	3
Skraćeni izvještaj o financijskom položaju / Bilanca	4-5
Skraćeni izvještaj o promjenama kapitala	6
Skraćeni izvještaj o novčanim tokovima	7
Bilješke uz skraćene financijske izvještaje	8-20

Izvještaj neovisnog revizora o uvidu u financijske informacije obračunskog razdoblja unutar godine**Dioničarima društva Jadran d.d. Crikvenica:****Uvod**

Obavili smo uvid u priloženi skraćeni izvještaj o financijskom položaju/bilancu društva Jadran d.d., Crikvenica (dalje u tekstu: Društvo) na 30. lipnja 2017. godine, skraćeni račun dobiti i gubitka, skraćeni izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, skraćeni izvještaj o promjenama kapitala i skraćeni izvještaj o novčanim tokovima za tada završeno polugodišnje razdoblje, kao i bilješki uz skraćene financijske izvještaje, koji zajedno čine skraćene financijske izvještaje međurazdoblja Društva.

Uprava Društva je odgovorna za pripremanje i fer prezentaciju tih financijskih informacija međurazdoblja u skladu s Međunarodnim računovodstvenim standardom 34 „Financijsko izvještavanje za razdoblja tijekom godine“.

Naša je odgovornost izraziti zaključak o tim skraćenim financijskim informacijama međurazdoblja temeljen na našem uvidu.

Djelokrug uvida

Uvid smo obavili u skladu s Međunarodnim standardom za angažmane uvida 2410 "Uvid u financijske informacije međurazdoblja kojeg je obavio neovisni revizor subjekta". Uvid u financijske informacije međurazdoblja se sastoji od postavljanja upita, prvenstveno osobama odgovornim za financijsku i računovodstvenu problematiku, te primjenjivanja analitičkih i drugih postupaka uvida. Uvid je značajno manji u djelokrugu od revizije obavljene u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima i posljedično tom nam ne omogućava dobivanje uvjerenja da bismo postali svjesni svih značajnih pitanja koja bi se mogla uočiti u reviziji. U skladu s tim, ne izražavamo revizijsko mišljenje.

Zaključak

Temeljeno na našem uvidu, ništa nam nije skrenulo pozornost što bi uzrokovalo da povjerujemo kako skraćeni financijski izvještaji Društva na 30. lipnja 2017. godine, u svim značajnim odrednicama, nisu pripremljeni u skladu s Međunarodnim računovodstvenim standardom 34 „Financijsko izvještavanje za razdoblja tijekom godine“.

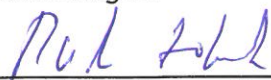
Ograničenje upotrebe

Skraćeni financijski izvještaji Društva pripremljeni su za potrebe vlasnika vezano za potrebe izrade informacijskog memoranduma / prospekta novih redovnih dionica Društva.

Ovaj izvještaj namijenjen je isključivo za potrebe vlasnika vezano za potrebe izrade informacijskog memoranduma / prospekta novih redovnih dionica Društva i ne smije ga se koristiti za bilo koju drugu svrhu.

U Zagrebu, 3. studenog 2017. godine

BDO Croatia d.o.o.
Trg J. F. Kennedy 6b
10000 Zagreb



Zdenko Balen, član Uprave

BDO

BDO Croatia d.o.o.
za pružanje revizorskih, konzalting
i računovodstvenih usluga
Zagreb, J.F. Kennedy 6b



Zdenko Balen, ovlašteni revizor

	Bilješka	Polugodišnje razdoblje završeno	
		30.06.2017. nerevidirano	30.06.2016. nerevidirano
Prihodi od prodaje	4	21.232.072	13.824.524
Ostali poslovni prihodi	5	2.099.584	5.964.456
Ukupni prihodi iz poslovanja		23.331.656	19.788.980
Nabavna vrijednost prodane robe		(26.960)	(18.887)
Troškovi sirovina i materijala	6	(7.327.721)	(6.845.283)
Troškovi usluga	7	(7.640.624)	(5.946.096)
Troškovi zaposlenih	8	(11.197.879)	(8.649.859)
Amortizacija		(4.344.991)	(3.683.796)
Ostali troškovi		(2.544.417)	(2.452.029)
Ostali poslovni rashodi		(552.245)	(23.229)
Ukupni troškovi iz redovnog poslovanja		(33.634.837)	(27.619.179)
Gubitak iz redovnog poslovanja		(10.303.181)	(7.830.199)
Financijski prihodi	9	957.400	93.377
Financijski rashodi	9	(1.020.963)	(407.083)
Neto gubitak iz financijskih aktivnosti		(63.563)	(313.706)
Gubitak prije oporezivanja		(10.366.744)	(8.143.905)
Porez na dobit	11	0	0
Neto gubitak		(10.366.744)	(8.143.905)

*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih skraćenih financijskih izvještaja.

Ovi skraćeni financijski izvještaji odobreni su i potpisani od predsjednika Uprave.

	Bilješka	Polugodišnje razdoblje završeno	
		30.06.2017. nerevidirano	30.06.2016. nerevidirano
Neto gubitak		(10.366.744)	(8.143.905)
Ostala sveobuhvatna dobit		-	-
Ukupno sveobuhvatni neto gubitak		(10.366.744)	(8.143.905)

*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Ovi financijski izvještaji odobreni su i potpisani od predsjednika Uprave.

	Bilješka	30.06.2017. nerevidirano	31.12.2016. revidirano
IMOVINA			
Dugotrajna imovina			
Nekretnine, postrojenja i oprema	12	623.803.273	587.361.804
Nematerijalna imovina		284.252	309.376
Financijska imovina		3.212.240	3.212.240
Odgodena porezna imovina		334.471	334.471
Ukupno dugotrajna imovina		627.634.236	591.217.891
Kratkotrajna imovina			
Zalihe	13	1.030.455	357.320
Potraživanja od kupaca	14	5.476.754	1.716.549
Potraživanja od države		6.932	213.530
Potraživanja od zaposlenih		140.130	25.181
Kratkotrajna financijska imovina		222.199	1.209.246
Ostala potraživanja	15	5.043.568	1.809.300
Novac i novčani ekvivalenti		5.681.472	3.910.692
Ukupno kratkotrajna imovina		17.601.510	9.241.818
UKUPNO IMOVINA		645.235.746	600.459.709

	Bilješka	30.06.2017. nerevidirano	31.12.2016. revidirano
GLAVNICA I OBVEZE			
Kapital i rezerve			
Temeljni kapital		491.316.690	491.316.690
Kapitalne rezerve		25.401.322	25.401.322
Zadržana dobit		11.586.151	7.751.533
Dobit tekuće godine		(10.366.744)	3.834.617
Ukupno kapital i rezerve	16	517.937.419	528.304.162
Dugoročne obveze			
Rezerviranja		839.413	839.413
Obveze prema financijskim institucijama	17	72.271.702	43.008.026
Ostale dugoročne obveze		9.741.958	9.530.639
Ukupno dugoročne obveze		82.853.073	53.378.078
Kratkoročne obveze			
Obveze prema dobavljačima	18	19.819.607	5.597.262
Obveze za predujmove, depozite i jamstva	19	16.168.655	3.546.816
Obveze prema zaposlenima	20	2.137.201	970.188
Obveze prema državi		2.022.794	1.870.596
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	21	1.395.555	2.737.182
Ostale kratkoročne obveze	22	2.901.442	4.055.425
Ukupno kratkoročne obveze		44.445.254	18.777.469
UKUPNO KAPITAL I OBVEZE		645.235.746	600.459.709

*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Ovi financijski izvještaji odobreni su i potpisani od predsjednika Uprave.

Izvještaj o promjenama kapitala
(izraženo u kunama)

	Upisani kapital	Kapitalne pričuve	Zadržana dobit	Dobit/gubitak tekuće godine	Ukupno
Stanje na dan 1.1.2016.	490.774.660	25.356.374	5.411.086	2.650.612	524.192.732
Razlika po prodaji zemljišta	-	(1.646.551)	-	-	(1.646.551)
Prijenos tekuće dobiti na zadržanu	-	-	2.650.612	(2.650.612)	-
Dobit tekućeg razdoblja	-	-	-	(8.143.905)	(8.143.905)
Stanje na dan 30.06.2016.	490.774.660	23.709.823	8.061.698	(8.143.905)	514.402.276
Stanje na dan 1.1.2017.	491.316.690	25.401.322	7.751.534	3.834.617	528.304.163
Prijenos tekuće dobiti na zadržanu	-	-	3.834.617	(3.834.617)	-
Dobit tekućeg razdoblja	-	-	-	(10.366.744)	(10.366.744)
Stanje na dan 30.06.2017.	491.316.690	25.401.322	11.586.151	(10.366.744)	517.937.419

*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Ovi financijski izvještaji odobreni su i potpisani od predsjednika Uprave.

	Polugodišnje razdoblje završeno	
	30.06.2017.	30.06.2016.
	nerevidirano	nerevidirano
Novčani tok od poslovnih aktivnosti		
Dobit nakon oporezivanja	(10.366.744)	(8.143.905)
Amortizacija	4.344.991	3.683.796
Promjena dugoročnih rezerviranja	0	(1.338.589)
Prihod od kamata	(56.841)	(86.004)
Troškovi kamata	1.020.963	407.083
Neamortizirana vrijednost prodane i rashodovane imovine	0	7.670.928
Promjene ostale imovine i obveza	(67.825)	(1.021.365)
Rezultat iz poslovnih aktivnosti prije promjena u radnom kapitalu	(5.125.456)	1.171.944
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	29.267.110	33.668.468
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	(6.740.578)	(12.936.273)
Zalihe	(673.135)	(933.238)
Ostale kratkoročne obveze	(2.433.835)	(927.661)
Ostala kratkotrajna imovina	(162.246)	(250.954)
Plaćene kamate	(1.020.963)	(407.083)
A. Neto novac od poslovnih aktivnosti	13.110.897	19.385.203
Novčani tok od investicijskih aktivnosti		
Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	(40.729.056)	(28.296.860)
Primitak od kamata	56.841	86.004
Izdaci za kupnju / primici od prodaje financijske imovine	(32.280)	96.138
Primici od prodaje kratkotrajnih financijskih ulaganja	987.047	5.370.830
B. Neto novac od investicijskih aktivnosti	(39.717.448)	(22.743.888)
Novčani tok od financijskih aktivnosti		
Promjena kratkoročnih financijskih obveza	(886.345)	(125.305)
Promjena dugoročnih financijskih obveza	29.263.676	7.177.409
C. Neto novac od financijskih aktivnosti	28.377.331	7.052.104
UKUPNI NOVČANI TOK		
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	3.910.692	1.295.844
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	5.681.472	4.989.263
PROMJENA STANJA NOVČANIH SREDSTAVA	1.770.780	3.693.419

*Pripadajuće bilješke sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Ovi financijski izvještaji odobreni su i potpisani od predsjednika Uprave.

1. DJELATNOST I OPĆI PODACI O DRUŠTVU

JADRAN dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam, Bana Jelačića 16., Crikvenica ("Društvo"), upisano je kod Trgovačkog suda u Rijeci, MBS (040000817). Upisani temeljni kapital Društva iznosi 491.316.690 kuna. Osoba ovlaštena za zastupanje je Dino Manestar, temeljem odluke od 17. siječnja 2014. godine, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno.

Osnovna djelatnost Društva je pružanje usluga smještaja u hotelima, turističkim naseljima i kampovima, pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane te pripremanje i posluživanje pića i napitaka.

Financijski izvještaji su prezentirani u hrvatskoj valuti, hrvatskim kunama (HRK), koja je funkcionalna valuta Društva.

Na 30. lipnja 2017. godine Društvo zapošljava 400 zaposlenika (na 30. lipnja 2016. godine 363 zaposlenika).

2. OSNOVA SASTAVLJANJA

Skraćeni financijski izvještaji Društva sastavljeni su u skladu s Međunarodnim računovodstvenim standardom 34 „Financijsko izvještavanje za razdoblja tijekom godine“. Sastavljanje skraćenih financijskih izvještaja za polugodišnje razdoblje zaključno s 30. lipnja 2017. godine zahtijeva od Uprave da daje procjene i pretpostavke koje utječu na iskazane iznose imovine i obveza te objavu nepredviđene imovine i nepredviđenih obveza na datum skraćenih financijskih izvještaja, kao i na iskazane prihode i rashode tijekom izvještajnog razdoblja. Procjene se temelje na informacijama koje su bile dostupne na datum sastavljanja skraćenih financijskih izvještaja, te se stvarni iznosi mogu razlikovati od procijenjenih. Procjene i pretpostavke iz kojih su procjene izvedene, kontinuirano se revidiraju. Promjene računovodstvenih procjena priznaju se u razdoblju na koje promjena utječe, ako utječe samo na to razdoblje, ili pak u budućim razdobljima ako utječe i na tekuće i na buduća razdoblja.

Godišnji financijski izvještaji Društva sastavljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (skraćeno: MSFI), a koji su prihvaćeni u Europskoj uniji. Skraćeni financijski izvještaji polugodišnjeg razdoblja sastavljeni su sukladno Međunarodnom računovodstvenom standardu 34 „Financijsko izvještavanje za razdoblja tijekom godine“ (skraćeno: MRS 34). Skraćeni financijski izvještaji za polugodišnje razdoblje zaključno s 30. lipnja 2017. godine pripremljeni su prema istim računovodstvenim politikama koje su korištene i za financijske izvještaje za godinu završenu 31. prosinca 2016. godine.

Određene informacije koje se inače objavljuju u financijskim izvještajima sastavljenima prema MSFI-jevima koji su usvojeni u Europskoj uniji su sažete ili izostavljene, sukladno MRS-u 34. Skraćeni Izvještaj o financijskom položaju/Bilanca na dan 30. lipnja 2017. godine izveden je iz revidiranih financijskih izvještaja na dan 31. prosinca 2016. godine, ali ne sadrži sve stavke koje se obvezno objavljuju sukladno MSFI-jevima koji su usvojeni u Europskoj uniji. Uprava Društva smatra da su informacije prikazane u ovim skraćenim financijskim izvještajima adekvatne u smislu da ne navode na pogrešne zaključke.

2.2. Korištenje procjena i neizvjesnost prosudbi

Prilikom sastavljanja financijskih izvještaja korištene su određene procjene koje utječu na iskaz imovine i obveza Društva, prihode i rashode Društva i objavljivanje potencijalnih obveza Društva.

Budući događaji i njihovi utjecaji ne mogu se predvidjeti sa sigurnošću, slijedom čega se stvarni rezultati mogu razlikovati od procijenjenih. Procjene korištene pri sastavljanju financijskih izvještaja su podložne izmjenama nastankom novih događaja, stjecajem dodatnog iskustva, dobivanjem dodatnih informacija i spoznaja i promjenom okruženja u kojima Društvo posluje.

Ključne procjene korištene u primjeni računovodstvenih politika prilikom sastavljanja financijskih izvještaja odnose se na obračun amortizacije dugotrajne nematerijalne i materijalne imovine, umanjenje vrijednosti imovine, ispravak vrijednosti zaliha, ispravak vrijednosti potraživanja te objavu potencijalnih obveza.

2.3. Neograničenost vremena poslovanja i provedba stečajnog plana

Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci o zaključenju stečajnog postupka postalo je pravomoćno 21. siječnja 2014. godine, te je dana 28. siječnja 2014. godine u registar Trgovačkog suda u Rijeci upisana odluka o zaključenju stečajnog postupka i potvrdi stečajnog plana.

Protiv rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske kojim je potvrđeno Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci, a kojim je rješenjem potvrđen Stečajni plan Društva, grupa bivših radnika Društva i Veneto banka d.d. izjavili su reviziju Vrhovnom sudu Republike Hrvatske.

Dana 25. siječnja 2017. godine Vrhovni sud Republike Hrvatske donio je Rješenje posl.br. Revt 47/14 kojim se utvrđuje da su revidenti (bivši radnici) odustali od izjavljene revizije.

Nadalje, navodimo i da je Veneto banka d.d. odustala od izjavljene revizije i to Podneskom kojim predlaže povlačenje izjavljene revizije i koji je dostavljen Vrhovnom sudu Republike Hrvatske dana 13.12.2016. godine.

Navodimo i da je dana 21. veljače 2017. godine. Trgovački sud u Rijeci u predmetu posl.br. 14 St-52/2010 donio Rješenje kojim se ukida nadzor nad ispunjenjem obveza nositelja plana koji je obavljao stečajni upravitelj, Odbor vjerovnika i stečajni sudac, čime je osigurana vremenska neograničenost poslovanja Društva.

3. SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

Sažetak najvažnijih računovodstvenih politika koje su dosljedno primjenjivane u tekućoj godini i prethodnim godinama obrazložene su u slijedećim točkama:

Skraćeni financijski izvještaji sastavljeni su uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke nastanka poslovnog događaja po kojem se učinci transakcija priznaju kada su nastali i iskazuju u financijskim izvještajima za razdoblje na koje se odnose, te uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke vremenske neograničenosti poslovanja.

3.1. Promjena računovodstvenih politika i objavljivanja

Usvajanje novih i izmijenjenih Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja

Standard i tumačenja na snazi u tekućem razdoblju

Neke izmjene standarda usvojene od strane IASB s početkom primjene u razdobljima koja započinju 1.1.2017. godine još nisu usvojene od strane EU te nisu primijenjena u ovim skraćenim financijskim izvještajima. Ove izmjene uključuju: izmjene MRS 7, MRS 12 i Godišnja poboljšanja iz ciklusa 2014. – 2016. (kako je niže navedeno). Očekuje se usvajanje ovih izmjena od strane EU tijekom 2017. godine.

Uprava procjenjuje da usvajanje ovih izmjena neće imati značajnijih promjena u financijskim izvještajima Društva.

Novi i izmijenjeni MSFI usvojeni za primjenu u EU, ali nisu još na snazi

- MSFI 9 Financijski instrumenti – u srpnju 2014. godine, IASB je izdao konačnu verziju MSFI 9 Financijski instrumenti koji sadrži cjelovit projekt financijskih instrumenata i zamjene MRS 39 Financijski instrumenti: priznavanje i mjerenje, te sve prethodne verzije MSFI 9. MSFI 9 je na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2018. Ranija primjena je dopuštena. Primjena standarda imat će zanemariv učinak na klasifikaciju i mjerenje financijskih instrumenata.
- MSFI 15 Prihodi od ugovora s kupcima – MSFI 15 je izdan u svibnju 2014. i predstavlja novi model u pet koraka koji se odnosi na prihode koji proizlaze iz ugovora s kupcima. Standard zamjenjuje MRS 11 i MRS 18. Standard je na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2018. Ranija primjena je dopuštena. Standard dozvoljava modificirani model prijelaza koji ne zahtijeva retroaktivno prepravljanje. Uprava provodi detaljne analize oko mogućih učinaka navedenog standarda na financijske izvještaje Društva.

Novi i izmijenjeni MSFI usvojeni od strane IASB, ali nisu još usvojeni u EU

Sljedeći standardi i izmjene postojećih standarda nisu još usvojeni u EU:

- MSFI 14 Razgraničenja – standard se odnosi na subjekte koji posluju na reguliranim tržištima koja po prvi puta primjenjuju MSFI. MSFI 14 je na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2016. godine. Europska komisija odlučila je da neće implementirati ovaj standard zbog činjenice da bi malo društava bilo u djelokrugu standarda.
- MSFI 16 Najmovi – standard donosi novi sveobuhvatni model identifikacije aranžmana koji sadrže najam kao i njihov računovodstveni tretman na strani najmodavca i najmoprimca. Navedeni standard zamijenit će postojeći MRS 17 i tumačenja IFRIC 4, SIC 15 i SIC 27. MSFI 16 je na snazi za razdoblja koja započinju 1. siječnja 2019. I nakon toga. Dopuštena je ranija primjena, ali je isto uvjetovano istovremenim usvajanjem MSFI 15 ukoliko isti već nije usvojen. Ovaj standard donosi značajne promjene u računovodstvenom modelu kod najmoprimca. Posljedično, doći će do priznavanja imovine i obveza u financijskim izvještajima najmoprimca kod većine ugovora koji se danas priznaju kao operativni najmovi. Rezultat ovoga će biti povećanje imovine i obveza Društva. Uprava planira u slijedećim razdobljima provesti detaljne analize učinaka na financijske izvještaje Društva.

- MSFI 17 Ugovori o osiguranju – standard se odnosi na novi pristup računovodstvenom tretmanu ugovora o osiguranju. Ovaj standard zamjenjuje MSFI 4, a trebao bi osigurati harmonizirano mjerenje kod osiguravatelja diljem svijeta, te smanjiti volatilnost rezultata poslovanja. Standard stupa na snagu za razdoblja koja započinju 1. siječnja 2021. i nakon toga. Budući da se Društvo ne bavi poslovima osiguranja, ne očekuju se posljedice primjene ovog standarda na financijske izvještaje Društva.
 - Izmjene MSFI 2 – Klasifikacija i mjerenje isplata na bazi dionica (izdano u lipnju 2016.)
 - Izmjene MSFI 4 – Primjena MSFI 9 Financijski instrumenti s MSFI 4 Ugovori o osiguranju (izdano u rujnu 2016.)
 - Izmjene MSFI 10 i MRS 28 – Prodaja ili unos imovine između investitora i pridruženog društva ili zajedničkog pothvata (izdano u rujnu 2014.)
 - Izmjene MRS 7 – Inicijativa vezana za objave (izdano u siječnju 2016.)
 - Izmjene MRS 12 – Priznavanja odgođene porezne imovine za nerealizirane gubitke (izdano u siječnju 2016.)
 - Izmjene MSFI 15 – Pojašnjenja MSFI 15 Prihodi od ugovora s kupcima (izdano u travnju 2016.)
 - Izmjene MRS 40 – Prijenosi ulaganja u nekretnine (izdano u prosincu 2016.)
 - Godišnja poboljšanja iz ciklusa 2014. – 2016. (izdano u prosincu 2016.). Ona uključuju izmjene:
 - MSFI 1 Prva primjena MSFI
 - MSFI 12 Objavljivanje udjela u drugim subjektima
 - MRS 28 Udjeli u pridruženim subjektima i zajedničkim pothvatima
- Izmjene koje se odnose na MSFI 12 stupaju na snagu za razdoblja koja započinju 1. siječnja 2017. dok izmjene MSFI 1 i MRS 28 stupaju na snagu od 1. siječnja 2018. i nakon toga.
- IFRIC Tumačenje 22 Transakcije u stranoj valuti i predujmovi (izdano u prosincu 2016.)
 - IFRIC Tumačenje 23 Nesigurnost s poreznim tretmanom (izdano u lipnju 2017.)

Uprava Društva predviđa da primjena navedenih standarda, izmjena i tumačenja, kako je prethodno navedeno, neće imati materijalno značajan utjecaj na financijske izvještaje Društva u razdoblju njihove prve primjene.

4. PRIHODI OD PRODAJE

	u kn	
	Polugodišnje razdoblje završeno	
	30.06.2017.	30.06.2016.
	nerevidirano	nerevidirano
Prihod od smještaja	17.815.759	11.554.287
Prihod od hrane i piće	3.127.490	2.115.849
Prihod od ostalih hotelskih usluga	250.668	130.646
Prihod od prodaje trgovačke robe	38.155	23.742
UKUPNO	21.232.072	13.824.524

Tijekom 2017. godine ostvareno je znatno povećanje prihoda i to za 54% u odnosu na 2016. godinu. Najveći porast prihoda ima hotel Katarina (500%) iz razloga jer je tijekom 2016. godine hotel bio u rekonstrukciji, a u 2017. godini je nastavio s radom. Također, i hotel Omorika ostvaruje znatno više prihode u odnosu na 2016. godinu, kada je dio promatranog perioda bio zatvoren radi radova. Ostali hoteli ostvaruju bolju popunjenost u 2017. godini i više prihode, osim hotela Esplanade koji je zatvoren radi rekonstrukcije.

Bilježe se povećani prihodi u vanpansionu te prihodi s osnove organizacije vjenčanja.

5. OSTALI POSLOVNI PRIHODI

	u kn	
	Polugodišnje razdoblje završeno	
	30.06.2017.	30.06.2016.
	nerevidirano	nerevidirano
Prihod od najamnina	897.033	927.420
Prihod od prefakturiranih troškova zakupoprimaca	325.405	364.191
Prihod od prodaje dugotrajne imovine	1.611	4.502.090
Prihod od ukidanja rezerviranja	35.677	0
Prihod od naplate štete od osiguranja	66.563	17.253
Prihod od izravnih potpora	21.783	83.148
Ostali poslovni prihodi	751.512	70.354
UKUPNO	2.099.584	5.964.456

U 2016. godini su ostvareni viši ostali poslovni prihodi radi prodaje dugotrajne imovine tj. zemljišta koje Društvo nije koristilo za svoju poslovnu aktivnost, dok u 2017. godine nije bilo takve prodaje.

6. TROŠKOVI SIROVINA I MATERIJALA

	u kn	
	Polugodišnje razdoblje završeno	
	30.06.2017.	30.06.2016.
	nerevidirano	nerevidirano
Utrošene namirnice	3.063.789	2.026.609
Utrošena alkoholna i bezalkoholna pića	241.737	139.290
Uredski materijal	63.582	50.852
Ambalaža	118.002	99.741
Potrošni i režijski materijal	576.693	521.810
Trošak električne energije	1.315.652	1.067.186
Gorivo za loženje i plin	844.238	592.860
Utrošena voda	360.591	357.257
Gorivo za osobna i teretna vozila	40.587	34.192
Otpis sitnog inventara	663.251	1.896.660
Ostali troškovi	39.599	58.826
UKUPNO	7.327.721	6.845.283

7. TROŠKOVI USLUGA

	u kn	
	Polugodišnje razdoblje završeno	
	30.06.2017.	30.06.2016.
	nerevidirano	nerevidirano
Usluge prijevoza (cestovni i pomorski promet)	4.094	7.173
Vanjske usluge kooperanata	946.230	747.769
Usluge investicijskog i tekućeg održavanja	2.448.566	1.940.189
Zakupnine	1.800	8.280
Troškovi glazbe i ZAMP-a	122.007	89.252
Trošak ugovora o djelu bruto	146.271	120.507
Usluge promidžbe	321.180	297.264
Intelektualne usluge	1.670.424	614.093
Komunalne usluge	516.909	657.241
Trošak telefona, internet i otprema pošte	432.884	413.847
Troškovi provizija i bankovnih usluga	240.107	443.483
Usluge studentskog servisa	0	1.912
Ostale usluge	790.152	605.086
UKUPNO	7.640.624	5.946.096

8. TROŠKOVI ZAPOSLENIH

	u kn	
	Polugodišnje razdoblje završeno	
	30.06.2017.	30.06.2016.
	nerevidirano	nerevidirano
Neto plaće	6.876.759	5.260.584
Trošak prijevoza na posao i s posla	349.911	285.275
Troškovi poreza i prireza	519.089	458.448
Doprinosi iz plaće	1.882.273	1.466.130
Doprinosi na plaću	1.540.924	1.179.422
Otpremnine	28.923	0
UKUPNO	11.197.879	8.649.859

U 2017. godini je povećan trošak zaposlenih radi povećanja osnovice plaće te većeg broja zaposlenih.

9. FINANCIJSKI PRIHODI I RASHODI

Financijski prihodi	u kn	
	Polugodišnje razdoblje završeno	
	30.06.2017.	30.06.2016.
Prihodi od redovnih i zateznih kamata	1.686	25.125
Pozitivne tečajne razlike	949.254	60.879
Ostali financijski prihodi	6.460	7.373
UKUPNO	957.400	93.377
Financijski rashodi		
	Polugodišnje razdoblje završeno	
	30.06.2017.	30.06.2016.
Trošak redovnih i zateznih kamata	(898.693)	(276.600)
Negativne tečajne razlike	(122.270)	(130.483)
UKUPNO	(1.020.963)	(407.083)
NETO FINANCIJSKI RASHODI	(63.563)	(313.706)

10. SEZONSKE FLUKTUACIJE U POSLOVANJU

Društvo ima sezonske fluktuacije u poslovanju budući da je glavina poslovanja orijentirana na razdoblje svibanj – listopad. Ovo se odražava i u ostvarenom rezultatu poslovanja na dan 30. lipnja 2017., gdje se može vidjeti da Društvo ostvaruje gubitak, a tek naknadno se taj gubitak pokriva iz sezonskog poslovanja i prelazi u dobitak.

11. POREZ NA DOBIT

Porez na dobit tijekom šestomjesečnog razdoblja obračunava se na temelju stvarnih rezultata i porezne stope od 18%. Smanjenje stope poreza na dobit u Hrvatskoj sa 20% na 18% stupilo je na snagu od 1. siječnja 2017. godine.

12. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA

						u kn
Opis	Zemljište	Građevinski objekti	Postrojenja i oprema	Ostala oprema	Materijalna imovina u pripremi	Ukupno
NABAVNA VRIJEDNOST						
Stanje 31. prosinca 2015. g., revidirano	305.922.157	601.325.075	35.187.123	213.006	698.588	943.345.949
Direktna povećanja imovine	0	26.437.829	12.054.012	0	4.877.222	43.369.063
Rashodovanje i otuđivanje	(7.460.640)	(8.300.169)	(6.851.191)	(2.200)	0	(22.614.200)
Stanje 31. prosinca 2016. g., revidirano	298.461.517	619.462.735	40.389.944	210.806	5.575.810	964.100.812
Direktna povećanja imovine	0	0	904.655	0	39.821.312	40.725.967
Stanje 30. lipnja 2017. g., nerevidirano	298.461.517	619.462.735	41.294.599	210.806	45.397.122	1.004.826.779
ISPRAVAK VRIJEDNOSTI						
Stanje 31. prosinca 2015. g., revidirano	0	353.789.632	28.742.412	213.006	0	382.745.050
Amortizacija	0	6.265.741	1.728.476	0	0	7.994.217
Rashodovanje i otuđivanje	0	(7.546.278)	(6.451.781)	(2.200)	0	(14.000.259)
Stanje 31. prosinca 2016. g., revidirano	0	352.509.095	24.019.107	210.806	0	376.739.008
Amortizacija	0	3.154.610	1.129.888	0	0	4.284.498
Stanje 30. lipnja 2017. g., nerevidirano	0	355.663.705	25.148.995	210.806	0	381.023.506
SADAŠNJA VRIJEDNOST						
31. PROSINAC 2016. G., revidirano	298.461.517	266.953.640	16.370.837	0	5.575.810	587.361.804
30. LIPNJA 2017. G., nerevidirano	298.461.517	263.799.030	16.145.604	0	45.397.122	623.803.273

U tijeku 2017. godine povećana je materijalna imovina u pripremi radi investicija koje su se provodile u hotelu Katarina i hotelu Esplanade te nabavke opreme za hotele.

13. ZALIHE

	u kn	
	30.06.2017.	31.12.2016.
	nerevidirano	revidirano
Zalihe sirovine i materijala u skladištu	985.832	344.141
Nabavna vrijednost - sitan inventar, auto gume u upotrebi	11.758.127	11.071.694
Ispravak vrijednosti sitnog inventara i auto guma	(11.734.945)	(11.071.694)
Zalihe trgovačke robe	21.441	13.179
UKUPNO	1.030.455	357.320

14. POTRAŽIVANJA OD KUPACA

	u kn	
	30.06.2017.	31.12.2016.
	nerevidirano	revidirano
Potraživanja od kupaca	4.950.181	3.354.148
Vrijednosno usklađivanje potraživanja od kupaca	(1.774.904)	(1.887.187)
Potraživanje po danim avansima	2.347.722	295.833
Vrijednosno usklađivanje potraživanja po danim avansima	(46.245)	(46.245)
UKUPNO	5.476.754	1.716.549

15. OSTALA POTRAŽIVANJA

	u kn	
	30.06.2017.	31.12.2016.
	nerevidirano	revidirano
Unaprijed plaćeni troškovi-razgraničenje troškova	4.444.458	1.789.291
Potraživanje za uplaćeni predujam poreza na dobit	579.101	0
Ostala potraživanja	20.009	20.009
UKUPNO	5.043.568	1.809.300

16. UPISANI KAPITAL I REZERVE

	u kn	
	30.06.2017.	31.12.2016.
	nerevidirano	revidirano
Upisani kapital	491.316.690	491.316.690
Kapitalne rezerve	25.401.322	25.401.322
Zadržana dobit	11.586.151	7.751.533
Dobit tekuće godine	(10.366.744)	3.834.617
UKUPNO	517.937.419	528.304.162

17. DUGOROČNE OBEZE PREMA FINANCIJSKIM INSTITUCIJAMA

	u kn	
	30.06.2017.	31.12.2016.
	nerevidirano	revidirano
Obveze prema ugovoru o zajmu – Croatia osiguranje /i/	6.366.156	6.998.120
Obveze za dugoročne kredite-HBOR – DT-6/15 /ii/	5.425.442	6.220.241
Obveze za dugoročne kredite-HBOR – DT-1/16 /iii/	16.878.296	17.222.719
Obveze za dugoročne kredite-HBOR – DT-10/16 /iv/	9.835.136	10.035.835
Obveza za dugoročni kredit PBZ - 2016 -5110217867 /v/	35.070.260	5.090.191
Obveza za financijski leasing	91.967	96.602
Kratkoročna dospjeća dugoročnih kredita u 2017. godini	(1.390.711)	(2.646.203)
Kratkoročna dospjeća po fin. lasingu u 2017. godini	(4.844)	(9.479)
UKUPNO	72.271.702	43.008.026

Plan otplate glavnica dugoročnih kredita koje dospijevaju u sljedećih pet godina:

	u kn		
Godine	Dospijeće glavnica	Dospijeće leasing	Ukupno
2017.	1.390.711	4.844	1.395.555
2018.	4.349.863	10.107	4.359.970
2019.	12.005.168	10.776	12.015.944
2020.	12.005.168	11.489	12.016.657
2021.	11.314.030	12.249	11.326.279
Poslije 2021.	32.510.350	42.502	32.552.852
UKUPNO	73.575.290	91.967	73.667.257

17. DUGOROČNE OBVEZE PREMA FINANCIJSKIM INSTITUCIJAMA (nastavak)

Slijedi pregled dugoročnih kredita izraženih u stranim valutama:

	u kn	
	30.06.2017.	31.12.2016.
Kredit u EUR	67.209.135	38.665.589

/i/ U 2015. godini sklopljen je Sporazum o plaćanju obveza po ugovoru o zajmu br.1004107 sa Croatia osiguranje d.d., koji je bio razlučni vjerovnik koji se ne pobija, u Stečajnom planu. Sporazum je sklopljen na 7 godina, s kamatom na glavicu od 10% na iznos od 9,2 mil. kn.

/ii/ Sa Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak d.d. Društvo je u 2015. godini sklopilo ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 7 milijuna kn., s rokom otplate od 5 godina, poček 1 godina, kamatna stopa 3%, a za potrebe uređenja objekata i podizanja kategorizacije - hotel Omorika i autokamp Selce.

/iii/ Sa Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak d.d. Društvo je u 2016. godini sklopilo ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 17.400.000 kn., s rokom otplate od 8 godina, poček 1 godina i 10 mjeseci, kamatna stopa 3%, a za potrebe uređenja objekata i podizanja kategorizacije -hotel Omorika i hotel Varaždin (Katarina).

/iv/ Sa Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak d.d. Društvo je u 2016. godini sklopilo ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 10.mil.kn., s rokom otplate od 8 godina, poček 1 godina i 3 mjeseca, kamatna stopa 3%, a za potrebe uređenja objekata i podizanja kategorizacije - hotel Varaždin (Katarina).

/v/ Sa Privrednom bankom Zagreb d.d. Društvo je u 2016. godini sklopilo ugovor o dugoročnom kreditu u iznosu od 7.400.000 eur, s rokom otplate od 6 godina, poček 1 godina i 6 mjeseci, kamatna stopa 2,6%, a za potrebe uređenja objekata i podizanja kategorizacije - hotel Varaždin (Katarina) i hotel Esplanade, te za otkup potraživanja Veneto banke d.d. Navedeni ugovor je sklopljen u prosincu 2016. godine i kredit je do 31.12.2016. iskorišten u iznosu od 5.090.191 kn odnosno u iznosu od 35.070.260 kn do 30.06.2017.

18. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

	u kn	
	30.06.2017. nerevidirano	31.12.2016. revidirano
Obveze prema dobavljačima u zemlji /i/	19.456.842	5.469.644
Obveze prema dobavljačima u inozemstvu	195.320	127.618
Obveze za nefakturirano prema dobavljačima	167.445	0
UKUPNO	19.819.607	5.597.262

/i/ Društvo podmiruje obveze prema dobavljačima poštujući odredbe Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi. Na dan 30.06.2017. godini najveći dio obveze prema dobavljačima otpada na dobavljača Projektgradnja d.o.o. (u iznosu od 10.561.394 kn) koji je bio izvođač radova na rekonstrukciji hotela Esplanade, te Toplane d.o.o. (u iznosu od 431.003 kn) za radove izvedene u hotelu Katarina.

19. OBVEZA ZA PREDUJMOVE, DEPOZITE I JAMSTVA

	u kn	
	30.06.2017.	31.12.2016.
	nerevidirano	revidirano
Obveze za primljene predujmove u zemlji	1.630.253	663.158
Obveze za primljene predujmove iz inozemstva /i/	14.083.120	2.429.658
Obveze za depozite i jamčevine	455.282	454.000
UKUPNO	16.168.655	3.546.816

/i/ Iznos primljenih predujmova iz inozemstva u 2017. godini je veći u odnosu na 31.12.2016. godine jer se predujmovi odnose na sezonu 2017. godine i biti će iskorišteni u toku ljeta i jeseni 2017. godine.

20. OBVEZE PREMA ZAPOSLENIMA

	u kn	
	30.06.2017.	31.12.2016.
	nerevidirano	revidirano
Obveze prema zaposlenima za neto plaće /i/	2.016.435	929.059
Ostale obveze prema zaposlenima	120.766	41.129
UKUPNO	2.137.201	970.188

/i/ Plaće su veće na 30.06.2017. godine nego 31.12.2016. godine radi većeg broja zaposlenih, odnosno sezonalnosti poslovanja.

21. OBVEZE PREMA BANKAMA I DRUGIM FINACIJSKIM INSTITUCIJAMA

	u kn	
	30.06.2017.	31.12.2016.
	nerevidirano	revidirano
Obveze prema ugovoru o zajmu – Croatia osiguranje d.d. – 1004107	631.964	1.263.927
Obveze za dugoročne kredite - HBOR – DT-6/15	684.227	1.382.276
Obveze za kamatu u valuti - HBOR	0	81.500
Obveze za kamatu u valuti - PBZ	74.520	0
Obveze za financijski leasing - Porsche	4.844	9.479
UKUPNO	1.395.555	2.737.182

22. OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE

	u kn	
	30.06.2017.	31.12.2016.
	nerevidirano	revidirano
Ukalkulirane obveze	1.462.468	1.900.475
Obračunati troškovi – neiskorišteni dani godišnjeg odmora	291.108	964.061
Obračunati troškovi – preraspodjela radnog vremena	0	266.562
Razgraničenje primljenih kapitalnih potpora	888.888	888.888
Ostale obveze	258.978	35.439
UKUPNO	2.901.442	4.055.425

23. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Izvršene se pripreme za uvrštenje svih dionica oznake JDRN-R-B, uključujući i one izdane u postupku inicijalne javne ponude dionica, na uredno tržište Zagrebačke burze.

24. ODOBRENJE SKRAĆENIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Skraćene financijske izvještaje za šestomjesečno razdoblje zaključno s 30. lipnjem 2017. godine usvojila je Uprava Društva i odobrila njihovo izdavanje dana 31. listopada 2017. godine.

Predsjednik uprave Društva
Dino Manestar
Jadran d.d.
Bana Jelačića 16, Crikvenica



Jadran
dioničko društvo
za hotelijerstvo i turizam
Crikvenica

Privitak 5 - Godišnje izvješće o stanju i poslovanju Jadran d.d. u 2015. godini

GODIŠNJE IZVJEŠĆE O STANJU I POSLOVANJU JADRAN D.D. U 2015. GODINI



Klasa: 500-01-16/04

Ur. broj: 01/1-15-9

Crikvenica, 31. svibnja 2016. godine

Sukladno čl. 18. Zakona o računovodstvu i čl. 250. Zakona o trgovačkim društvima,
Jadran d.d. donosi slijedeće

**GODIŠNJE IZVJEŠĆE O STANJU I POSLOVANJU
DRUŠTVA U 2015. GODINI**

JADRAN dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam, Bana Jelačića 16, Crikvenica, upisano kod Trgovačkog suda u Rijeci, MBS (040000817). Upisani temeljni kapital iznosi 490.774.660,00 kuna. Osoba ovlaštena za zastupanje je Dino Manestar iz Crikvenice, Kralja Tomislava 63a, temeljem odluke od 17. siječnja 2014. godine, zastupa pojedinačno i samostalno.

Društvo je registrirano za obavljanje slijedećih djelatnosti:

- * ugostiteljske usluge smještaja,
- * ugostiteljske usluge prehrane,
- * osnivanje, financiranje i upravljanje poduzećima putem kapitala,
- * poslovne usluge,
- * ekonomske, organizacijske i tehnološke usluge,
- * trgovina na veliko i malo prehrambenim i neprehrambenim proizvodima osim gotovih lijekova, oružja, municije, predmetna naoružanja, proizvoda i opreme namijenjene civilnoj zaštiti i općenarodnoj obrani,
- * turističko posredovanje,
- * mjenjački poslovi,
- * pružanje i ostalih turističkih i drugih usluga u vanjsko trgovinskom prometu,
- * ugostiteljske usluge smještaja i prehrane,
- * turističko - agencijske usluge,
- * organiziranje turističkih putovanja i izleta,
- * iznajmljivanje, prihvaćanje, čuvanje i održavanje motornih vozila i plovila,
- * uvoz i izvoz svih prehrambenih i neprehrambenih proizvoda osim lijekova, oružja, municije i predmeta naoružanja,
- * posredovanje i zastupanje u međunarodnom prometu roba i usluga
- * zastupanje stranih tvrtki i osoba,

- * građenje, projektiranje i nadzor nad građenjem,
- * pripremanje i usluživanje pića i napitaka,
- * pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering),
- * iznajmljivanje kamp-prikolica,
- * zimsko čuvanje kamp-prikolica,
- * proizvodnja hrane i pića,
- * proizvodnja kruha, peciva, svježe tjestenine i kolača,
- * proizvodnja dvopeka, keksa, trajnog peciva i kolača,
- * prerada i konzerviranje mesa i mesnih proizvoda,
- * iznajmljivanje i posredovanje u iznajmljivanju vozila, letjelica i plovniha objekata,
- * agencijsko-pomorske usluge za prihvat i opremu plovniha objekata u nautičkom turizmu,
- * turističke usluge u nautičkom turizmu,
- * turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude (seoskom, zdravstvenom, kulturnom, wellness, kongresnom, za mlade, pustolovnom, lovnom, športskom, golf-turizmu, športskom ili rekreacijskom ribolovu na moru, ronilačkom turizmu, športskom ribolovu na slatkim vodama kao dodatna djelatnost u uzgoju morskih i slatkovodnih riba, rakova i školjaka i dr.),
- * ostale turističke usluge (iznajmljivanje pribora i opreme za šport i rekreaciju, kao što su sandoline, daske za jedrenje, bicikli na vodi, suncobrani, ležaljke i sl.),
- * djelatnost rekreacije parkova i plaža,
- * turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti,
- * iznajmljivanje vezova (plutača), plovila sa i bez posade, bicikla i dr. predmeta i opreme za šport i razonodu, popravak čamaca za razonodu,
- * iznajmljivanje bicikla,
- * iznajmljivanje strojeva i opreme bez rukovatelja,
- * turistički poslovi s inozemstvom,
- * istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja,
- * promidžba (reklama i propaganda),
- * djelatnost organizatora sajмова, izložbi i kongresa,
- * pružanje usluga informacijskog društva,
- * usluge davanja pristupa internetu,
- * kupnja i prodaja robe,
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu,
- * djelatnost javnog cestovnog prijevoza putnika ili tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu,
- * prijevoz za vlastite potrebe,
- * javni prijevoz u linijskom obalnom pomorskom prometu,

- * povremeni prijevoz putnika u obalnom pomorskom prometu,
- * poslovanje nekretnina,
- * iznajmljivanje zemljišta i vlastitih poslovnih i drugih prostora,
- * ispitivanje proračuna za građevinske elemente,
- * uređenje i dizajniranje eksterijera i interijera te oblikovanje i obrada elementa za uređenje,
- * proizvodnja, uzgoj i prodaja cvijeća, ukrasnog bilja i sadnog materijala,
- * uslužne djelatnosti u biljnoj proizvodnji i to: sadnja i održavanje vrtova, parkova i zelenih površina za sportske terene, ugostiteljske objekte i dr.,
- * djelatnost uzgoja oštriga i dagnji,
- * uzgoj maslina za proizvodnju ulja i za neposrednu potrošnju, te proizvodnju maslinovog ulja preradom vlastitih maslina,
- * športska priprema,
- * športska rekreacija,
- * športska poduka,
- * iznajmljivanje sportskih objekata (sportskih dvorana, tenis terena i drugih objekata za sport i razonodu),
- * djelatnost za poboljšanje fizičke kondicije,
- * obavljanje frizerskih djelatnosti i djelatnosti za njegu i održavanje tijela,
- * skladištenje robe,
- * obrada podataka,
- * izrada baze podataka,
- * kopiranje, fotokopiranje, skeniranje i slične usluge,
- * pranje i kemijsko čišćenje tekstila i sličnih proizvoda,
- * računovodstvene i knjigovodstvene usluge,
- * popravak vozila, poljoprivrednih strojeva, izdavanje certifikata za motorna vozila i povremeno ispitivanje motornih vozila radi sigurnosti na cesti te čuvanje i pranje motornih vozila,
- * djelatnost proizvodnje, stavljanje na tržište i korištene kemikalija,
- * proizvodnja energije,
- * savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem,
- * iznajmljivanje uredskih strojeva i opreme,
- * računalne djelatnosti,
- * izrada i održavanje web-stranica,
- * djelatnost elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga,
- * poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina.

Nakon okončanja stečajnog postupka, Društvo je u 2014.godini nastavilo gospodarsku djelatnost u skladu s poslovnim planom.

Na kraju izvještajnog razdoblja broj zaposlenih bio je 213 zaposlenika (2014. godina 203 zaposlenika) dok je broj zaposlenih na bazi radnih sati iznosio 239 (2014. godina 228).

Društvo svoje financijsko poslovanje obavlja preko žiro računa otvorenih kod:

- Zagrebačka banka d.d. HR39 2360 0001 1021 5014 0
- Erste & steiermarkische bank d.d. HR39 2402 0061 1006 2049 6
- Splitska banka d.d. HR92 2330 0031 1526 5156 9
- Veneto banka d.d. HR92 2381 0091 1960 0213 8
- Privredna banka d.d. HR43 2340 0091 1107 2269 0

Portfelj objekata u sastavu Jadran d.d. ukupnog smještajnog kapaciteta 4,9 tisuća osoba istodobno proteže se na području Crikveničke rivijere u naseljima Selce, Crikvenica i Dramalj.



Slika 1: Lokacije objekata Jadran d.d. (izvor: Google earth)

Objekt	Kategorizacija
Kačjak	sobe za iznajmljivanje dvije zvjezdice
Kačjak	kampiralište
Omorika	hotel tri zvjezdice
Ad Turres	hotel dvije zvjezdice, sobe za iznajmljivanje dvije zvjezdice
Esplanade	hotel tri zvjezdice
Zagreb	hotel dvije zvjezdice
International	hotel dvije zvjezdice
Kaštel	hotel tri zvjezdice
Varaždin	hotel dvije zvjezdice
Slaven	hotel tri zvjezdice, sobe za iznajmljivanje dvije zvjezdice
Selce	kamp tri zvjezdice

Tablica 1: Objekti u vlasništvu Jadran d.d.

1. STRATEŠKA OPREDJELJENJA UPRAVE

Vodeći računa o stabilnosti poslovanja te ispunjenju obveza iz Stečajnog plana kao i opredjeljenima većinskog vlasnika Republike Hrvatske, Uprava Jadran d.d. strateški se opredijelila za ostvarenje tri primarna cilja Društva:

- isplata tražbina u novcu sukladno Stečajnom planu prema kojem radnici koji su vjerovnici prvog višeg isplatnog reda namiruju svoje utvrđene tražbine isplatom 50% utvrđene tražbine u novcu, najdulje u roku od 60 mjeseci od pravomoćnosti,
- realizacija investicija u objekte sa ciljem zadržavanja ili podizanja kategorizacije objekata te ulaganje u edukaciju sa ciljem podizanja znanja i vještina zaposlenika Jadran d.d. i
- priprema za privatizaciju Društva odnosno promjenu vlasničke strukture.

1.1. *Isplata tražbina u novcu za radnike – vjerovnike prvog višeg isplatnog reda*

Stečajnim planom Jadran d.d. u stečaju, Rješenjem o potvrdi stečajnog plana Jadran d.d. u stečaju posl. br. 14 St-52/2010 od 16. rujna 2013. godine sa pravomoćnosti 20. studenog 2013. godine te Rješenjem o zaključenju stečajnog Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. 14 St-52/2010 od 24. prosinca 2013. godine sa pravomoćnosti 21. siječnja 2014. godine određeno je da radnici koji su vjerovnici prvog višeg isplatnog reda namiruju svoje utvrđene tražbine isplatom 50% utvrđene tražbine u novcu najdulje u roku od 60 mjeseci od pravomoćnosti stečajnog plana, a prema mogućnostima društva, dok se ostalih 50% utvrđenih tražbina namiruju pretvaranjem tražbina u udjele.

Sukladno Stečajnom planu vjerovnicima stečajnog dužnika treba isplatiti iznos od 30.181.139,35 kuna u novcu u roku od 60 mjeseci počevši od pravomoćnosti Rješenja o potvrdi stečajnog plana. Pored navedenog, od dana pravomoćnosti Rješenja o potvrdi stečajnog plana do 24.02.2014. godine 15 vjerovnika je odustalo je od prava na odvojeno namirenje, te je i tim vjerovnicima trebalo izvršiti isplatu tražbina u novcu, tako da je ukupno iznos za isplatu u novcu 30.538.978,13 kuna.

Prva isplata je izvršena u periodu od 27. siječnja 2014. do 28. srpnja 2014.godine u iznosu od 7.328.839,69 kuna za 832 vjerovnika, dok za 5 vjerovnika isplata u ukupnom iznosu od 515,06 kn nije izvršena jer nemamo podatak o broju računa, što čini ukupni iznos od 7.329.354,75 kn koji je 24% vrijednosti od utvrđenog iznosa za isplatu vjerovnicima. Na dan 15.09.2014. godine preostali iznos za isplatu je 23.209.623,38 kuna.

Druga isplata je izvršena 23. i 24. rujna 2014.godine u iznosu od 3.712.894,37 kuna za 830 vjerovnika, dok za 11 vjerovnika isplata u ukupnom iznosu od 645,37 kuna nije izvršena jer Društvo nije raspolagalo podatkom o broju računa za isplatu, što čini ukupni iznos od

3.713.539,74 kn koji je 16% vrijednosti od iznosa za isplatu na dan 15.09. 2014.godine. Na dan 30.09. 2014.godine preostali iznos za isplatu je 19.496.083,64 kune.

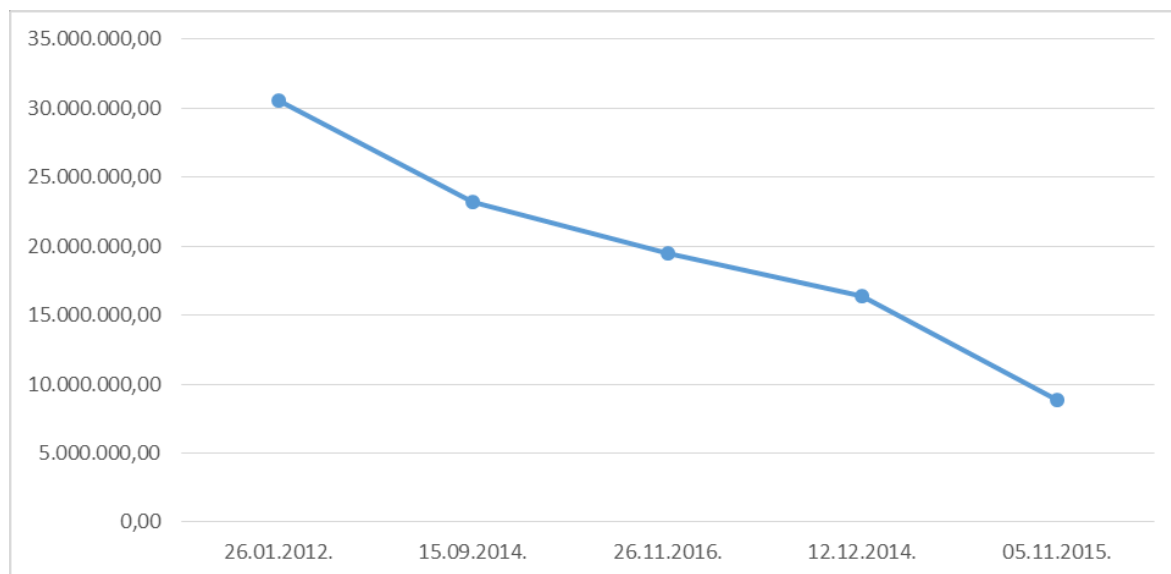
Treća isplata je izvršena 11. prosinca 2014. godine u iznosu od 3.116.783,27 kuna za 827 vjerovnika, dok za 14 vjerovnika isplata u ukupnom iznosu od od 2.590,12 kuna nije izvršena jer nemamo podatak o broju računa, što čini ukupni iznos isplate 3.119.373,38 kn koji je 16% vrijednosti od iznosa za isplatu na dan 30.09.2014. godine.

Na dan 31.12.2014. godine preostali iznos za isplatu je 16.376.710,25 kuna, što znači da je u 2014. godini u tri izvršene isplate isplaćeno 46,37% utvrđenog iznosa za isplatu u novcu.

U toku 2015. godine izvršena je isplata prema tri vjerovnika u ukupnom iznosu od 2.139,51 kuna, tj. vjerovnicima za koje Društvo do tada nije raspolagalo podatkom o broju računa, dok je jedan vjerovnik koji je bio razlučni vjerovnik čije se pravo na odvojeno namirenje pobija, potpisao podnesak o obustavi ovrhe i brisovno očitovanje, te time postao stečajni vjerovnik sa udjelom od 29.877,36 kuna, od čega mu je isplaćeno u 2015. godini 13.855,45 kn, a preostali iznos od 16.021,91 kuna se dodaje na ukupni iznos za isplatu vjerovnicima stečajnog dužnika što ukupno na dan 20. travnja 2015. godine iznosi 16.392.732,16 kuna.

Razlučni vjerovnik K.V. također je prešao u stečajne vjerovnike s iznosom od 3.841,08 kn, od čega mu je u listopadu isplaćeno 1.781,27 kn (za isplate iz 2014. godine), a za isplatu ostaje 2.059,81 kn.

Na dan 02. studeni 2015. godine ukupni iznos za isplatu vjerovnicima 1. višeg isplatnog reda u novcu iznosio je=16.394.791,97 kuna.



Slika 2: Grafikon smanjenja obveza bivšim i sadašnjim radnicima - vjerovnicima

Četvrta isplata vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda u novcu je izvršena dana 03. studeni 2015. u iznosu od =7.498.380,40 kuna za 826 vjerovnika, dok za 18 vjerovnika nije izvršena isplata u ukupnom iznosu od =2.236,96 kn jer nemamo podatak o broju računa. Ukupno je bilo za isplatu 7.500.617,36 kuna što predstavlja 45,75 % od preostalog iznosa za isplatu.

Nakon četvrte isplate, preostalo je za isplatu =8.894.174,62 kuna (29,09 %) od ukupnog iznosa za isplatu vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda =30.572.696,57 kuna, što znači da je u periodu od 2014.-2015. godine isplaćeno 70,91 % ukupnog iznosa.

1.2. *Ulaganje u objekte sa ciljem zadržavanja ili podizanja kategorizacije objekata*

Odmah po zaključenju Stečajnog postupka Uprava je pokrenula investicijski ciklus sa ciljem zadržavanja ili podizanja kategorizacije objekata. U 2014. godini realizirane su investicije u iznosu od 6,5 milijuna kuna te tekuće održavanje u iznosu od 1,6 milijuna kuna dok su u 2015. godini realizirane investicije u iznosu od 12,1 milijun kuna od čega izdvajamo:

Hotel Varaždin – ukupno ulaganje u navedeni objekt iznosi 570.000 kn, u sklopu čega su uređeni i modernizirani liftovi i to 3 za goste hotela i 2 za radnike;

Hotel Slaven – investicija od 940.000 kuna obuhvaćala je rekonstrukciju elektroinstalacija i vatrodojave u paviljonu Beba, te uređenje parkirališta ispred hotela Slaven (s obje strane hotela);

Kamp Selce - ukupna investicija u Kamp Selce iznosila je 2,6 milijuna kuna, čime je kamp Selce dobio kategoriju 3* (do tada je bio nekategoriziran), te je s time postao prvi kamp na Rivijeri s tako visokom kategorijom. Investicija je obuhvatila uređenje novih parcela za mobilne kućice na dijelu kampa koji se ranijih godina vrlo malo koristio, odnosno koristio se za grupe djece s vrlo niskom cijenom (zbog tadašnjeg oblika terena), uredila se recepcija i prostor oko recepcije, ogradio se kamp ogradom, te su se djelomično uredili sanitarni čvorovi, te prostor oko sanitarnih čvorova;

Hotel Kaštel – investicija u rekategorizaciju hotela Kaštel za 3* iznosila je 525.000 kuna i obuhvaćala je kompletno ličenje cijelog hotela, ličenje svih vrata od soba i kupaonica, te pomoćnih prostorija, poliranje kamenog poda i njegova sanacija u cijelom hotelu, atriju, te lapidariju, djelomično su se uredile keramičke pločice u kuhinji, sanirao se gospodarski ulaz u hotel, uredio se prostor šanka aperitiv bara, te su se zaštitile električne instalacije u kupaonicama (diferencijalne sklopke);

Hotel International – s investicijom od 37.000 kuna saniralo se propuštanje krova, te pumpe za gorivo u kotlovnici;

Hotel Esplanade – u ukupnom iznosu od 15.000 kuna promijenjena su vrata lifta kako bi zadovoljila nove standarde;

Hotel Omorika – ukupna investicija iznosila je 7,3 mil kuna čime je hotel zadovoljio uvjete za kategorizaciju sa 3 zvjezdice. Navedenim iznosom adaptiran je prostor recepcije, a bara, restorana za vjenčanja i uređena je multifunkcionalna kongresna dvorana. Izvršena je sanacija poda plesne terase, poda restorana za vjenčanja, oličena je željezna krovna konstrukcija na plesnoj terasi, te promijenjene plastične kupole, sanirana je željezna ograda u cijelom objektu, kompletno je, na 2 kata hotela, promijenjena stolarija, rolo zavjese na balkonima, tepison i renovirane su kupaonice. Uređena je fasada cijelog objekta, te dio donjeg vrta hotela;

Paviljoni/bungalovi Kačjak – investicija je iznosila 82.000 kuna i odnosila se na postavljanje separatora masti i ulja ispred buffeta Plaža, sanaciju plesne terase restorana, te sanaciju kamenog poda u restoranu;

Kampiralište Kačjak – nakon zadovoljenja uvjeta za izdavanje rješenja o minimalnim tehničkim uvjetima za kampiralište u rujnu 2014. godine (do tada nekategoriziran) izvršena su ulaganja u električne bojlere za pripremu tople vode.

U Ad Turresu je za rujan bila predviđena ugradnja separatora masti i ulja, vrijednost investicije je bila 80.000 kn, no ona se realizirala tek u 2016. godini.

1.3. Priprema privatizacije Društva odnosno promjene vlasničke strukture

Sa 79,86% vlasništva nad dionicama JDRN-R-B Republika Hrvatska čije se dionice nalaze u portfelju Centra za restrukturiranje i prodaju iskazala je namjeru privatizacije Jadran d.d. uključivanjem Društva u Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za 2015. godinu (Narodne novine br. 142/2014) u kojem je navedeno da će se prodaja izvršiti nakon što završe postupci kao što su sporovi, žalbe, tužbe, rezervacije. Obzirom na dvije izvanredne revizije na stečajni postupak koje se nalaze na odlučivanju na Vrhovnom sudu Republike Hrvatske, privatizacija je još uvijek neizvjesna.

Tijekom 2015. godine Uprava je prišla izradi Strateškog poslovnog plana sa vrednovanjem Društva sa ciljem objektivizacije postojećeg tržišnog i poslovno-financijskog položaja te procjene tržišno-poslovnog potencijala objekata u sastavu Društva kao osnove za izračun poslovne vrijednosti Društva.

Nadzorni odbor je na 6. sjednici održanoj dana 19. lipnja 2015. godine izdao suglasnost Upravi za provođenje izrade strateškog poslovnog plana od strane nezavisne savjetodavne kuće. Sukladno navedenom, Uprava je provela natječaj te je rezultatima izvijestila Nadzorni odbor koji je na telefonskoj sjednici održanoj dana 21. kolovoza 2015. godine izdala suglasnost Upravi za zaključivanje Ugovora sa Horwath i Horwath consulting Zagreb d.o.o. za izradu Strateškog poslovnog plana Društva Jadran d.d. za razdoblje od 2016. do 2025. godine.

U fazi pripreme i izrade Strateškog poslovnog plana, izrađivači su obavili razgovore sa predstavnicima svih relevantnih institucija – Gradom Crikvenicom, Turističkom zajednicom Grada Crikvenice, sindikatima, menadžmentom, Državnim uredom za upravljanje državnom imovinom i sl.

Nakon izrade konačne, ali radne verzije, Uprava je organizirala savjetovanje sa zainteresiranom javnošću pa je tako prvo savjetovanje održano u kongresnoj dvorani hotela «Omorika» 22. siječnja 2016. godine na koje su bili pozvani predstavnici Sindikata Istre, Kvarnera i Dalmacije, Sindikata turizma i ugostiteljstva Hrvatske, povjerenici navedenih sindikata u Jadran d.d., predsjednik i članovi Radničkog vijeća Jadran d.d. te direktori profitnih centara, Službi i voditelji odjela u Jadran d.d.

Plan su prezentirali predstavnici izrađivača koji su zajedno sa predsjednikom Uprave Dinom Manestrom koji je vodio prezentaciju odgovarali na pitanja te davali dodatna objašnjenja. Zaključeno je da je plan dobio podršku prisutnih.

Druga prezentacija održana je 28. siječnja 2016. godine u kongresnoj dvorani hotela «Omorika» na koju su bili pozvani svi zaposlenici Jadran d.d., a odazvalo se je njih 102 od ukupno 139 zaposlenika (ukupno je 147, ali je 8 na teret HZZO-a – bolovanja, poridiljni) odnosno odaziv je bio visokih 73%. Plan su prezentirali predstavnici izrađivača, a u raspravi su zajedno sa predsjednikom Uprave odgovarali na pitanja zaposlenika te dodatno pojašnjavali pojedine elemente plana. Predsjednik Uprave Dino Manestar javno je pozvao zaposlenike da se očituju o planu te je zaključeno da je dobivena podrška zaposlenika.

Treća prezentacija održana je također 28. siječnja 2016. godine u hotelu «Omorika» na koju su bili pozvani gosp. Zlatko Komadina, župan Primorsko-goranske županije, gosp. Damir Rukavina, gradonačelnik Grada Crikvenice, dr. sc. Irena Peršić Živadinov, direktorica Turističke zajednice Primorsko-goranske županije, gđa. Marijana Biondić, direktorica Turističke zajednice Grada Crikvenice, dr. sc. Vidoje Vujić, predsjednik Hrvatske gospodarske komore – županijske komore Rijeka, gđa. Silvia Crnić, zamjenica gradonačelnika Grada Crikvenice i predsjednica Odbora za destinacijski menadžment Grada Crikvenice, mr. sc. Snježana Sikirić, Voditeljica Odsjeka za gospodarstvo, turizam i projekte Upravnog odjela za

financije, turizam i gospodarstvo Grada Crikvenice, gosp. Kristijan Koščić, predsjednik Udruženja obrtnika Grada Crikvenice i Općine Vinodolske, gosp. Danor Matejčić, predsjednik Udruge privatnih iznajmljivača Crikvenica te gosp. Mario Vukelić, predsjednik Udruge vjerovnika bivših radnika Jadran d.d. u stečaju Crikvenica.

Plan prezentirali su također predstavnici izrađivača, a u raspravi su sudjelovali svi prisutni te su predstavnici izrađivača zajedno sa predsjednikom Uprave dodatno pojašnjavali elemente plana te odgovarali na pitanja. Zaključeno je da je plan dobio podršku svih prisutnih.

Posebna pozornost na svim prezentacijama posvetila se je analizi najoportunijeg modela promjene vlasničke strukture koja je sastavni dio SPP-a. Na prvoj prezentaciji zaključeno je kako model tzv. umirućeg holdinga ne treba uopće razmatrati obzirom da bi doveo do destabilizacije i smanjenja imovine Društva, dok je za model dokapitalizacije Društva zaključeno da nema izazova, da ovakav model donosi dugoročnu stabilnost, a sredstva dobivena dokapitalizacijom koriste se za daljnji razvoj Društva. Također, sama dokapitalizacija ne isključuje drugi model odnosno prodaju dionica Jadran d.d. u vlasništvu Republike Hrvatske, ali obzirom na ciljeve postavljene u Strategiji upravljanja državnom imovinom koja se tiču Društva Jadran d.d. može ubrzati proces rješavanja sporova obzirom da se dio sredstava dobivenih dokapitalizacijom može koristiti za podmirenje dugovanja i eventualne vansudske nagodbe koje trenutno nisu moguće obzirom na veliki broj ograničavajućih faktora i nedostatak sredstava.

Na sjednici Nadzornog odbora održanoj 4. veljače 2016. godine predstavnici izrađivača i Uprave prezentirali su konačnu verziju Strateškog poslovnog plana Jadran d.d. za razdoblje od 2016. do 2025. godine članicama i članovima Nadzornog odbora koji su iznijeli svoje primjedbe te primili na znanje navedeni plan.

Nakon svih izmjena prikupljenih tokom prezentacija, konačna verzija Strateškog plana poslovanja Jadran d.d. za razdoblje od 2016. do 2025. godine formalno je usvojena od strane Uprave Odlukom od dana 25. veljače 2016. godine te je proslijeđena Ministarstvu turizma, Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom i Centru za restrukturiranje i prodaju.

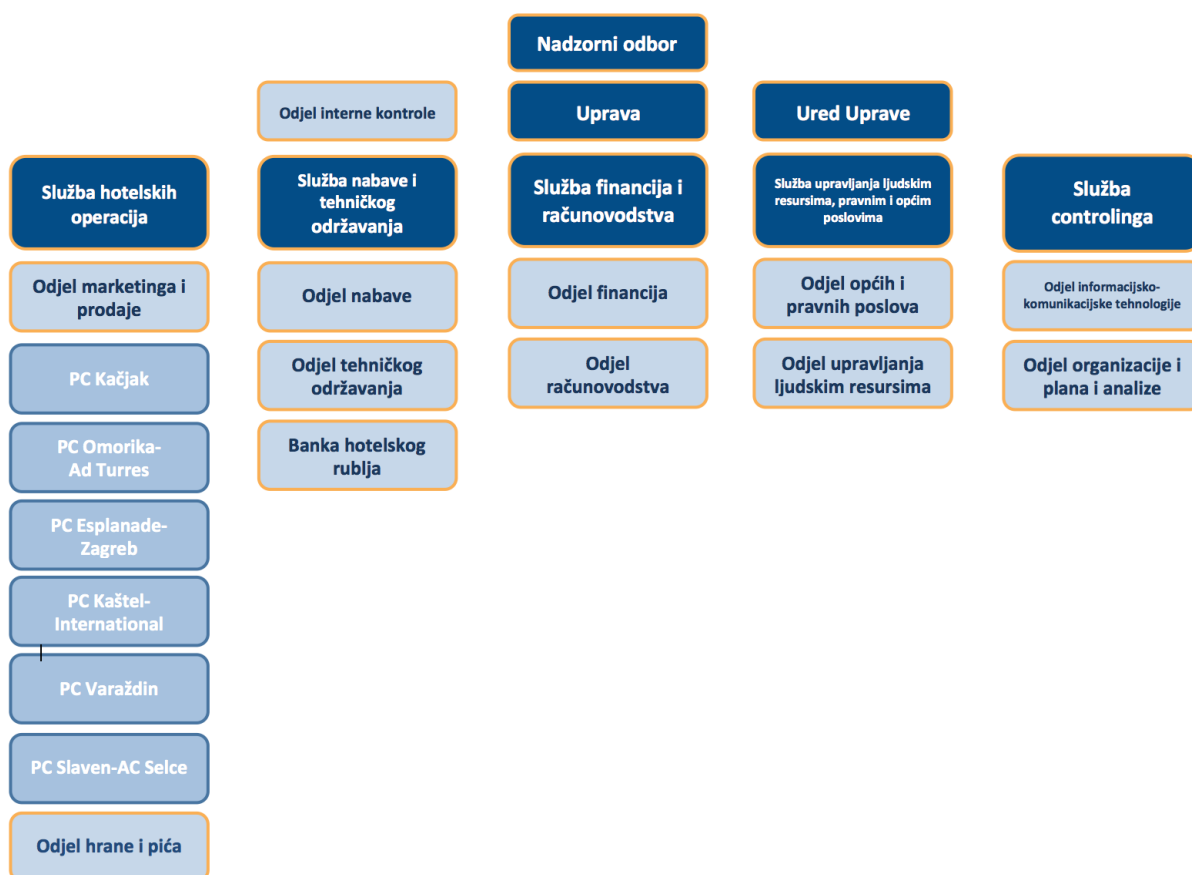
2. UPRAVLJANJE LJUDSKIM RESURSIMA

Tijekom 2015. godine Uprava Društva posebnu pozornost posvetila je upravljanju ljudskim resursima stavljajući poseban naglasak na edukaciji i izobrazbi svojih stalnih zaposlenika kao i dijela sezonskih zaposlenika koji se angažiraju već duži niz godina, omogućavajući na taj način da radnici obnove svoja znanja kao i da steknu nova znanja i usavrše svoje vještine. Stoga stalni zaposlenici imaju obvezu ne samo usavršavanja i podizanja razine svojih znanja i vještina već i prenošenja istih kako bi se podizala kvaliteta usluge. Relativno loša kategorizacija objekata može se kompenzirati samo uslugom koja nadilazi kategorizaciju objekata pa je i sa tog aspekta upravljanje ljudskim resursima u Jadran d.d. od iznimnog značaja.

Pravodobnim planiranjem kadrova, odnosno definiranjem broja potrebnih djelatnika za rad, a posebice za vrijeme turističke sezone, omogućeno je da se turistička sezona odradi kvalitetno, te da zadovoljstvo gosta pruženom uslugom bude na prvom mjestu.

2.1. *Organizacija Društva*

Po zaključenju stečajnoj postupka i stupanja Uprave na dužnost, provedena je reorganizacija u cilju povećanja učinkovitosti i optimizacije troškova pa je tako organizacija postavljena kroz pet Službi (Služba hotelskih operacija, Služba nabave i tehničkog održavanja, Služba financija i računovodstva, Služba upravljanja ljudskim resursima, pravnim i općim poslovima i Služba kontrolinga) te Ured uprave. Također, unutar Službi odnosno Ureda oformljeni su odjeli i to Odjel marketinga i prodaje i Odjel hrane i pića te profitni centri Kačjak, Omorika – Ad Turres, Esplanade – Zagreb, International – Kaštel, Varaždin i Slaven – AC Selce unutar Službe hotelskih operacija, Odjel nabave, Odjel tehničkog održavanja i Banka hotelskog rublja unutar Službe nabave i tehničkog održavanja, Odjel financija i Odjel računovodstva unutar Službe financija i računovodstva, Odjel općih i pravnih poslova te Odjel upravljanja ljudskim resursima unutar Službe upravljanja ljudskih resursima, pravnim i općim poslovima te Odjel informacijsko-komunikacijske tehnologije i Odjel organizacije, plana i analize unutar Službe kontrolinga. Unutar Ureda uprave organiziran je Odjel interne kontrole.



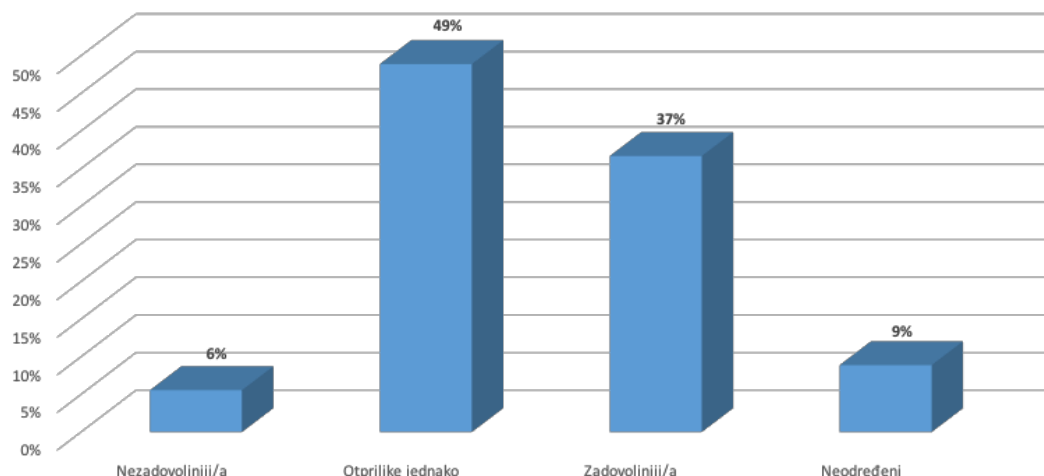
Slika 3: Organigram Jadran d.d.

2.2. Razvoj ljudskih resursa

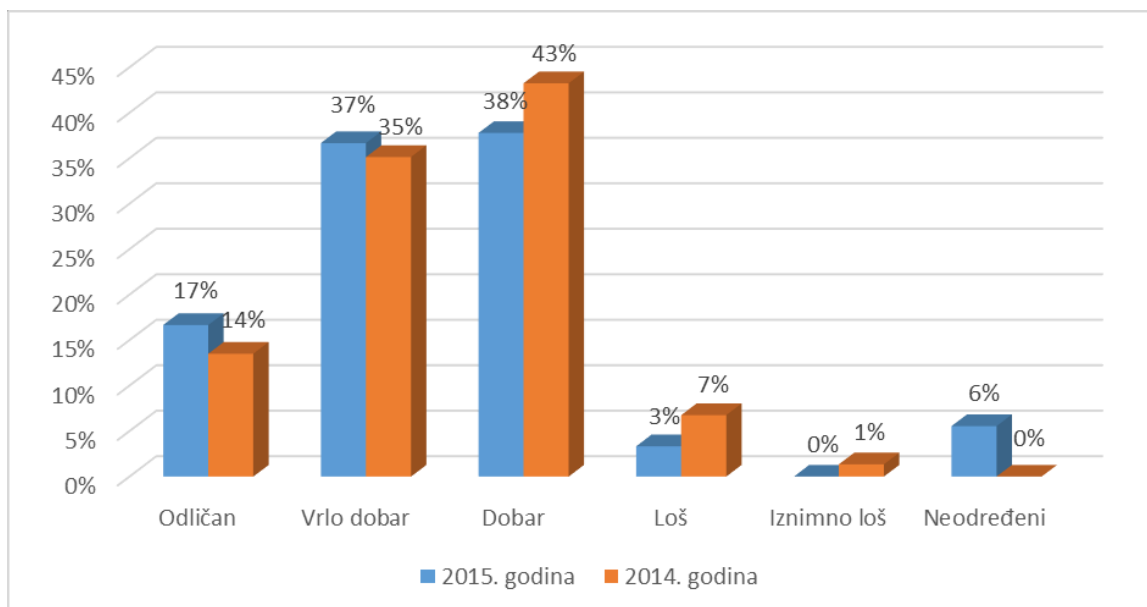
Prosječni broj zaposlenih u 2015. godini bio je 213 zaposlenika. Nakon zaključenja Stečajnog postupka Uprava je preuzela postojeći Pravilnik o radu koji je nadograđen pravima iz grandskog kolektivnog ugovora za ugostiteljstvo čime su prava zaposlenika povećana. Time je Uprava ispunila obvezu temeljem Zakona o radu. Međutim, shvaćajući važnost socijalnog dijaloga, Uprava je prišla pregovorima sa sindikatima koji djeluju u Društvu – Sindikat turizma i ugostiteljstva Hrvatske i Sindikat Istre, Kvarnera i Dalmacije u cilju sklapanja Kolektivnog ugovora za Jadran d.d. Nakon tri kruga pregovora prišlo se je sklapanju Kolektivnog ugovora, a pri potpisivanju Sindikati su istaknuli kako se radi o primjeru brige o zaposlenicima u Hrvatskoj.

Na dan 31.12.2015. godine ukupno je bilo zaposleno 161 radnik od tog broja 86 radnika sa Društvom ima zaključen ugovora o radu na neodređeno vrijeme, 54 radnika ima zaključen ugovor o radu sa posebnim pravima i obvezama tzv. managerski ugovori, 3 radnika imaju zaključen ugovor o radu na određeno vrijeme i 15 radnika imaju zaključen ugovor o radu na određeno vrijeme za obavljanje stalnih sezonskih poslova tzv. stalni sezonci.

Uprava je u prosincu 2015. godine u suradnji sa tvrtkom Rizol media d.o.o. ponovno provela anonimno istraživanje među zaposlenicima sa ciljem saznanja o stavovima zaposlenika Jadran d.d. U istraživanju je sudjelovalo 90 zaposlenika, a rezultati ankete su prezentirani sindikatima, radničkom vijeću te svim radnicima.



Slika 4: Izvod iz rezultata anonimnog istraživanja zadovoljstva zaposlenika (zadovoljstvo u odnosu na godinu ranije)



Slika 5: Izvod iz rezultata anonimnog istraživanja zadovoljstva zaposlenika (razina zadovoljstva radom u Jadran d.d.)

Prema zaključcima agencije koja je provodila istraživanje, zaposlenici su u zadovoljavajućem broju pristupili anketi, odaziv razmjern u svim objektima, a u odgovorima pokazali relativno zadovoljstvo pozicijom i uvjetima u tvrtki, trećina njih čak je i zadovoljnija u odnosu na prošlu godinu. Zaposlenici cijene svog poslodavca, imaju povjerenja u vodstvo Uprave što pokazuje i veća prosječna ocjena Uprave u odnosu na prošlu godinu i misle da tvrtku nakon izlaska iz stečaja vodi u dobrom smjeru. Motivacija zaposlenika je na zavidnoj visini te je dodatno povećana u odnosu na prošlogodišnje istraživanje, a zaposlenici s manje od četiri godine staža još uvijek nisu razvili željenu emocionalnu povezanost s tvrtkom, no optimistično gledaju na njezinu budućnost. Velika većina zaposlenika smatra da im je potrebna dodatna edukacija, bez obzira na kojoj poziciji radili, a komunikacijom unutar tvrtke općenito zadovoljni, ali postoji prostor za unaprjeđenje. Dio zaposlenika koji su iskazali nezadovoljstvo su oni s najmanje staža u tvrtki što govori o potrebi brzog djelovanja i jačanja komunikacijskih alata interne komunikacije, a potrebo je poraditi i na migraciji neformalnog vida informiranja unutar tvrtke u formalniji.

3. UPRAVLJANJE IMOVINOM

Jadran d.d. upravlja nekretninama u svojem vlasništvu i to sa 8 hotela, kampom i kampiralištem te naseljima. Niska kategorizacija i relativno loše stanje objekata također je uzrok izrazite sezonalnosti poslovanja pa je pokrenut, sukladno strateškim odrednicama Uprave, investicijski ciklus koji za cilj ima podizanje kategorizacije objekata. Također, Uprava u dijelu upravljanja imovinom u vlasništvu Jadran d.d. ima za cilj dugoročno osigurati učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom čija je održivost važna za buduće poslovanje Društva. Upravljanje imovinom Jadrana d.d. podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati prihode Društva.

Jadran d.d. kao Društvo u pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske ima i obvezu poštivanja određenih zakonskih propisa koji se ne odnose na Društva sa drugačijom strukturom vlasništva. Prvenstveno, u dijelu upravljanja imovinom, primjenjuje se Zakon o upravljanju državnom imovinom (NN br. 145/10 i 70/12), Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN br. 125/11 i 64/15) kao i Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013. do 2017. godine (NN 76/2013).

Određena imovina nije u funkciji, a to se prvenstveno odnosi na dio naselja Kačjak, stari dio hotela Esplanade, stari dio hotela Zagreb te dio hotela Slaven.

3.1. *Provedba Sporazuma o uređenju međusobnih odnosa sa Republikom Hrvatskom i Stečajnog plana Jadran d.d. u stečaju*

Nakon zaključenja stečajnog postupka Uprava je prišla sređivanju imovinsko-pravnog stanja nekretnina, a sukladno Odlukama Vlade Republike Hrvatske, Sporazumu o uređenju međusobnih odnosa te Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci.

Uprava se je odmah po stupanju na dužnost obratila najvećim vjerovnicima i to Ministarstvu financija, Poreznoj upravi i Centru za restrukturiranje i prodaju sa zahtjevom za izdavanje brisovnih očitovanja. Ministarstvo financija i Porezna uprava izdali su brisovna očitovanja, dok je sa CERP-om i Republikom Hrvatskom zastupanoj po Županijskom državnom odvjetništvu sklopljen poseban Sporazum koji je prethodio izdavanju brisovnog očitovanja.

Temeljem izdanih brisovnih Rješenja izvršeno je brisanje zabilježbi prijenosa vlasništva i brisanje založnih prava za svakog pojedinog vjerovnika.

Uprava društva sklopila je Sporazum o zajmu s razlučnim vjerovnikom Croatia osiguranje, temeljem kojeg je izvršeno refinanciranje obveza prema razlučnom vjerovniku čije pravo nije bilo predmet pobijanja u stečajnom postupku. Zajam je sklopljen na iznos od 9.209.992,51 kn, na otplatni rok od 7 godina i uz ugovorenu kamatnu stopu od 10,00 % godišnje.

Izlaskom iz stečaja Društvo je nastavilo voditi zatečene sudske sporove i to parnične i vanparnične postupke radi utvrđenja prava vlasništva, postupke radi pobijanja pravnih radnji za razlučne vjerovnike koji nisu prihvatili uvjete iz Stečajnog plana, parnične i ovršne postupke i postupke koji se vode radi povrata odnosno naknade oduzete imovine.

Za vrijeme stečajnog postupka, stečajni dužnik Jadran d.d. pokrenuo je 22 parnice radi pobijanja pravnih radnji onih razlučnih vjerovnika koji se nisu dobrovoljno odrekli svog razlučnog prava. Trenutno je aktualno 16 sudskih postupaka, te sukladno utvrđenom u stečajnom planu, u slučaju da Jadran d.d. ne uspije u predmetnim sporovima Društvo će te vjerovnike podmiriti iz imovine na kojoj imaju razlučno pravo.

Do trenutka podnošenja izvanredne revizije na stečajni plan Jadran d.d., Jadran je imao dobru pravnu poziciju u predmetnim sporovima, međutim od sredine 2015. godine suci Trgovačkog suda u Rijeci zastali su sa postupanjem u ovim predmetima, te se čeka Odluka Vrhovnog suda vezano za podnesenu izvanrednu reviziju.

Obzirom da Jadran ima interes da se ti postupci okončaju u što kraćem vremenskom periodu, ovakva odluka sudaca ne ide u korist Jadranu, te se poduzimaju pravne radnje kako bi se ipak nastavilo sa predmetnim parnicama.

Na pravomoćno donesene Rješenje o zaključenju stečajnog postupka Jadran d.d. izjavljene su dvije izvanredne revizije. Jedna revizija izjavljena je od strane Veneto banke, a druga od strane grupe radnika. Vrhovni sud još uvijek nije donio svoju odluku vezano za izjavljene revizije. Budući da Vrhovni sud odlučuje na temelju predmeta, a bez javne rasprave to nije moguće znati niti kada će predmet biti riješen niti kako će biti riješen sve dok ne dođe odluka.

Navodi koji su u reviziji nisu takvi da bi bilo realno očekivati da revizije budu usvojene.

Sudske prakse ili relevantnih presedana u takvim primjerima nema jer su stečajni planovi kao i takvi pravni lijekovi protiv njih izuzetno rijetki, a prema našim saznanjima ovo je prvi slučaj izvanredne revizije protiv rješenja o potvrdi stečajnog plana.

Na obe izjavljene revizije Jadran d.d. je dao svoje očitovanje i predložio odbacivanje revizija.

3.2. Zakupi poslovnih prostora u vlasništvu Jadran d.d.

Uprava je po stupanju na dužnost zatekla ugovore o zakupu poslovnih prostora koji su prestajali važiti zaključenjem stečajnog postupka. Sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN br. 125/11 i 64/15) koji propisuje da se poslovni prostor u vlasništvu Republike Hrvatske te pravnih osoba u njenu vlasništvu ili pretežitom vlasništvu daje u zakup putem javnog natječaja, Uprava je prišla raspisivanju natječaja za sve poslovne prostore kojima su ugovori isticali zaključenjem stečajnog postupka. Također, konstantno se prati interes tržišta za prostorima koji nisu u režimu zakupa kako bi se stavili u funkciju gospodarskog korištenja te kako bi Jadran d.d. ostvarivao prihod.

Jadran d.d. trenutno ima 39 sklopljena ugovora o zakupu.

4. NABAVA, TEHNIČKO ODRŽAVANJE I ZAŠTITA NA RADU

U organizacijskoj strukturi Jadran d.d. posebna Služba osnovana je za provedbu nabave i tehničkog održavanja. Poseban naglasak u provedbi nabave dan je na transparentnosti i postizanju najpovoljnijih cijena.

4.1. *Nabava*

Obzirom da Jadran d.d. nije obveznik provođenja postupka javne nabave, u cilju transparentnog i zakonitog provođenja nabava roba i usluga Uprava je donijela Upute o nabavi roba i usluga koje su stupile na snagu 01. veljače 2014. godine. Nakon više od godine dana provedbe, na prijedlog nadležnih Službi, Uprava je novu Uputu donijela 15. svibnja 2015. godine. Navedenim Uputama propisane su vrijednosti roba i usluga koje se mogu nabavljati izdavanjem narudžbenice, provođenjem otvorenog postupka prikupljanja ponuda, pozivnog natječaja i javnog natječaja kao i način provođenja navedenih nabava te imenovanja komisija koje predlažu donošenje Odluka o odabiru ponuđača.

Godišnja nabava provodi se formiranjem centralne komisije koja potom imenuje grupe proizvoda i podkomisije te izrađuje tendere za nabavku roba i usluga. Ponude se dostavljaju u zatvorenim omotnicama, a otvaraju se komisijski. Podkomisije izrađuju usporedbe te predlažu centralnoj komisiji donošenje prijedloga Odluke koju potom donosi predsjednik Uprave.

Obzirom na velik broj i iznos investicija, posebna pozornost se je posvetila nabavci roba i usluga u sklopu navedenih. Osnovna zadaća tih procedura je postizanje najpovoljnijeg omjera cijene i kvalitete.

4.2. *Tehničko održavanje i zaštita na radu*

Zaštita na radu pitanje je kojem se posvećuje osobita pažnja. Obzirom na dotrajalost objekata, strateško opredjeljenje je sanacija u sklopu većih adaptacija te interventno saniranje problema u objektima koji nisu obuhvaćeni takvim većim adaptacijama prema utvrđenim prioritetima.

Svi zaposlenici Jadran d.d. prolaze propisane obuke zaštite na radu te zdravstvenog pregleda. Uprava je u 2015. godini posebno pozornost posvetila suzbijanju korištenja alkohola na radnom mjestu sukladno donesenom Pravilnikom za alkotestiranje, a provode je dva

djelatnika koja su prošla posebnu obuku te stekla potrebne certifikate kako bi mogli provoditi alkotestiranje zaposlenika.

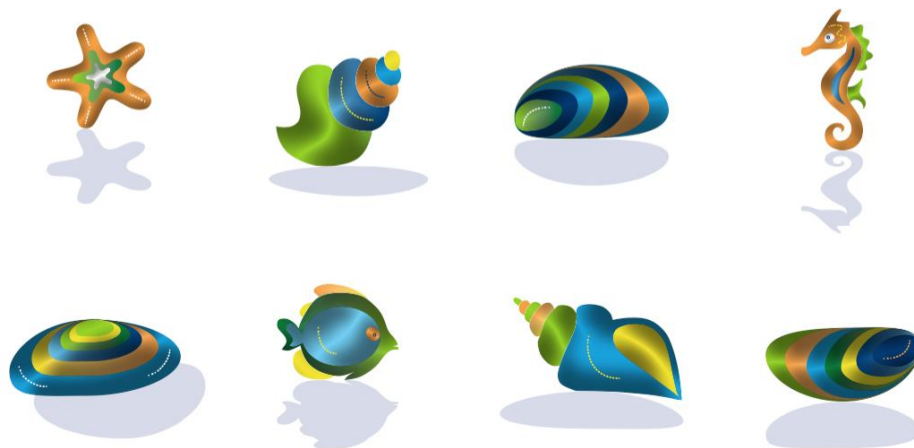
U skladu sa sigurnosnim standardima svake se godine rade procjene i prioriteti za ulaganje kako bi se u objektima Jadrana d.d. unaprijedila sigurnost zaštite od požara, zaštita od krađa i provala te ostale mjere kojima se podižu sigurnosni standardi.

5. MARKETING, PRODAJA i ODNOSI S JAVNOŠĆU

U modernizaciju i unapređenje marketinga i prodaje ulažu se značajni naponi, a konačni cilj je uvođenje revenue managementa. Također, pokrenut je i proces poboljšanja prepoznatljivosti objekata u vlasništvu Jadrana kao i Jadrana kao kompanije. Cilj je da se nakon stvarne transformacije ista prene i na percepciju Društva u javnosti kao Društva sa poteškoćama u poslovanju u Društvo stabilnog poslovanja i generiranja dodane vrijednosti.

5.1. Izrada vizualnog identiteta

Uprava je pokrenula i izradu novog vizualnog identiteta. Naime, analizom svih postojećih materijala utvrđeno je da godinama nisu poštivani standardi vizualnog identiteta te da posljednji vizualni identitet datira iz 2004. godine. Za potrebe osvježanja vizualnog identiteta angažirana je marketinška kuća koja je izrađivala vizualni identitet za Jadran d.d. prijašnjih godina kako bi se postigle uštede, a rezultat je povećanje prepoznatljivosti branda na domaćem i međunarodnom tržištu.



Slika 6: Izvod iz novog vizualnog identiteta Jadran d.d.

Vizualni identitet je u 2015. godini završen te su se navedeni standardi počeli primjenjivati.

5.2. Unapređenje prodaje

Obzirom na poteškoće u poslovanju, Jadran d.d. u prijašnjem razdoblju nije značajnije ulagao u modernizaciju sustava prodaje. Kako bi se otvorila nova tržišta te postizala bolja cijena prodaje kapaciteta, Uprava je poseban naglasak stavila na uvođenje i razvoj on-line prodaje. Nabavljen je poseban sustav (engine) koji je povezan sa informacijskim sustavom koji koristi Jadran d.d. za redovno poslovanje. Tijekom 2014. godine naponi su se ulagali na optimizaciju marketinških aktivnosti za on-line tržište, a u 2015. godini te su aktivnosti nastavljene. Pokrenuta je i mailing lista koja se koristi za periodično slanje obavijesti članovima mailing liste o ponudama i akcijama.

Izrađena je marketinška diverzifikacija objekata Jadran d.d. (history, economy, city, beach family, outdoor i wediings objekti). Dodana je vrijednost kroz marketinško komuniciranje s Free parking, All Inclusive Light i Best location ponudom. Nastavno diverzifikaciji dodijeljeni su novi nazivi soba prema ključu poredka riječi i nastavka s konkurentskom prednosti određene smještajne jedinice (sea view, side sea view...) Jedinstveno je za englesko govorno područje, ostale jezične varijante prilagođene su u duhu jezika.

Prema dostupnim materijalima, a prema dodijeljenim nazivima soba, kreirana je fotogalerija po objektu. Plasman na on-line tržištu je jednako predstavljen u za svaku smještajnu jedinicu što predstavlja bitan segment kod pretraživanja ponude.

Jače marketinške aktivnosti pokrenute su u odnosu na objekte u kojima su dovršene investicije kako bi se rebrandirali na tržištu te privukli novi segment gostiju. U 2015. godini započet je rad na novoj web stranici koja bi trebala biti gotova u drugoj polovini 2016. godine.

5.3. Odnosi s javnošću i poboljšanje percepcije društva u javnosti

Nakon dugotrajnog poslovanja s poteškoćama i provedenog stečajnog postupka Uprava je s posebnom pozornošću prišla stvaranju pozitivnog imidža putem sustavno vođenih odnosa s javnošću. Prosječno jednom mjesečno Društvo izvještava javnost o novostima ili o poslovanju pa je tako kroz samo nekoliko mjeseci percepcija Društva u javnosti promijenjena što je osobito bitno u odnosu sa partnerima, agencijama, ali i pri traženju sezone radne snage gdje je evidentno povećanje interesa. U 2015. godini nastavljeno je transparentno poslovanje i objavljivanje informacija o poslovanju, posebice investicijama koje značajno mijenjaju sliku destinacije.

Uz navedeno, Jadran d.d. otvoreno komunicira sa predstavnicima medija te redovito odgovara na upite te zahtjeve za informacijama. O Jadran d.d. objavljen je veliki broj novinskih članaka i televizijskih priloga, a u domeni kriznog komuniciranja našao se je jedino slučaj napada direktorice TZG Crikvenica i gradonačelnika Grada Crikvenice na poslovanje Jadran d.d. što nije značajnije ugrozilo ugled Društva obzirom na netočne podatke koji su iznošeni u javnosti.

Također, kao bitan segment komunikacije i tržišnog repozicioniranja Jadrana d.d. je i uključivanje u organizaciju manifestacija koje za cilj imaju stvaranje novog motiva dolaska turista, a u konačnici i punjenje kapaciteta Jadrana d.d. Tako se je Jadran d.d. u 2014. godini uključio u organizaciju Adria Advent Mrathona dok je 2015. godine navedenu manifestaciju organizirao samostalno uz pokroviteljstvo Ministarstva turizma.

Jadran d.d. percipiran je u javnosti kao stabilna kompanija koja se nalazi u fazi investicija i podizanja kategorija objekata, a Jadran d.d. uvažen je kao stabilan partner i od strane Hrvatske turističke zajednice i Ministarstva turizma te je redovito pozivan na sastanke vezane za uvođenje novih proizvoda. Percepcija Jadrana d.d. kao stabilne i pouzdane hotelske kuće očitovana je i u izboru predsjednika Uprave Jadrana d.d. Dina Manestra za predsjednika Strukovne skupine hotelijera pri Hrvatskog gospodarskoj komori Rijeka te člana operativnog odbora Udruge poslodavaca u hotelijerstvu Hrvatske.

Uz navedeno, Jadran d.d. prepoznat je kao Društvo koje primjenjuje društveno odgovorno poslovanje što se najčešće iskazuje kroz suradnju sa lokalnom zajednicom. Odmah po preuzimanju dužnosti predsjednik Uprave donio je Pravilnik o sponzorstvu i donacijama kojima je reguliran način dodjele sponzorstva odnosno donacije. Isti je objavljen na web stranicama, a sponzorstva i donacije se po potvrdi izvještaja objavljuju na web stranici Društva. Prilikom dodjele sponzortava ili donacija vodi se računa o koristima koje Društvo ima od navedenih te se koristi za komunikaciju sa javnosti ili promidžbu.

6. KONTROLING

Imenovanje direktora Službe kontrolinga niti u 2015. godini nije izvršena već funkciju direktora te Službe obavlja direktor Službe hotelskih operacija. Razlog je kontrola troškova obzirom da je za to radno mjesto predviđen menadžerski ugovor kojim bi se povećali troškovi za zaposlene.

6.1. Organizacijski priručnici

Izrada organizacijskog priručnika za Jadran d.d. Crikvenica kao zbirka standardnih operativnih i poslovnih procedura za svaki poslovni proces izrađen je i klasificiran u odgovarajućem obliku.

Organizacijski priručnik uz pisane procedure, tekst, organizacijske sheme sadrži i vizualne prezentacije za svaki konkretan i pretpostavljen slučaj, dakle detaljan opis koraka neophodnih u izvršavanju poslovnih procesa.

U organizacijskom i pravnom pogledu priručnik ima karakter osnovnih normativnih akata poduzeća. Organizacijski priručnik je dinamički, a ne statički i zaokruženi sistem. To je priručnik koji se stalno upotpunjuje, izmjenjuje i usavršava. Ovo usavršavanje mora biti programirano i terminski, kadrovski i organizacijski planirano zbog potreba jer se poslovna organizacija ili poduzeće prilagođava brzim promjenama na tržištu.

Izvornik i dopune organizacijskog priručnika potpisani od stečajne upraviteljice/predsjednika Uprave čuvaju se u službi kontrolinga, a kopije u tajništvu Jadran d.d.

Po jedan primjerak dostavlja se na upotrebu i čuvanje direktorima službi i poslovnih jedinica, a odgovornim osobama odjela u hotelskim objektima (odjeli prijema i smještaja, domaćinstva, usluživanja) na upotrebu i čuvanje, izvodi iz organizacijskog priručnika, koji se odnose na dotično odjeljenje.

Tijekom 2015. godine započeta je revizija svih procedura, standarda i Etičkog kodeksa, a izrađen je i Komunikacijski priručnik kako bi se dodatno unaprijedila kvaliteta usluge. Krajem 2015. godine započeta je procedura implementacije ISO 9001:2008 standarda za ertifikacijski opseg upravljanje hotelima, turističkim naseljima i kampovima što je uspješno okončano u ožujku 2016. godine kada je Jadran d.d. uspješno prošao certificiranje.

6.2. Organizacija, plan i analiza

Izrada plana poslovanja kao i dnevno, mjesečno i kvartalno praćenje ispunjenja plana funkcije su koje se obavljaju u Odjelu plana i analize. Dnevni izvještaji o ostvarenim prihodima i ostvarenim noćenjima izrađuju se za potrebe menadžmenta, a u 2014. godini Jadran d.d. ušao je u projekt «Benchmarking hrvatskog turizma» sa objektima Esplanade, Kaštel i Slaven, a potom 2015. godine i u benchmarking Horwath HTL što rezultira usporedbom postignutih rezultata sa drugim kompanijama.

Posebna pozornost u 2015. godini posvetila se je načinu arhiviranja službene dokumentacije pa se tako od 1. siječnja 2015. godine u punom pogonu koristi digitalna arhiva koja omogućuje brzi pristup i sistematsko pretraživanje dokumenata.

6.3. Odjel informacijsko-komunikacijske tehnologije

Sustavno uvođenje novih tehnologija u poslovanje Jadrana d.d. nastavljeno je i nakon okončanja stečajnog postupka. Posebna pozornost posvetila se je komunikacijama obzirom na dugoročni cilj da se implementira potpuni informacijski sustav za vođenje poslovanja. U tom smislu Uprava je prišla sklapanju ugovora sa Internet providerom koji je, temeljem navedenog ugovora, izgradio infrastrukturu pa je tako većina objekata povezana optičkom vezom koja omogućava daleko brži protok podataka, a samim time i dostupnost istih u svakom trenutku.

U 2015. godini donesena je i odluka o implementaciji Business Intelligence sustava u postojeći informacijski sustav koji koristi Jadran d.d. za poslovanje, čime je završena implementacija sustava te je se cjelokupno poslovanje i izvješćivanje vodi kroz jedan sustav.

7. IZVJEŠTAJ O POSLOVANJU

7.1. Turistički pokazatelji poslovanja

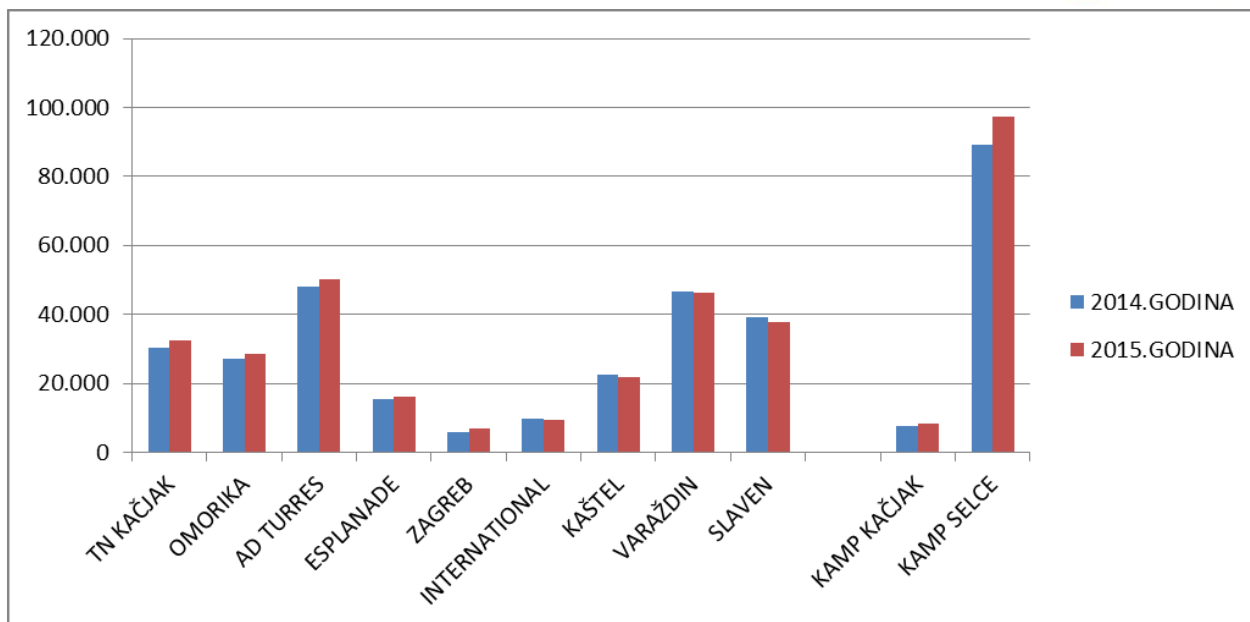
Ostvarena noćenja po objektima (domaći i strani gosti) za 2015. i 2014. godinu prikazani su u nastavku, odvojeno za hotele i za kampove.

OBJEKT	2015.GODINA	2014.GODINA	INDEX 2015/2014
TN Kačjak	32.514	30.308	107
Omorika	28.614	27.083	106
Ad Turres	50.279	47.963	105
Esplanade	15.964	15.527	103
Zagreb	6.948	5.953	117
International	9.239	9.559	97
Kaštel	21.755	22.568	96
Varaždin	46.199	46.466	99
Slaven	37.845	39.088	97
Kampiralište Kačjak	8.167	7.491	109
Kamp Selce	97.329	89.329	109
Ukupno hoteli	249.357	244.515	102
Ukupno kampovi	105.496	96.820	109
Sveukupno	354.853	341.335	104

Tablica 2: Ostvarena noćenja po objektima za 2015. i 2014. godinu

Jadran d.d. je u 2015. godini ostvario ukupno 354.853 noćenja što je 2% više u odnosu na plan i 4% više u odnosu na ostvarena noćenja u 2014. godini. U hotelima je ukupno ostvareno 249.357 noćenja, što je u razini planiranih veličina i 2% više u odnosu na noćenja ostvarena u 2014. godini. Kampovi su ostvarili ukupno 105.496 noćenja što je više za 5% u odnosu na plan, te 9% u odnosu na noćenja ostvarena u 2014. godini.

U razdoblju od lipnja do rujna 2015. ostvareno je ukupno 316.183 noćenja što predstavlja 89% ukupno ostvarenih noćenja u 2015. i potvrđuje izuzetnu sezonalnost poslovanja.



Slika 7: Usporedni prikaz ostvarenih noćenja u 2014. i 2015. godini

7.2. Izloženost rizicima

Glavni rizici koji proizlaze iz financijskih instrumenata društva su kreditni rizik, valutni rizik i rizik kamatne stope. Uprava pregledava i provodi politike za upravljanje svakim od ovih rizika.

c) Kreditni rizik

Društvo je izloženo kreditnom riziku koji predstavlja rizik da dužnik neće biti u stanju ispunjavati obveze po dospelju.

d) Valutni rizik

Prihod od prodaje proizvoda u inozemstvu je ostvaren pretežno u EUR-ima. S obzirom da Društvo veći dio svojih prihoda ostvaruje u EUR-ima promjene u tečaju EUR-a prema hrvatskoj kuni utječu na rezultat poslovanja Društva.

c) Rizik naplate potraživanja

Prodajne politike Društva osiguravaju da se prodaja obavlja kupcima koji imaju odgovarajuću sposobnost za plaćanje. Kvalitetna struktura kupaca kao i činjenica da je naplata od kupaca po potrebi regulirana instrumentima osiguranja plaćanja i ostalim vidovima osiguranja umanjuje rizik vezan za izvjesnost naplate potraživanja od kupaca.

d) Rizik likvidnosti

Razborito upravljanje rizikom likvidnosti podrazumjeva održavanje dostatne količine novca, osiguranje raspoloživosti financijskih sredstava i sposobnosti podmirenja svih obveza ukazuje da Društvo nije značajno izloženo ovom riziku.

e) Upravljanje kapitalom

Osnovni cilj upravljanja kapitalom Društva je osiguranje snažnog kreditnog rejtinga te omjera kapitala kako bi se maksimizirala vrijednost vlasnika.

Provedbom Stečajnog plana u tijeku 2014.godine Društvu je osiguran kapital u iznosu od 490.774.660 kuna kroz povećanje temeljnog kapitala ulaganjem prava potraživanja vjerovnika stečajne mase, te ulaganjem u kapitalne pričuve u iznosu od 62.877.347 kuna. Društvo upravlja kapitalom i radi potrebne usklade istog, u skladu s promjenama ekonomskih uvjeta na tržištu. Ciljevi, politike i procesi nisu bili mijenjani tijekom razdoblja koja završavaju 31.12. 2015.godine.

7.3. Financijski pokazatelji poslovanja

Za 2015. godinu struktura bilance prikazana je u slijedećoj tablici:

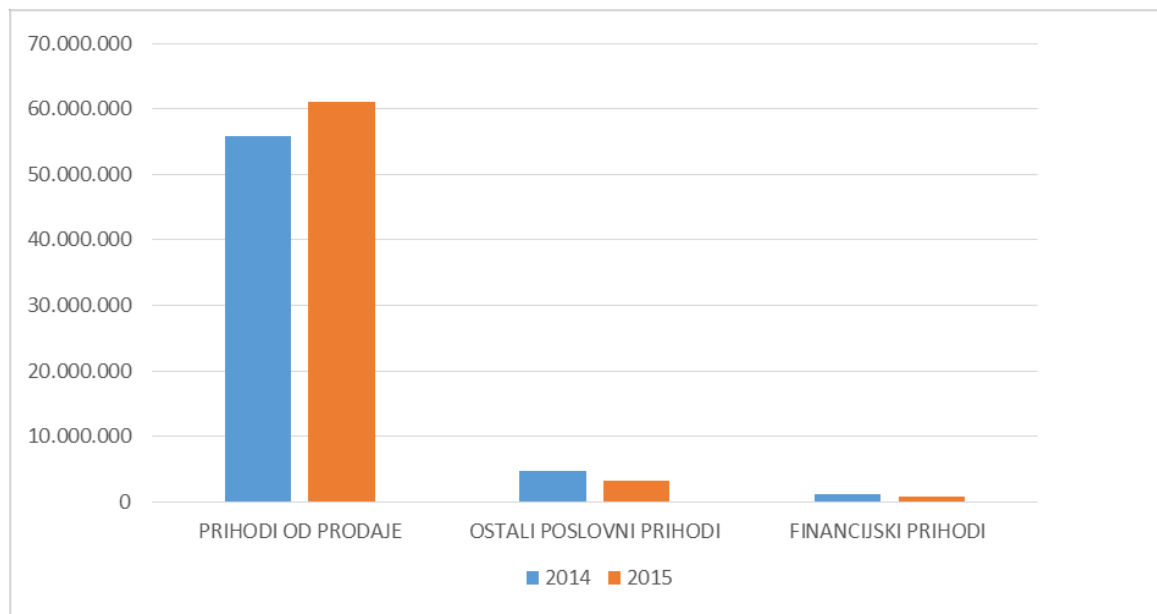
Naziv pozicije	Iznos	
	2014.	2015.
Aktiva		
Dugotrajna imovina	555.726.492	560.979.299
• Nematerijalna imovina	296.943	282.261
• Materijalna imovina	555.333.411	560.600.900
• Financijska imovina	96.138	96.138
• Potraživanja	0	0
Kratkotrajna imovina	16.084.641	11.277.048
• Zalihe	213.787	297.055
• Potraživanja	1.697.261	2.698.081
• Financijska imovina	11.875.280	6.986.068
• Novac u banci i blagajni	2.298.313	1.295.844
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	0	820.274
I obračunati prihodi		
Ukupna aktiva	571.811.133	573.076.621
PASIVA		
Kapital i rezerve	521.542.120	524.192.732
Rezerviranja	1.811.717	1.785.079
Dugoročne obveze	42.954.936	39.458.803
Kratkoročne obveze	4.460.744	6.536.990
Odgodeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	1.041.616	1.103.017
UKUPNA PASIVA	571.811.133	573.076.621

Tablica 3: Struktura bilance za 2015. godinu u kunama

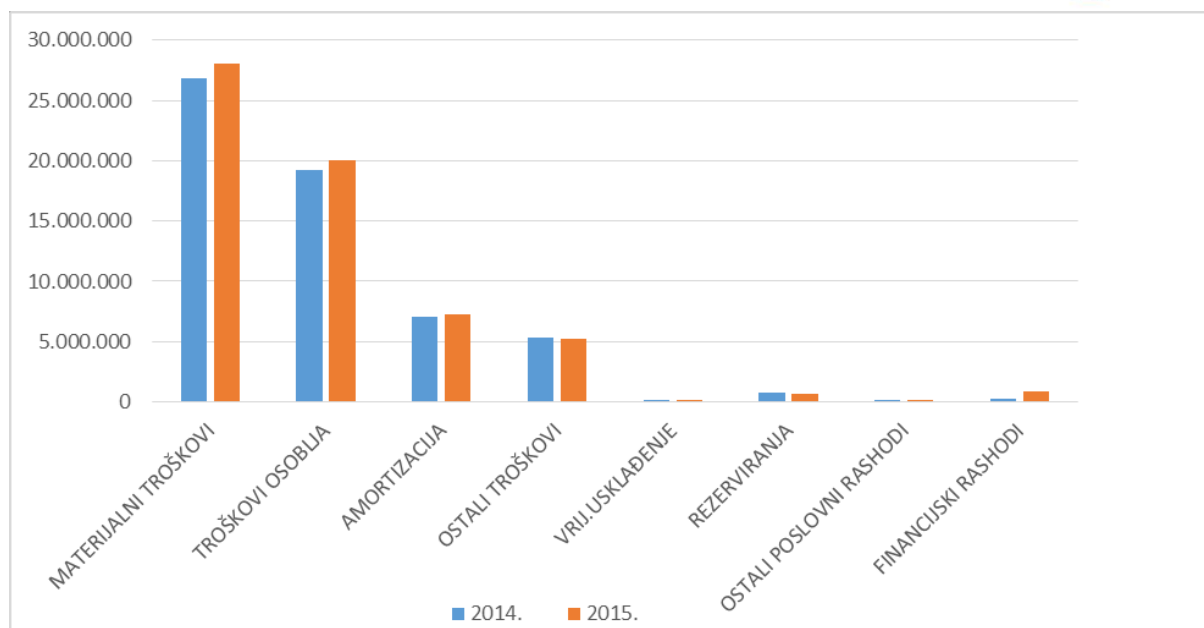
Kratki pregled strukture računa dobiti i gubitka za 2015.godinu i za 2014. godinu prikazan je u tablici 4.

Naziv pozicije	Iznos	
	2014.	2015.
Poslovni prihodi	60.533.335	64.299.979
• Prihodi od prodaje	55.871.658	61.083.310
• Ostali poslovni prihodi	4.661.677	3.216.669
Poslovni rashodi	59.227.198	61.573.039
• Materijalni troškovi	26.850.336	28.032.067
• Troškovi osoblja	19.267.825	20.080.342
• Amortizacija	7.049.762	7.260.094
• Ostali troškovi	5.286.976	5.265.837
• Vrijednosno usklađenje kratk.imovine	41.400	188.084
• Rezerviranja	724.510	680.633
• Ostali poslovni rashodi	6.389	65.982
Financijski prihodi	1.091.071	766.806
Financijski rashodi	257.907	843.134
Ukupni prihodi	61.624.406	65.066.785
Ukupni rashodi	59.485.105	62.416.173
Dobit razdoblja	2.139.301	2.650.612

Tablica 4: Račun dobiti i gubitka za period 01.01. - 31.12. u kunama



Slika 8: Usporedni prikaz ostvarenih prihoda u 2014. i 2015. godini



Slika 9: Usporedni prikaz ostvarenih rashoda u 2014. i 2015. godini

Na temelju navedenih stavki bilance i računa dobiti i gubitka utvrđuju se pokazatelji poslovanja:

Pokazatelji likvidnosti - ukazuju na sposobnost Društva da podmiruje svoje dospjele kratkoročne obveze.

Koeficijent tekuće likvidnosti = kratkotrajna imovina/kratkoročne obveze >2
 ovim pokazateljom ocjenjuje se likvidnost i solventnost, poželjno je da je kratkotrajna imovina bar dva puta veća od kratkoročnih obveza

Za društvo Jadran d.d. koeficijent tekuće likvidnosti iznosi:

OPIS	2014.	2015.
Kratkotrajna imovina	16.084.641	11.277.048
Kratkotrajne obveze	4.460.744	6.536.990
Koeficijent tekuće likvidnosti	3,61	1,74

Tablica 5: Koeficijent tekuće likvidnosti

Koeficijent ubrzane likvidnosti = novac + potraživanja / kratkoročne obveze ≥ 1

OPIS	2014.	2015.
Novac + potraživanja	3.995.574	3.993.925
Kratkotrajne obveze	4.460.744	6.536.990
Koeficijent ubrzane likvidnosti	0,90	0,61

Tablica 6: Koeficijent ubrzane likvidnosti

Pokazatelji zaduženosti - odraz strukture pasive koji ukazuju na podatak koliko je imovine financirano iz vlastitog kapitala (glavnice), a koliko iz tuđeg kapitala (obveze).

Koeficijent zaduženosti = ukupne obveze / ukupna imovina

OPIS	2014.	2015.
Ukupne obveze	47.415.680	45.995.793
Ukupna imovina	571.811.133	573.076.621
Koeficijent zaduženosti	0,08	0,08

Tablica 7: Koeficijent zaduženosti

Pokazatelji aktivnosti - prikazuju koliko učinkovito Društvo koristi svoje resurse, tj. kojom brzinom imovina cirkulira u poslovnim procesu.

Koeficijent obrta ukupne imovine = ukupni prihodi / ukupna imovina

pokazuje koliko se puta imovina pretvori u prihode, prikazuje učinkovitost kapitala upotrebljenog za financiranje imovine.

OPIS	2014.	2015.
Ukupni prihodi	61.624.406	65.066.785
Ukupna imovina	571.811.133	573.076.621
Koeficijent obrta ukupne imovine	0,11	0,11

Tablica 8: Koeficijent obrta ukupne imovine

U 2015. godini, kao i u 2014. svaka kuna imovine rezultirala je s 11 lipa prihoda.

Koeficijent obrta kratkotrajne imovine = ukupni prihodi / kratkotrajna imovina

pokazuje odnos između ukupnih prihoda i kratkotrajne imovine.

OPIS	2014.	2015.
Ukupni prihodi	61.624.406	65.066.785
Kratkotrajna imovina	16.084.641	11.277.048
Koeficijent obrta kratkotr. imovine	3,83	5,77

Tablica 9: Koeficijent obrta kratkotrajne imovine

Koeficijent obrta kratkotrajne imovine u 2015.godini se povećao u odnosu na 2014.godinu, tj. smanjilo se prosječno trajanje obrta kratkotrajne imovine u prihode. U 2015.godini se kratkotrajna imovina 5,77 puta pretvarala (obrtala) u prihode.

Koeficijent obrta potraživanja=prihodi od prodaje/potraživanja

pokazuje koliko se puta godišnje potraživanja naplate, tj. pretvore u novac. Na temelju ovog koeficijenta računa se trajanje naplate potraživanja u danima.

OPIS	2014.	2015.
Prihodi od prodaje	55.871.658	61.083.310
Potraživanja	1.697.261	2.698.081
Koeficijent obrta potraživanja	32,92	22,64

Tablica 10: Koeficijent obrta potraživanja

Trajanje naplate potraživanja u danima=broj dana u godini/koef.obrta potraživanja

OPIS	2014.	2015.
Broj dana u godini	365	365
Koeficijent obrta potraživanja	32,92	22,64
Trajanje naplate potraživanja u danima	11,09	16,12

Tablica 11: Trajanje naplate potraživanja u danima

U 2015. godini Društvu je trebalo 16 dana da naplati svoje potraživanje.

U 2015. godini Društvo je ostvarilo neto dobitak u iznosu od 2.650.612 kuna, dok je u 2014. godini neto dobitak iznosio 2.139.301 kuna. Ostvarena dobit u 2015.godini je za 23,90 % viša od ostvarene dobiti u 2014. godini.

Društvo je racionalno koristilo raspoložive resurse:

- **Materijalne** - zatečena imovina je zaštićena brigom dobrog gospodara u okviru mogućnosti
- **Financijske** - sve obveze su podmirene, likvidnost poslovanja nije ugrožena,
- **Kadrovske** - racionalni organizacijski pristup.

Jadran d.d. je zadržao i potvrdio zatečenu tržišnu poziciju, a poslovni proces tekao je neometano. Kategorizacijom hotela u 2015. godini hotel Omorika ocijenjen je višom kategorijom te je prema standardima ugostiteljskih objekata kategorija podignuta na nivo tri zvjezdice, što je rezultat značajnih ulaganja u navedeni objekat, kao i Autokamp Selce, koji je ostvario kategoriju 3 zvjezdice.

u HRK	2012	2013	2014	2015
	Re	Re	Re	Re
Izabrani podatci iz računa dobiti i gubitka				
Prihodi od prodaje	53.760.082	57.477.687	55.871.658	61.083.310
Poslovni troškovi	56.640.696	58.392.121	59.227.198	61.573.039
EBITDA	7.418.814	9.511.674	8.355.899	9.987.034
Stopa EBITDA dobiti	13,8%	16,5%	15,0%	16,3%
Dobit iz poslovanja	500.259	2.268.819	1.306.137	2.726.940
Stopa dobiti iz poslovanja	0,9%	3,9%	2,3%	4,5%
Neto dobit	1.057.098	3.436.578	2.139.301	2.650.612
Stopa neto dobiti	2,0%	6,0%	3,8%	4,3%
Izabrani podatci iz bilance				
Novac i kratkotrajna financijska ulaganja	19.581.569	25.935.955	14.173.593	8.281.912
Nekretnine, postrojenja i oprema	433.340.901	433.716.951	555.333.411	560.600.900
Ukupna aktiva	456.035.115	462.822.936	571.811.132	573.076.621
Financijske obveze	0	0	0	1.980.167
Neto financijske obveze	(19.581.569)	(25.935.955)	(14.173.593)	(6.301.745)
Glavnica i manjinski udjeli	(36.663.418)	(29.847.803)	521.542.120	524.192.732
Investirani kapital (prosječni)	(42.551.971)	195.934.937	494.379.599	557.335.965
Ostali ključni financijski podatci				
Povrat na kapital (ROE)	0,0%	0,0%	0,9%	0,5%
Povrat na investirani kapital (ROIC)	0,0%	1,2%	0,3%	0,5%
Obrtni indikator	0,05	6,45	2,92	1,58
Financijske obveze / kapital	0,00	0,00	0,00	0,00
Prosječan broj zaposlenika	219	218	228	239
Podatci o redovnim dionicama				
Broj dionica u opticaju (tisuću)	506.333	506.333	490.775	490.775
Prosječan broj dionica u opticaju - osnovni (tisuću)	506.333	506.333	498.554	490.775
Prosječan broj dionica u opticaju - razrijeđeni (tisuću)	506.333	506.333	498.554	490.775
Knjigovodstvena vrijednost dionice (HRK)	0,00	0,00	1,06	1,07
Tržišna cijena dionice (HRK)	0,00	0,00	0,00	0,00
Osnovna neto dobit po dionici (HRK)	0,00	0,01	0,00	0,01
Razrijeđena neto dobit po dionici (HRK)	0,00	0,01	0,00	0,01
Dividenda po dionici (HRK)	0,00	0,00	0,00	0,00
Odnos P/E	0,00	0,00	0,00	0,00
Odnos EV/EBITDA	0,00	0,00	0,00	0,00
Odnos EV/prihodi	0,00	0,00	0,00	0,00
Tržišna/knjigovodstvena vrijednost	0,00	0,00	0,00	0,00
Udio isplaćenih dividendi u dobiti	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Povrat na dividendu	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Tržišna kapitalizacija	0	0	0	0
Cjelokupna vrijednost poduzeća	(19.581.569)	(25.935.955)	(14.173.593)	(6.301.745)
2.6.2016				

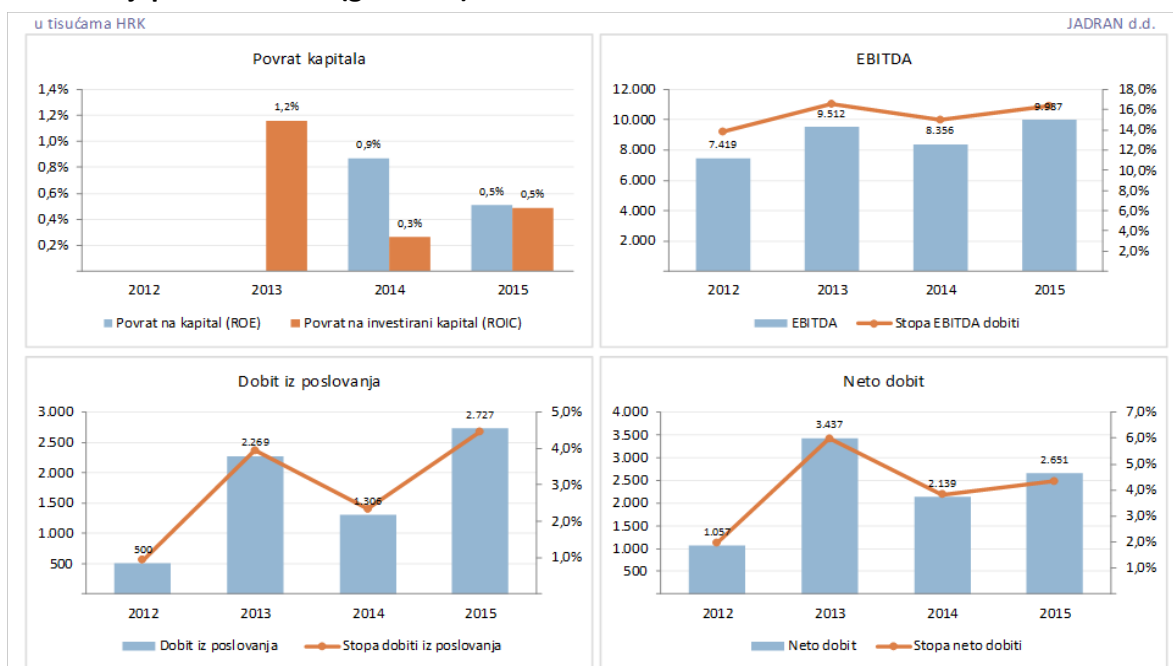
Tablica 12: Usporedni financijski podaci od 2012. do 2015. godine

Izabrani finansijski podaci (grafikoni)



Slika 10: Grafikoni izabranih finansijskih podataka (prihodi od prodaje, dobit iz poslovanja, neto dobit, financiranje)

Pokazatelji profitabilnosti (grafikoni)



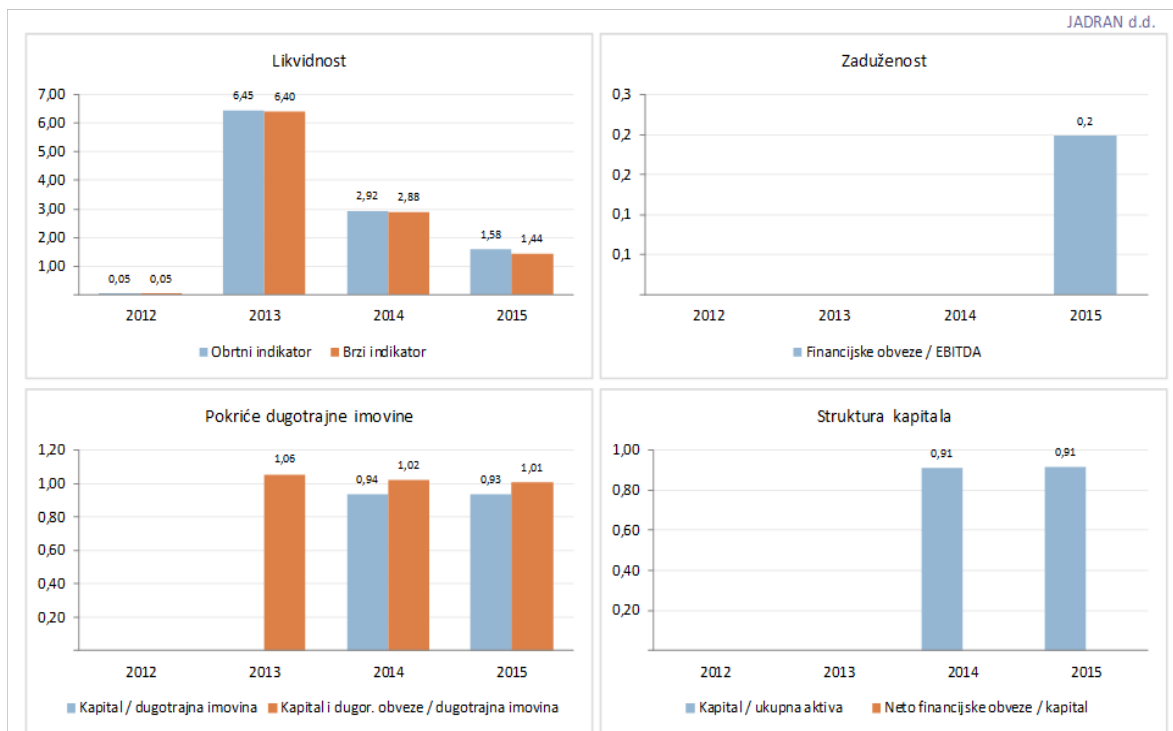
Slika 11: Grafikoni pokazatelja profitabilnosti (povrat kapitala, EBITDA, dobit iz poslovanja, neto dobit)

Pokazatelji aktivnosti (grafikoni)



Slika 12: Grafikoni pokazatelja aktivnosti (radni kapital, prihodi po zaposleniku, troškovi osoblja po zaposleniku)

Pokazatelji financijskog stanja (grafikoni)



Slika 13: Grafikoni pokazatelja financijskog stanja (likvidnost, zaduženost, pokriće dugotrajne imovine, struktura kapitala)

7.4. Provedba Stečajnog plana

Stečajni upravitelj je 10. svibnja 2013. godine dostavio Trgovačkom sudu u Rijeci Stečajni plan dužnika, te Stečajni plan s izmjenama od 07. kolovoza 2013.godine. Nakon što su Stečajni plan prihvatili vjerovnici, stečajni sudac je Rješenjem posl. broj 14-St-52/2010 od 16. rujna 2013. potvrdio Stečajni plan. Na navedeno Rješenje o potvrdi Stečajnog plana zaprimljene su žalbe, koje je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske Rješenjem posl.br. 56, PŽ-8881/13-4 od 20. studenog 2013.godine odbio kao neosnovane i potvrdio Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci od 16. rujna 2013.godine.

Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci o zaključenju stečajnog postupka postalo je pravomoćno 21. siječnja 2014. godine.

Način namirenja tražbina vjerovnika prema Stečajnom planu polazi od činjenice da se velik broj razlučnih vjerovnika, u najvećem dijelu radnika Dužnika, odrekao prava odvojenog namirenja. Najveći razlučni vjerovnici AUDIO i Republika Hrvatska, Erste & Steiermarkische bank su dali izjave o odricanju od razlučnih prava i time omogućili da se najveći dio najvažnijih nekretnina Društva slobodne od tereta koriste za potrebe djelatnosti Društva i u budućnosti. Na taj način je omogućeno da se u cijelosti namire vjerovnici prvog višeg isplatnog reda, te u pretežitom dijelu vjerovnici drugog višeg isplatnog reda.

Osim toga, Republika Hrvatska je kao vjerovnik stečajne mase povećala temeljni kapital unosom prava u iznosu od 122.083.197,36 kuna.

Radnici koji su vjerovnici prvog višeg isplatnog reda namiruju svoje utvrđene tražbine isplatom 50% utvrđene tražbine u novcu, najdulje u roku od 60 mjeseci od pravomoćnosti Stečajnog plana, a prema mogućnostima Društva, dok se ostalih 50% utvrđenih tražbina namiruje pretvaranjem tražbina u udjele.

Ostali vjerovnici prvog višeg isplatnog reda namiruju se pretvaranjem utvrđenih tražbina u udjele. Vjerovnici iz skupine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda namiruju 80% utvrđenih tražbina pretvaranjem tražbina u udjele, dok se nenamireni dio tražbina tih vjerovnika prenosi u kapitalne rezerve Društva uz otpis obveza, a radi pokrića gubitaka Društva.

Vjerovnik	Visina tražbine	Temeljni kapital	Isplata u novcu	Prijenos u kapitalne rezerve i otpis obveza
Radnici	60.353.649,35	30.172.510,00	30.181.139,35	0
Ministarstvo financija	82.133.781,44	82.133.780,00		1,44
Agencija za radnička potraživanja	4.892.429,19	4.892.420,00		9,19
Ukupno vjerovnici prvog višeg isplatnog reda	147.379.859,98	117.198.710,00	30.181.139,35	10,63
Ukupno vjerovnici drugog višeg isplatnog reda	314.370.098,55	251.492.770,00		62.877.328,55

Tablica 13: Prikaz namirenja vjerovnika prema Stečajnom planu

Tražbine radnika sadržane u prvom višem isplatnom redu namiruju se u novcu u iznosu od 30.181.139,35 kn i to obročno sukladno raspoloživim sredstvima, počevši odmah po pravomoćnosti rješenja o prihvatanju Stečajnog plana, a najduže u roku od 60 mjeseci.

Osim pretvaranja dijela svojih tražbina u ulog Društva, preostali nenamireni dio tražbina u iznosu od 62.877.346,54 kn stečajni vjerovnici ulažu kao kapitalne rezerve u Društvo, koje služe za pokriće gubitaka Društva nastalih do dana sastavljanja Stečajnog plana, što drugim riječima znači da taj nenamireni dio svojih potraživanja otpisuju.

Tražbine razlučnih vjerovnika koji se nisu odrekli navedenih zahtjeva nisu predmet Stečajnog plana. Društvo će te vjerovnike podmiriti iz imovine na kojoj imaju razlučno pravo, a pod uvjetom da započeti postupci pobijanja tih pravnih radnji kojima su zasnovana razlučna prava ne dovedu do prestanka tih prava.

Prihvatanjem Stečajnog plana prestale su tražbine stečajnih vjerovnika nižih isplatnih redova.

Kako dijelu vjerovnika nisu u cijelosti ili djelomično priznate tražbine, i upućeni su u parnice koje su još u tijeku, u slučaju eventualnog gubitka parnice, Društvo će tražbine po pravomoćnosti presuda, a prema kriterijima iz Stečajnog plana i odredbama Stečajnog zakona namiriti.

Prihvatanjem Stečajnog plana i donošenjem odluke o smanjenju temeljnog kapitala sukladno Stečajnom planu prestaju sva prava dosadašnjih dioničara te se isti brišu iz registra dioničara.

Učinci provedenih odluka Skupštine društva od 17. siječnja 2014.

Dana 17. siječnja 2014. godine održana je Glavna skupština društva na kojoj su usvojene slijedeće značajne odluke u vidu smanjenja i povećanja pozicija kapitala Društva kako slijedi:

- **Smanjenje temeljnog kapitala Društva radi pokrića gubitka do zakonskog minimuma, te stjecanje vlastite dionice**

Temeljem provedbene osnove Stečajnog plana donešena je Odluka o pojednostavljenom smanjenju temeljnog kapitala radi pokrića gubitka i izravnjanja niže vrijednosti, smanjenju nominalnog iznosa dionica njihovim spajanjem, te ponovnim smanjenjem nominalnog iznosa, od strane Glavne skupština Društva. U postupku pojednostavljenog smanjenja temeljnog kapitala isti se smanjuje s iznosa od 506.332.800 kuna za iznos od 506.132.800 kuna na iznos od 200.000 kuna, te je sadržan u jednoj nematerijaliziranoj redovnoj dionici na ime nominalnog iznosa od 200.000 kuna.

- **Pokriće prenesenog gubitka smanjenjem temeljnog kapitala i korištenjem rezervi Društva**

Temeljem provedbene osnove Stečajnog plana donešena je Odluka da se dio prenesenog gubitka pokrije na slijedeći način:

- dio gubitka pokriva se iz revalorizacijskih rezervi sukladno članku 9. stavak 5. Pravilnika o porezu na dobit u iznosu od 138.594.536 kuna;
 - dio gubitka pokriva se iz kapitalnih rezervi Društva u iznosu od 14.478.317 kuna;
 - dio gubitka u visini od 506.132.800 kuna smanjenjem temeljnog kapitala Društva, pojednostavljenim smanjenjem temeljnog kapitala, smanjenjem nominalne vrijednosti dionica i spajanjem dionica u jednu dionicu nominalne vrijednosti od 200.000 kuna, te naknadnim smanjenjem povlačenjem te dionice;
 - dio gubitka iz kapitalnih rezervi nastalih otpisom obveza vjerovnika koji potraživanja pretvaraju u udjele u iznosu od 37.520.973 kuna.
- **Povećanje temeljnog kapitala ulaganjem prava, te izdavanjem dionica privatnim izdanjem uz isključenje prava prvenstva postojećih dioničara pri upisu novih dionica**

Temeljem provedbene osnove Stečajnog plana Društvo iz tekućeg poslovanja nije u mogućnosti pokriti obveze prema vjerovnicima nastale prije otvaranja stečaja, te se predlaže

prihvatanje odluke o povećanju temeljnog kapitala Društva s iznosa od 200.000 kuna za iznos od 490.774.660 kuna na iznos od 490.974.660 kuna.

Navedeno povećanje temeljnog kapitala Društva za iznos od 490.774.660 kuna, provodi se ulaganjem prava vjerovnika stečajne mase i ulaganjem prava stečajnih vjerovnika po osnovi neizvršenih obveza Društva prema tim vjerovnicima, a temeljem Izjava o suglasnosti za pretvaranje utvrđenih tražbina, pri čemu se gasi obveze Društva za te iznose prema tim vjerovnicima, a vjerovnici se odriču svih ostalih eventualnih prava.

Na temelju uloga navedenih prava, a za koje uloge se povećava temeljni kapital izdaje se 49.077.466 redovnih dionica serije A od kontrolnog broja 0000001 do 49.077.466 svaka u nominalnoj vrijednosti od 10,00 kuna kako bi se provelo povećanje temeljnog kapitala ulaganjem prava i izdavanjem dionica privatnim izdavanjem, uz isključenje prava prvenstva dioničara pri upisu novih dionica.

Upis povećanja temeljnog kapitala Društva proveden je u registru Trgovačkog suda u Rijeci dana 29. siječnja 2014. godine.

- **Smanjenje temeljnog kapitala povlačenjem jedne vlastite dionice**

Nakon provedenog pojednostavljenog smanjenja temeljnog kapitala Društva, donošenja Odluke o stjecanju vlastite dionice u visini od 200.000 kn, te nakon povećanja temeljnog kapitala na iznos od 490.974.660 kn, Glavna skupština Društva donosi odluku o smanjenju temeljnog kapitala Društva povlačenjem jedne nematerijalizirane dionice na ime nominalnog iznosa 200.000 kn, koju je Društvo prethodno steklo.

Povlačenjem dionice smanjuje se temeljni kapital Društva za iznos od 200.000 kn, za koji iznos se djelomično pokriva gubitak Društva.

- **Stanje temeljnog kapitala nakon izvršenih promjena**

Po provedbi navedenih Odluka, Društvo ima samo dionice jedne serije nastale u postupku povećanja temeljnog kapitala pretvaranjem potraživanja i nekretnina u ulog i to 49.077.466 dionica nominalne vrijednosti 10,00 kn i to serije A, koje čine ukupni temeljni kapital od 490.774.660,00 kn.

Dioničar	Broj dionica	% udjela
Republika Hrvatska, Ministarstvo financija	21.104.893	43,00
Republika Hrvatska	12.208.318	24,88
(HFP- AUDIO) Republika Hrvatska	5.880.937	11,98

ERSTE & STEIERMÄRSKISCHE BANK DD	2.418.881	4,93
Hrvatske vode Zagreb VGI "Kvarnersko primorje i otoci"	624.876	1,27
Republika Hrvatska, Primorsko-Goranska županija, Grad Crikvenica	552.170	1,13
Agencija za osiguranje radničkih potraživanja u slučaju stečaja poslodavca	489.242	1,00
GKTD "MURVICA" d.o.o.	464.350	0,95
Jadran usluge d.o.o.	321.224	0,65
ISTRA JADRAN d.o.o.	308.499	0,63
Ostali	4.704.076	9,59
UKUPNO	49.077.466	100,00%

Tablica 14: Struktura vlasništva po okončanju stečajnog postupka

U državnom portfelju je ukupno 39.194.148 dionica, ukupne nominalne vrijednosti 391.941.480,00 kuna, što čini 79,86 % temeljnog kapitala Društva.

Dioničar	Broj dionica	% udjela
CENTAR ZA RESTRUKTURIRANJE I PRODAJU - CERP (0/1) REPUBLIKA HRVATSKA (1/1) ZS	33.313.211	67,8788
CENTAR ZA RESTRUKTURIRANJE I PRODAJU CERP (1/1), Zagreb, Ivana Lučića 6, OIB: 38083028711 OR	5.880.937	11,9830
ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d.	2.418.881	4,9287
HRVATSKE VODE, PRAVNA OSOBA ZA UPRAVLJANJE VODAMA	624.876	1,2732
GRAD CRIKVENICA	552.170	1,1251
AORPS (1/1)	489.242	0,9969
GKTD MURVICA D. O. O. (1/1)	464.350	0,9462
JADRAN USLUGE D.O.O. (1/1)	321.224	0,6545
ISTRA JADRAN D.O.O. (1/1)	308.499	0,6286
TZ GRADA CRIKVENICE (1/1)	299.025	0,6093
KTD VODOVOD ŽRNOVNICA D.O.O. NOVI VINODOLSKI (1/1)	144.813	0,2951
FIZIČKA OSOBA (1/1)	140.245	0,2858
HRT (1/1)	81.369	0,1658
FIZIČKA OSOBA (1/1)	57.607	0,1174
CROATIA OSIGURANJE D.D. (1/1)	57.513	0,1172
OSTALI DIONIČARI	3.923.504	7,9945
UKUPNO	49.077.466	100,00

Tablica 15: Struktura vlasništva na dan 31.12.2015. godine

Stečajnim planom ne predviđaju se nikakve statusne promjene Društva niti njegovo pravno preoblikovanje iz jedne vrste trgovačkog društva u drugo. Stečajnim planom Društvo gotovo u cijelosti zadržava postojeću imovinu nužnu za nastavak uspješnog poslovanja u idućem razdoblju.

Trgovački sud u Rijeci Rješenjem od 28.siječnja 2014.godine provodi upis Odluke suda o zaključenju stečajnog postupka i potvrdi Stečajnog plana u sudski registar. Donošenjem rješenja prestaju službe stečajnog upravitelja i odbora vjerovnika, ali ne i nadzor.

Nadzor nad ispunjenjem Stečajnog plana obavlja stečajni upravitelj. Nadzire da li Društvo ispunjava svoje obveze prema stečajnim vjerovnicima za koje je predviđena isplata tražbina u skladu s rješenjem o potvrdi ovog Stečajnog plana.

Trgovački sud u Rijeci Rješenjem od 29. siječnja 2014.godine provodi upis u sudski registar Odluke o smanjenju i povećanju temeljnog kapitala, promjene odredbi Statuta, upis Predsjednika uprave i upis članova Nadzornog odbora.

Za Predsjednika uprave određuje se Dino Manestar (OIB 16037168220), koji zastupa Društvo samostalno i pojedinačno, temeljem odluke Glavne Skupštine od 17. siječnja 2014. godine.

Za članove Nadzornog odbora određuju se: Branko Vignjević (OIB 76531767998) – predsjednik Nadzornog odbora, Marko Vukelić (OIB 98936612291) – zamjenik predsjednika Nadzornog odbora, Mirko Herceg (OIB 75279649223) – član Nadzornog odbora i Davorka Vukelić Ljubobratović (OIB 64898582802) - član Nadzornog odbora.

Naknadno je, kao predstavnik radnika, imenovana Marina Cvitić (OIB 98955964569) čiji mandat počinje s datumom 06.05.2014. godine.

U tijeku je izvanredna revizija Rješenja o potvrdi Stečajnog plana o kojoj odlučuje Vrhovni sud Republike Hrvatske. Konačnu odluku VRH nije moguće sa sigurnošću prognozirati.

Društvo je u periodu od 01. siječnja 2015.godine do 31. prosinca 2015. godine izvršilo isplatu 45,75 % iznosa za isplatu u novcu vjerovnicima stečajnog dužnika, u iznosu od 7.516.254 kuna, a preostali iznos za isplatu od 8.894.175 kuna isplatit će se u roku od 60 mjeseci od pravomoćnosti rješenja o prihvatanju Stečajnog plana.

Dana 24. kolovoza 2015. godine održana je Glavna skupština Društva na kojoj su usvojene slijedeće značajne odluke kako slijedi:

- Usvojen je Izvještaj Uprave o poslovanju Društva u 2014. godini,
- Usvojen je Izvještaj Nadzornog odbora o obavljenom nadzoru vođenja poslova Društva u 2014. godini,
- Usvojen je izvještaj revizora revizorske tvrtke Mervis d.o.o. iz Kastva, o obavljenoj reviziji godišnjih financijskih izvještaja za 2014. godinu,
- Usvojeni su godišnji financijski izvještaji Društva za 2014. godinu,
- Dobit iz poslovanja u 2014. godini u iznosu od 2.139.301,00 kn raspoređuje se u zadržanu dobit,

- Za revizora Društva za poslovnu 2015.godinu imenuje se društvo Mervis d.o.o. iz Kastva
- Izmjena Statuta društva u članku 5., čime se dopunjava popis djelatnosti Društva.

5. ZNAČAJNI POSLOVNI DOGAĐAJI NAKON KRAJA POSLOVNE GODINE I VJEROJATAN BUDUĆI RAZVOJ

Do dana usvajanja financijskih izvještaja, Društvo je izvršilo značajna ulaganja u dugotrajnu imovinu-građevinske objekte i opremu, u iznosu od 11.835.546 kn, a ista ulaganja odnose se na podizanje kategorizacije u smještajnim objektima - hotel Omorika i hotel Varaždin, te ulaganja na ostalim objektima.

Uprava Društva sklopila je Ugovor o kreditu broj DT-1/16 s financijskom institucijom HBOR, namijenjen za ulaganje u dugotrajnu imovinu Društva – građevinske objekte s namjerom dobivanja kategorije 4* hotelsko-smještajnih objekata na objektima hotel Omorika i hotel Varaždin. Ugovoreni kredit sklopljen je na iznos od 17.400.000,00 kn, po slijedećim uvjetima: početak 1 godina, rok otplate 5 godina, subvencionirana kamata od 3 % godišnje.

Nakon datuma bilance sklopljeni su ugovori o kupoprodaji nekretnina u vlasništvu Jadran d.d.-a, i to:

- ugovor o kupoprodaji s Hotel Therapia d.o.o. koji ugovor je zaključen temeljem potpisane Nagodbe od 18.09.2013. godine između Jadran d.d. u stečaju i HETA ASSET RESOLUTION AG -prodaja čestica oko hotela Therapia u iznosu od 2.359.954 kn. Ovim ugovorom namiruje se potraživanje razlučnog vjerovnika koji se pobija iz Stečajnog plana – Hypo Alpe-Adria Bank temeljno na OVR- 422/07 i P-602/05, te se kupac obvezao podmiriti sve upisane hipoteke u zk.ul. 1126, k.o. Crikvenica (OVR- 538/11 i R1-36/00).
- ugovor o kupoprodaji s Ivan Štimac, iz Zagreba i Damir Tus, iz Crikvenice -prodaja preostalih čestica kod Lanterne, u Dramlju, u iznosu od 2.261.000 kn. Ovim ugovorom namiruje se potraživanje razlučnog vjerovnika koji se pobija iz Stečajnog plana – prema OVR-181/00, te se kupac obvezao podmiriti obvezu prema ovršnom vjerovniku.
- ugovor o kupoprodaji s Projektgradnja d.o.o., iz Gornje Vrbe -prodaja zemljišta na zk.ul.957, k.o. Selce, u Selcu, u iznosu od 330.700 kn.

U tijeku 2016. godine izvršena su dodatna ulaganja u hotel Omoriku, čime je postignuta kategorizacija na nivou 4 zvjezdice. Ulaganja u hotel Katarinu (bivši Varaždin) su još uvijek u tijeku, a planirani završetak radova je kraj mjeseca lipnja 2016. godine, čime bi se također ostvarila kategorizacija hotela od 4 zvjezdice.

Ulaže se u sve hotelske objekte kako bi se zadržala postojeća kategorizacija.

Financijska aktivnost nastavljena je na istom nivou kao i prethodne godine na način da se raspoloživa devizna sredstva kratkoročno oročavaju uz odabir najpovoljnije kamatne stope.

Društvo vrši istraživanje tržišta u Hrvatskoj i u inozemstvu kako bi mogli proširiti tržište na kojem bi prodavali hotelske kapacitete. Teži se poboljšanju kvalitete hotelskih usluga, ali su potrebna značajna ulaganja kako bi se dosegla viša razina kategorizacije hotela i povećala konkurentnost na tržištu.

U ožujku 2016. godine Jadran d.d. uspješno je prošao postupak provjere i zadovoljenje sve zahtjeve međunarodne norme u upravljanju kvalitetom u poslovanju ISO 9001:2008. Dobiveni certifikat je dokaz da su svi poslovni procesi dosljedni, sljedivi, transparentni i usklađeni s najvišim standardima poslovanja te je kompletno poslovanje usmjereno maksimalnom zadovoljstvu gostiju. Također, u 2015. godini započet je pilot projekt certificiranja kampa Selce i hotela Slaven znakom zaštite okoliša EU što je dobrovoljni instrument zaštite okoliša koji je s jedne strane tvrtkama jamstvo da njihove usluge zadovoljavaju visoke standarde zaštite okoliša, a s druge strane informira potrošače da na tržištu odaberu one usluge koje manje opterećuju okoliš. Krajnji cilj ove eko-oznake je smanjiti negativan utjecaj potrošnje i proizvodnje na okoliš, zdravlje, klimu, potrošnju resursa i energije te potaknuti odgovorno ponašanje prema okolišu.

Nakon svih izmjena prikupljenih tokom prezentacija, konačna verzija Strateškog plana poslovanja Jadran d.d. za razdoblje od 2016. do 2025. godine formalno je usvojena od strane Uprave Odlukom od dana 25. veljače 2016. godine.

Centar za restrukturiranje i prodaju kao većinski vlasnik Društva dana 9. svibnja 2016. godine uputilo je Jadran d.d. dopis kojim se poziva Društvo da u dnevni red sljedeće Skupštine Društva uvrsti donošenje odluke o uvrštenju 49.077.466 redovnih dionica, pojedinačnog nominalnog iznosa od 10,00 kuna izdavatelja JADRAN d.d. Crikvenica, oznake JDRN-R-B na Uređeno tržište Zagrebačke burze” kako bi se omogućilo dioničarima trgovanje dionicama pod istim uvjetima kao i zaštita prava svih dioničara sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske.

Predsjednik Uprave Društva

Dino Manestar
Jadran d.d.
Bana Jelačića 16

Privitak 6 - Godišnje izvješće o stanju i poslovanju Jadran d.d. u 2016. godini

GODIŠNJE IZVJEŠĆE O STANJU I POSLOVANJU JADRAN D.D. U 2016. GODINI



Klasa: 100-14-17/01

Ur. broj: 01/1-16-3

Crikvenica, 20. travnja 2017. godine

Sukladno čl. 18. Zakona o računovodstvu i čl. 250. Zakona o trgovačkim društvima,
Jadran d.d. donosi slijedeće

GODIŠNJE IZVJEŠĆE O STANJU I POSLOVANJU DRUŠTVA U 2016. GODINI

Jadran dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam iz Crikvenice, Bana Jelačića 16, upisano je kod Trgovačkog suda u Rijeci, MBS 040000817. Društvom je u 2016. godini upravljala Uprava i Nadzorni odbor u sastavu:

Nadzorni odbor:

- Branko Vignjević iz Zagreba, Ivane Brlić-Mažuranić 54, predsjednik nadzornog odbora temeljem odluka od 17. siječnja 2014. godine,
- Marko Vukelić iz Crikvenice, Stube Ivana Polića 2 zamjenik predsjednika nadzornog odbora temeljem odluka od 17. siječnja 2014. godine,
- Mirko Herceg iz Zagreba, Nike Grškovića 30, član nadzornog odbora temeljem odluka od 17. siječnja 2014. godine,
- Davorka Vukelić Ljubobratović iz Crikvenice, Hrasta II. Odvojak 8, članica nadzornog odbora temeljem odluka od 17. siječnja 2014. godine,
- Marina Cvitić iz Sutivanca, Cvitići 26/B, članica nadzornog odbora temeljem odluke od 6. svibnja 2014. godine.

Uprava:

- Dino Manestar iz Crikvenice, Kralja Tomislava 63/A, predsjednik uprave, zastupa pojedinačno i samostalno, temeljem odluke od 17. siječnja 2014. godine.

Društvo je registrirano za obavljanje slijedećih djelatnosti:

- ugostiteljske usluge smještaja
- ugostiteljske usluge prehrane
- osnivanje, financiranje i upravljanje poduzećima putem kapitala
- poslovne usluge
- ekonomske, organizacijske i tehnološke usluge

- trgovina na veliko i malo prehrambenim i neprehrambenih proizvodima osim gotovih lijekova, oružja, municije, predmeta naoružanja, proizvoda i opreme namijenjene civilnoj zaštiti i općenarodnoj obrani
- turističko posredovanje
- mjenjački poslovi
- pružanje i ostalih turističkih i drugih usluga u vanjskotrgovinskom prometu
- ugostiteljske usluge smještaja i prehrane
- turističko-agencijske usluge
- organiziranje turističkih putovanja i izleta
- iznajmljivanje, prihvaćanje, čuvanje i održavanje motornih vozila i plovila
- uvoz i izvoz svih prehrambenih i neprehrambenih proizvoda osim lijekova, oružja, municije i predmeta naoružanja
- posredovanje i zastupanje u međunarodnom prometu roba i usluga
- zastupanje stranih tvrtki i osoba
- građenje, projektiranje i nadzor nad građenjem
- pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
- iznajmljivanje kamp prikolica
- zimsko čuvanje kamp - prikolica
- proizvodnja hrane i pića
- proizvodnja kruha, peciva, svježe tjestenine i kolača
- proizvodnja dvopeka, keksa, trajnog peciva i kolača
- prerada i konzerviranje mesa i mesnih proizvoda
- iznajmljivanje i posredovanje u iznajmljivanju vozila, letjelica i plovnih objekata
- agencijsko - pomorske usluge za prihvat i opremu plovnih objekata u nautičkom turizmu
- turističke usluge u nautičkom turizmu
- turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude (seoskom, zdravstvenom, kulturnom, wellness, kongresnom, za mlade, pustolovnom, lovnom, športskom, golf - turizmu, športskom ili rekreacijskom ribolovu na moru, ronilačkom turizmu, športskom ribolovu na slatkim vodama kao dodatna djelatnost u uzgoju morskih i slatkovodnih riba, rakova i školjaka i dr.)
- ostale turističke usluge (iznajmljivanje pribora i opreme za šport i rekreaciju, kao što su sandoline, daske za jedrenje, suncobrani, ležaljke i sl.)
- djelatnost rekreacije parkova i plaža
- turističke usluge koje uključuju športsko - rekreativne ili pustolovne aktivnosti

- iznajmljivanje vezova (plutača), plovila sa i bez posade, bicikla i dr. predmeta i opreme za sport i razonodu, popravak čamaca za razonodu
- iznajmljivanje bicikla
- iznajmljivanje strojeva i opreme bez rukovatelja
- turistički poslovi s inozemstvom
- istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- promidžba (reklama i propaganda)
- djelatnost organizatora sajмова, izložbi i kongresa
- pružanje usluga informacijskog društva
- usluge davanja pristupa Internetu
- kupnja i prodaja robe
- obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- djelatnost javnog cestovnog prijevoza putnika ili tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- prijevoz za vlastite potrebe
- javni prijevoz u linijskom obalnom pomorskom prometu
- povremeni prijevoz putnika u obalnom pomorskom prometu
- poslovanje nekretninama
- iznajmljivanje zemljišta i vlastitih poslovnih i drugih prostora
- ispitivanje proračuna za građevinske elemente
- uređenje i dizajniranje eksterijera i interijera te oblikovanje i obrada elemenata za uređenje
- proizvodnja, uzgoj i prodaja cvijeća, ukrasnog bilja i sadnog materijala
- uslužne djelatnosti u biljnoj proizvodnji i to: sadnja i održavanje vrtova, parkova i zelenih površina za sportske terene, ugostiteljske objekte i sl.
- djelatnost uzgoja oštriga i dagnji
- uzgoj maslina za proizvodnju ulja i za neposrednu potrošnju te proizvodnja maslinovog ulja preradom vlastitih maslina
- športska priprema
- športska rekreacija
- športska poduka
- iznajmljivanje sportskih objekata (sportskih dvorana, tenis terena i drugih objekata za sport i razonodu)
- djelatnost za poboljšanje fizičke kondicije
- obavljanje frizerskih djelatnosti i djelatnosti za njegu i održavanje tijela
- skladštenje robe
- obrada podataka

- izrada baze podataka
- kopiranje, fotokopiranje, skeniranje i slične usluge
- pranje i kemijsko čišćenje tekstila i sličnih proizvoda
- računovodstvene i knjigovodstvene usluge
- popravak vozila, poljoprivrednih strojeva, izdavanje certifikata za motorna vozila i povremeno ispitivanje motornih vozila radi sigurnosti na cesti te čuvanje i pranje motornih vozila
- djelatnost proizvodnje, stavljanje na tržište i korištenje kemikalija
- proizvodnja energije
- savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- iznajmljivanje uredskih strojeva i opreme
- računalne djelatnosti
- izrada i održavanje web stranica
- djelatnost elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga
- poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina

Društvo svoje financijsko poslovanje obavlja preko žiro računa otvorenih kod:

- Zagrebačka banka d.d. HR3923600001102150140
- Erste & steiermarkische bank d.d. HR3924020061100620496
- Splitska banka d.d. HR9223300031152651569
- Veneto banka d.d. HR9223810091196002138
- Privredna banka d.d. HR4323400091110722690

Nad društvom je od 2010. do 2014. godine bio otvoren stečajni postupak nakon čijeg zaključenja se nastavilo obavljanjem gospodarske djelatnosti, pa tako i u 2016. godini, sukladno poslovnom planu.

U 2016. godini Jadran d.d. je:

- ostvario pozitivan poslovni rezultat,
- racionalno koristio raspoložive resurse:
 - materijalne – zatečena imovina je zaštićena brigom dobrog gospodara u okvirima mogućnosti,
 - financijske – sve obveze su podmirene, likvidnost poslovanja nije bila ugrožena,
 - kadrovske – racionalni organizacijski pristup.
- zadržao i potvrdio zatečenu tržišnu poziciju,
- poslovni proces je tekao neometano.

Temeljni kapital Društva iznosi 491.316.690,00 kn i podijeljen na 49.131.669 redovnih dionica svaka u nominalnom iznosu od 10,00 kuna pod oznakom JDRN-R-B. OIB Društva je 56994999963, a MBS: 040000817.

Najveći pojedinačni dioničar je Republika Hrvatska koja drži 67,80% dionica, a kojim dionicama sukladno zakonskim propisima upravlja Centar za restrukturiranje i prodaju koji također ima 11,97% dionica što ukupno čini 79,77% ukupnog broja izdanih dionica.

Vlasnik/nositelj računa (OIB)/Suovlaštenik/imatelj VP (OIB)	Stanje	[%]	Vrsta računa
CERP (38083028711)/REPUBLIKA HRVATSKA (52634238587)	33.313.211	67,80	Zastupnički
CERP (38083028711)	5.880.937	11,97	Osnovni
ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D. (23057039320)	2.418.881	4,92	Osnovni
HRVATSKE VODE, PRAVNA OSOBA ZA UPRAVLJANJE VODAMA (28921383001)	624.876	1,27	Osnovni
GRAD CRIKVENICA (81687755716)	552.170	1,12	Osnovni
AORPS (04323472109)	489.242	1,00	Osnovni
GKTD MURVICA D. O. O. (68902357395)	464.350	0,95	Osnovni
STEČAJNA MASA IZA JADRAN USLUGE D.O.O. (56767452262)	321.224	0,65	Osnovni
TZ GRADA CRIKVENICE (78748346087)	299.025	0,61	Osnovni
AGROKOKA-PULA D.O.O. (43831122153)	160.000	0,33	Osnovni
Ukupno:	44.523.916	90,62	

Tablica 1: Stanje dioničara na dan 19.4.2017., (izvor: SKDD)

U 2016. godini ustroj Jadrana d.d. bio je organiziran kroz pet službi koje vode direktori Službi. Dodatno, unutar Službe hotelskih operacija formirano je šest profitnih centara dok je unutar uprave formiran Ured uprave i Odjel interne kontrole.

- Služba hotelskih operacija – direktorica Evelin Krajačić
 - PC Kačjak – direktorica Pamela Car
 - PC Omorika – Ad Turres – direktorica Alin Harambašić
 - PC Esplanade – Zagreb – direktor Tomislav Lončarić
 - PC Kaštel – International – direktorica Natali Travaglia
 - PC Katarina – direktorica Branka Pelić *
 - PC Slaven – AC Selce – direktor Predrag Jeličić *
- Služba nabave i tehničkog održavanja – direktorica Melita Stipeč
- Služba financija i računovodstva – direktorica Natali Ivančić Majetić, kasnije Ana Rebernik
- Služba upravljanja ljudskim resursima, pravnim i općim poslovima – direktorica Marija Žarković Turak
- Služba kontrolinga – operativno zaduženje direktorica Evelin Krajačić
- Odjel interne kontrole – voditelj Ivan Jurinčić, kasnije Vesna Grgurić Pilić
- Ured uprave – nije imenovan voditelj

* U 2016. godini započela je implementacija Strateškog poslovnog plana Jadran d.d. za razdoblje 2016. do 2025. godine u dijelu organizacije te su PC Katarina i PC Slaven – AC Selce spojeni u jedan klaster Selce kao pilot projekt

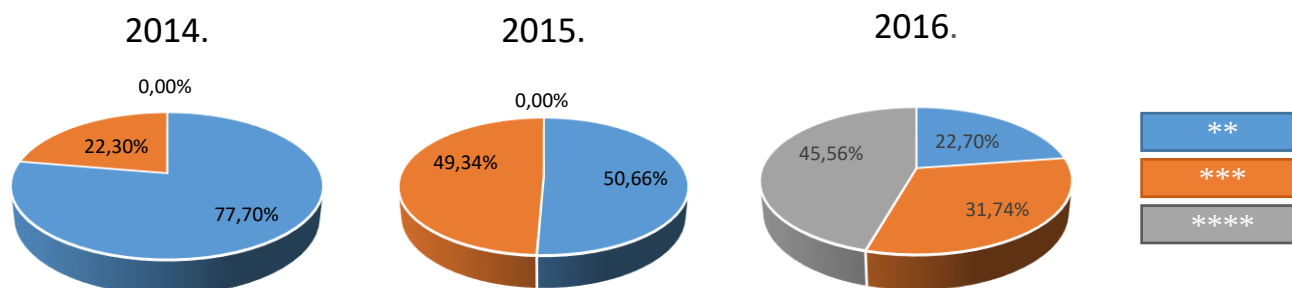
1. SMJEŠTAJNI KAPACITETI

Jadran d.d. ima ukupno 1.786 smještajnih jedinica, prema važećim Rješenjima o kategorizaciji, 4.227 osnovnih kreveta, te 715 pomoćnih kreveta, odnosno ukupno 4.914 kreveta. U hotelima i naseljima je na raspolaganju 1.256 smještajnih jedinica s 2.637 osnovnih ležajeva, dok je u kampovima na raspolaganju 530 smještajnih jedinica kapaciteta 1.590 gostiju.

Redni broj	Naziv objekta	Kategorija	Broj smještajnih jedinica	Broj osnovnih kreveta	Broj pomoćnih kreveta	Ukupno broj kreveta
1.	AD TURRES		364	762	180	942
	hotel	**	40	114		114
	paviljoni	sobe za iznajm. **	324	648	180	828
2.	ESPLANADE	***	62	96	14	110
3.	INTERNATIONAL	**	53	83	30	113
4.	KAČJAK		185	447	125	564
	paviljoni	sobe za iznajm. **	132	344	72	408
	bungalovi	sobe za iznajm. **	53	103	53	156
5.	KAŠTEL	***	74	178	24	202
6.	OMORIKA	****	115	248	60	290
7.	SLAVEN		211	407	170	577
	hotel	***	50	85	30	115
	paviljoni	sobe za iznajm. **	161	322	140	462
8.	KATARINA (ex. Varaždin)	****	152	352	100	450
9.	ZAGREB	**	40	64	12	76
	hoteli		1.256	2.637	715	3.324
10.	SELCE	kamp **	500	1.500		1.500
11.	KAČJAK	kampiralište	30	90		90
	kampovi		530	1.590	0	1.590
UKUPNO JADRAN D.D.			1.786	4.227	715	4.914

Tablica 2: Popis objekata Jadran d.d. s kapacitetima i postojećom kategorijom (izvor: Jadran d.d.)

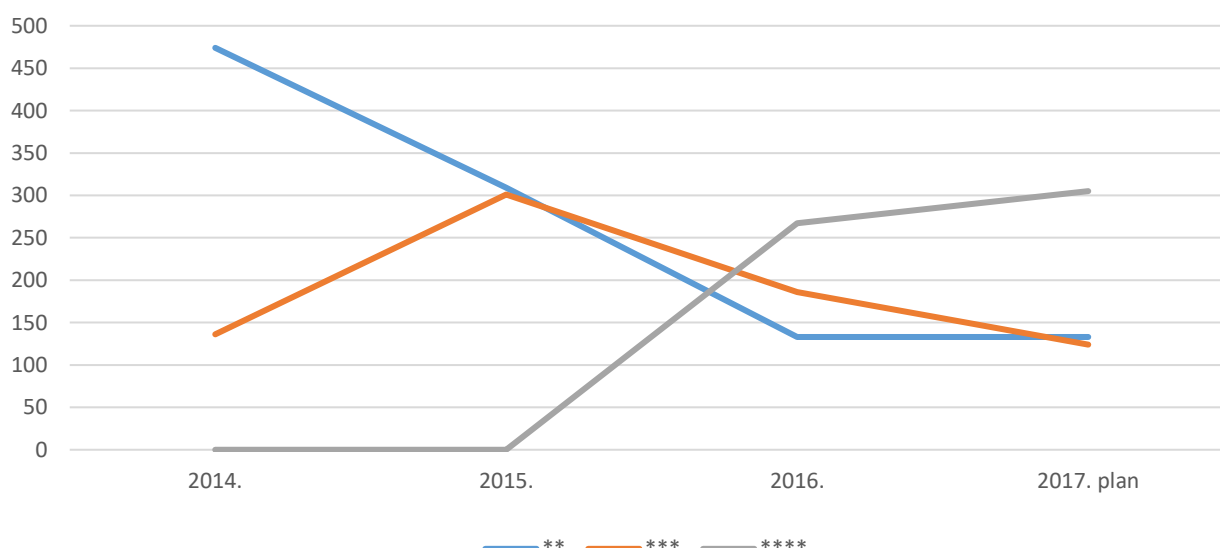
U 2016. godini Jadran d.d. po prvi puta u svojem sastavu ima i hotele sa četiri zvjezdice i to dva najveća hotela u grupaciji – hotel Katarina i hotel Omorika što je rezultat nastavka investicijskog ciklusa započetog nakon okončanja stečajnog postupka. Radi povećanja kategorizacije objekata, smanjio se je broj smještajnih jedinica obzirom da viša kategorija podrazumijeva i kvadraturom veće smještajne jedinice. Tako je u 2014. godini Jadran d.d. imao 77,7% smještajnih jedinica u hotelima kategoriziranih sa dvije zvjezdice te 22,3% u hotelima tri zvjezdice dok je u 2016. godini odnos 45,56% četiri zvjezdice, 31,74% tri zvjezdice te 22,7% dvije zvjezdice.



Slika 1: Odnosi smještajnih jedinica u hotelima po kategoriji i godinama (izvor: Jadran d.d.)

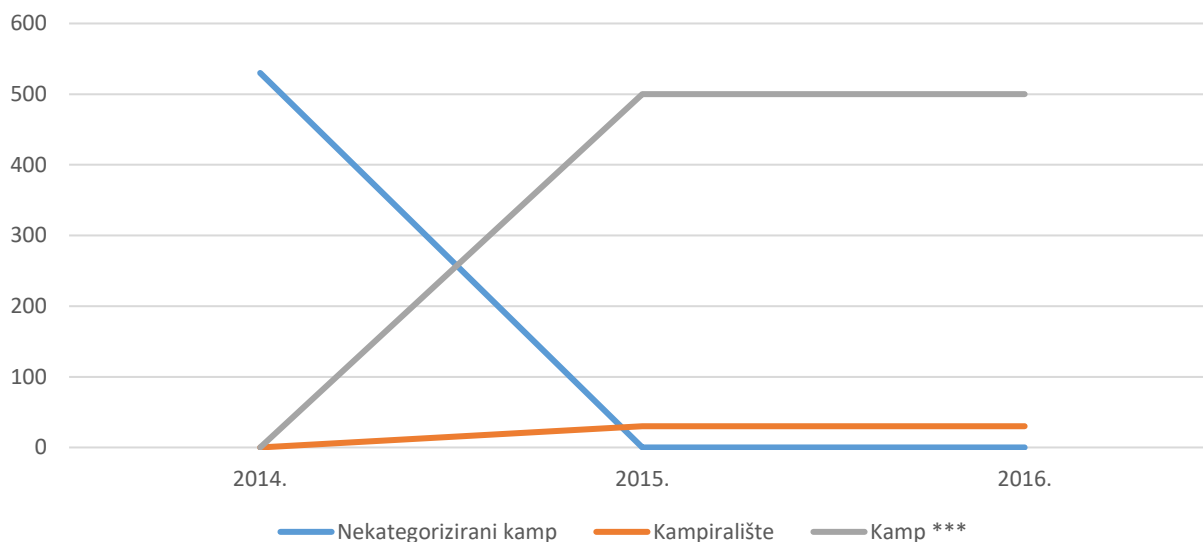
U 2016. godini u hotelima je bilo 267 smještajnih jedinica u hotelima kategoriziranih sa četiri zvjezdice, 186 smještajnih jedinica u hotelima kategoriziranim tri zvjezdice te 133 smještajne jedinice u hotelima kategoriziranim dvije zvjezdice, dok je za 2017. u planu smanjenje smještajnih jedinica u hotelima kategoriziranim sa tri zvjezdice i povećanje broja smještajnih jedinica u hotelima kategoriziranim četiri zvjezdice, a smanjenje se odnosi na hotel Esplanade u kojoj se, uslijed povećanja kategorije, gube 24 smještajne jedinice.

Uz uređenje smještajnih jedinica, posebna pažnja posvetila se programiranju i uređenju dodatnih sadržaja u objektima kao preduvjetu za dužu otvorenost, pa je tako u hotelu „Omorika“ uređena kongresna dvorana i sala za vjenčanja, u hotelu „Katarina“ kongresna dvorana i SPA - wellness centar, dok je u hotelu „Esplanade“ također planiran SPA - wellness centar te vanjski bazen.



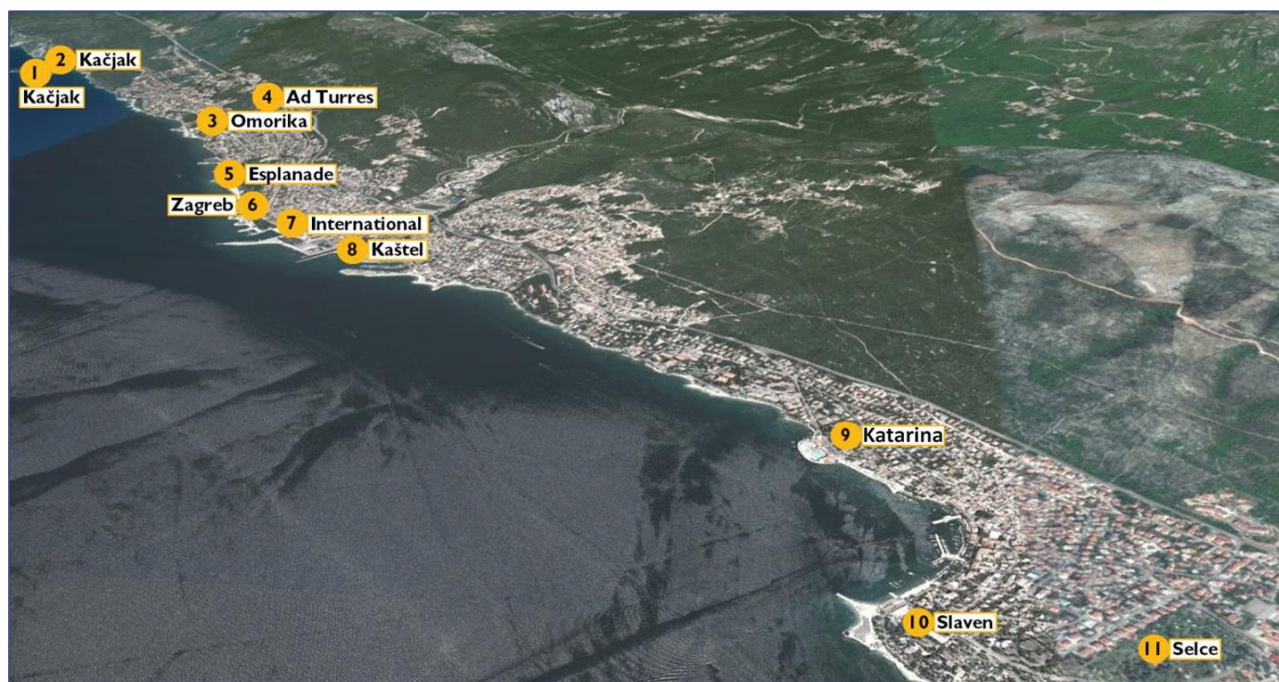
Slika 2: Kretanje broja smještajnih jedinica u hotelima po kategorijama i po godinama (izvor: Jadran d.d.)

U 2016. godini Jadran d.d. je u kampovima i kampiralištima rasplagao sa ukupno 530 parcela, od kojih 500 u kampu Selce kategorizanim 2015. godine sa tri zvjezdice te 30 u kampiralištu Kačjak kategorizanim krajem sezone 2014. godine.



Slika 3: Kretanje broja parcela u kampovima i kampiralištima po kategorijama i po godinama (izvor: Jadran d.d.)

Portfelj objekata u sastavu Jadran d.d. ukupnog smještajnog kapaciteta gotovo 5 tisuća osoba istodobno se proteže na području Crikveničke rivijere u naseljima Selce, Crikvenica i Dramalj, a obzirom na sve pokazatelje i u 2016. godini Jadran d.d. zadržao je lidersku poziciju na Rivijeri Crikvenica.



Slika 4: Lokacije objekata Jadran d.d. (izvor: Google Earth)

Dio imovine Jadrana d.d. je van funkcije te najveću prijetnju poslovanju Društva predstavlja mogućnost daljnjeg stavljanja dijela imovine van funkcije, radi dotrajalosti, što bi imalo negativne posljedice za poslovanje.

2. STRATEŠKA OPREDJELJENJA UPRAVE

Vodeći računa o stabilnosti poslovanja te ispunjenju obveza iz Stečajnog plana, kao i opredjeljenjima većinskog vlasnika Republike Hrvatske, Uprava Jadran d.d. po stupanju na dužnost početkom 2014. godine, strateški se opredijelila za ostvarenje tri primarna cilja Društva:

- isplata tražbina u novcu, sukladno Stečajnom planu prema kojem radnici, koji su vjerovnici prvog višeg isplatnog reda, namiruju svoje utvrđene tražbine isplatom 50% utvrđene tražbine u novcu, najdulje u roku od 60 mjeseci od pravomoćnosti,
- realizacija investicija u objekte sa ciljem zadržavanja ili podizanja kategorizacije objekata te ulaganje u edukaciju sa ciljem podizanja znanja i vještina zaposlenika Jadran d.d. i
- priprema za privatizaciju Društva odnosno promjenu vlasničke strukture.



Isplata tražbina u novcu

- U 2016. godini isplaćene sve tražbine u novcu dvije godine prije roka,
- Povučene izvanredne revizije na Vrhovnom sudu Republike Hrvatske koje su prijetile ponovnom otvaranju stečajnog postupka,
- Doneseno Rješenje o zaključenju nadzora nad ispunjenjem stečajnog plana radi ispunjenja svih obveza po Stečajnom planu.



Realizacija investicija u objekte

- Podignute kategorije hotela Slaven sa dvije na tri zvjezdice, hotela Omorika i Katarina sa dvije na četiri zvjezdice, kampa Selce na tri zvjezdice,
- U tijeku realizacija projekta rekonstrukcije hotela Esplanade te podizanje kategorije sa tri na četiri zvjezdice,
- Izgrađeni dodatni sadržaji u hotelima (Omorika - kongresna dvorana, Katarina - SPA centar i kongresna dvorana, Esplanade - SPA centar...).



Priprema za promjenu vlasničke strukture

- Izrađen Strateški poslovni plan Jadran d.d. za razdoblje od 2016. do 2025. godine sa projekcijama do 2031. godine te poslovni model dokapitalizacije inicijalnom javnom ponudom dionica,
- Izrađen pravni, financijski i porezni due diligence,
- Prelazak na Međunarodne standarde financijskog izvješćivanja,
- Izrađen prospekt izdanja i uvrštenja dionica na Zagrebačku burzu,
- Izrađen prijedlog odluka Skupštine.

Slika 5: Infografika realizacije strateških opredjeljenja uprave (izvor: Jadran d.d.)

2.1. Isplata tražbina u novcu za radnike – vjerovnike prvog višeg isplatnog reda

Stečajnim planom Jadran d.d. u stečaju, Rješenjem o potvrdi stečajnog plana Jadran d.d. u stečaju posl. br. 14 St-52/2010 od 16. rujna 2013. godine sa pravomoćnosti 20. studenog 2013. godine te Rješenjem o zaključenju stečajnog postupka Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. 14 St-52/2010 od 24. prosinca 2013. godine sa pravomoćnosti 21. siječnja 2014. godine, određeno je da radnici koji su vjerovnici prvog višeg isplatnog reda namiruju svoje utvrđene tražbine isplatom 50% utvrđene tražbine u novcu najdulje u roku od 60 mjeseci od pravomoćnosti Stečajnog plana, a prema mogućnostima društva, dok se ostalih 50% utvrđenih tražbina namiruje pretvaranjem tražbina u udjele.

Sukladno Stečajnom planu vjerovnicima stečajnog dužnika treba isplatiti iznos od 30.181.139,35 kuna u novcu u roku od 60 mjeseci počevši od pravomoćnosti Rješenja o potvrdi stečajnog plana. Pored navedenog, od dana pravomoćnosti Rješenja o potvrdi stečajnog plana do 24.02.2014. godine 15 vjerovnika je odustalo je od prava na odvojeno namirenje, te je i tim vjerovnicima trebalo izvršiti isplatu tražbina u novcu, tako da je ukupno iznos za isplatu u novcu iznosio 30.538.978,13 kuna.

Prva isplata je izvršena u periodu od 27. siječnja 2014. do 28. srpnja 2014. godine u iznosu od 7.328.839,69 kuna za 832 vjerovnika, dok za 5 vjerovnika isplata u ukupnom iznosu od 515,06 kn nije izvršena jer nemamo podatak o broju računa, što čini ukupni iznos od 7.329.354,75 kn koji je 24% vrijednosti od utvrđenog iznosa za isplatu vjerovnicima. Na dan 15.09.2014. godine preostali iznos za isplatu je 23.209.623,38 kuna.

Druga isplata je izvršena u periodu 23. i 24. rujna 2014. godine u iznosu od 3.712.894,37 kuna za 830 vjerovnika, dok za 11 vjerovnika isplata u ukupnom iznosu od 645,37 kuna nije izvršena jer Društvo nije raspolagalo podatkom o broju računa za isplatu, što čini ukupni iznos od 3.713.539,74 kn, koji predstavlja 16% vrijednosti od iznosa za isplatu na dan 15.09.2014.godine. Na dan 30.09.2014.godine preostali iznos za isplatu je 19.496.083,64 kune.

Treća isplata je izvršena 11. prosinca 2014. godine u iznosu od 3.116.783,27 kuna za 827 vjerovnika, dok za 14 vjerovnika isplata u ukupnom iznosu od 2.590,12 kuna nije izvršena jer Društvo nije raspolagalo podatkom o broju računa za isplatu, što čini ukupni iznos isplate 3.119.373,38 kn koji predstavlja 16% vrijednosti od iznosa za isplatu na dan 30.09.2014. godine.

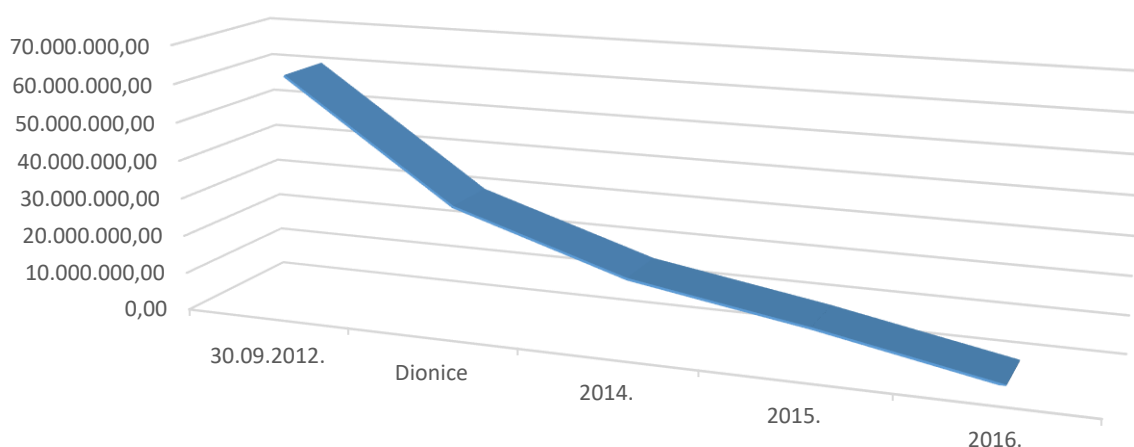
Na dan 31.12.2014. godine preostali iznos za isplatu je iznosio 16.376.710,25 kuna, što znači da je u 2014. godini u tri izvršene isplate isplaćeno 46,37% utvrđenog iznosa za isplatu u novcu.

U toku 2015. godine izvršena je isplata prema tri vjerovnika u ukupnom iznosu od 2.139,51 kuna, tj. vjerovnicima za koje Društvo do tada nije raspolagalo podatkom o broju računa, dok je jedan vjerovnik koji je bio razlučni vjerovnik čije se pravo na odvojeno namirenje pobija,

potpisao podnesak o obustavi ovrhe i brisovno očitovanje, te time postao stečajni vjerovnik udjelom od 29.877,36 kuna, od čega mu je isplaćeno u 2015. godini 13.855,45 kn, a preostali iznos od 16.021,91 kuna se dodaje na ukupni iznos za isplatu vjerovnicima stečajnog dužnika što ukupno na dan 20. travnja 2015. godine iznosi 16.392.732,16 kuna.

Razlučni vjerovnik K.V. također je prešao u stečajne vjerovnike s iznosom od 3.841,08 kn, od čega mu je u listopadu isplaćeno 1.781,27 kn (za isplate iz 2014. godine), a za isplatu ostaje 2.059,81 kn.

Na dan 02. studeni 2015. godine ukupni iznos za isplatu vjerovnicima 1. višeg isplatnog reda u novcu iznosio je 16.394.791,97 kuna.



Slika 6: Grafikon smanjenja obveza bivšim i sadašnjim radnicima - vjerovnicima

Četvrta isplata vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda u novcu je izvršena dana 03. studeni 2015. u iznosu od 7.498.380,40 kuna za 826 vjerovnika, dok za 18 vjerovnika nije izvršena jer Društvo nije raspolagalo podatkom o broju računa za isplatu ukupnom iznosu od 2.236,96 kn jer nemamo podatak o broju računa. Ukupno je bilo za isplatu 7.500.617,36 kuna što predstavlja 45,75 % od preostalog iznosa za isplatu.

Nakon četvrte isplate, preostalo je za isplatu 8.894.174,65 kuna (29,09%) od ukupnog iznosa za isplatu vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda 30.572.696,57 kuna koliko je Društvo trebalo isplatiti.

U tijeku 2016. godine izvršena je isplata za 5 vjerovnika za koje je naknadno dobiven podatak o broju bankovnog računa za uplatu, u iznosu od 611,85 kuna. Nakon ove isplate ostalo je još neisplaćeno 3.236,14 kuna za 13 vjerovnika, jer Društvo nije raspolagalo podatkom o broju računa za isplatu.

Peta isplata izvršena je 26. srpnja 2016. godine kada je isplaćen preostali iznos vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda od 8.894.174,65 kuna. Ukupni neisplaćeni dio iznosi 2.967,86 kuna jer Društvo ne raspolaže podatkom o broju računa za isplatu.

Obzirom da je Jadran d.d. izvršio sve obveze po stečajnom planu dvije godine prije roka, obratio se je Trgovačkom sudu u Rijeci sa zahtjevom za ukidanjem nadzora nad ispunjenjem obveza nositelja plana što je isti sud ukinuo Rješenjem Posl. br. 14 St-52/2010-1266 od 21. veljače 2017. godine, a koje je postalo pravomoćno 27. veljače 2017. godine.

2.2. *Ulaganje u objekte ciljem zadržavanja ili podizanja kategorizacije objekata*

Odmah po zaključenju Stečajnog postupka 2014. godine pokrenut je investicijski ciklus sa ciljem zadržavanja ili podizanja kategorizacije objekata. U 2014. godini realizirane su investicije u iznosu od 6,5 milijuna kuna te tekuće održavanje u iznosu od 1,6 milijuna kuna dok su u 2015. godini realizirane investicije u iznosu od 12,1 milijun kuna. U 2016. godini Jadran d.d. proveo je investicije u iznosu od 40,4 milijuna kuna od čega se izdvajaju:

Hotel Omorika – nakon provedene prve faze investicije 2015. godine kada je hotelu Omorika podignuta kategorizacija dvije na tri zvjezdice, a obuhvaćena je adaptacija prostora recepcije i lobbya, restorana za vjenčanja, uređenje multifunkcionalne kongresne dvorane, izvršena je sanacija poda plesne terase, poda restorana za vjenčanja, oličena je željezna krovna konstrukcija na plesnoj terasi, promijenjene plastične kupole na terasi, sanirana željezna ograda u cijelom objektu, zamijenjena je stolarija na petom i šestom katu hotela, zamijenjene su rolo zavjese na balkonima, tepison i renovirane su kupaonice, uređena je fasada cijelog objekta, te dio donjeg vrta hotela, u 2016. godini izvršena je druga faza uređenja hotela Omorika vrijedna 8,9 milijuna kuna. Druga faza obuhvaćala je uređenje svih kupaonica u sobama, ugradnja klimatizacijskog sustava cijelog hotela kao i vatrodjave te kompletno opremanje sukladno uvjetima za kategorizaciju hotela četiri zvjezdice, te je time hotel Omorika postao prvi hotel u sastavu Jadrana sa četiri zvjezdice;

Hotel Katarina (ex. Varaždin) – vrijednost prve faze uređenja Katarine, kojom je kategorija hotela podignuta s dvije na četiri zvjezdice, iznosila je 28,1 milijuna kuna te je financirana dijelom iz vlastitih sredstava, a dijelom iz kredita HBOR-a kroz program kreditiranja turističkog sektora. Njome je u potpunosti uređena unutrašnjost hotela što uključuje uređenje ulaznog prostora, recepcije, lobby bara, restorana te svih soba s kupaonicama, čiji je broj, zbog udovoljavanja zahtjevnim standardima više kategorije, smanjen sa 176 na 152. Ugrađen je i novi sustav vatrodjave i klimatizacije, a izmijenjene su i sve instalacije u objektu. Osim povećanja njihove površine, nakon uređenja sve sobe su klimatizirane te opremljene sefovima

i mini-barom, a uveden je i sustav pametnih soba. Isto tako, Katarina je dobila i najsuvremeniji sustav grijanja dizalicom topline čime je, uz znatne uštede energije i smanjenja emisije CO₂, unaprijeđena i energetska neovisnost objekta, što je prepoznato i subvencionirano bespovratnim sredstvima od strane Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost. Osim potpune obnove objekta izgrađenog 1971. godine koji je do nedavno nosio ime Varaždin, u suradnji s Vijećem mjesnog odbora Selce, hotel je nedavno dobio i novo ime prema zaštitnici Selaca sv. Katarini čime će se na tržištu jasno komunicirati promjena u kvaliteti smještaja i usluge najvećeg Jadranovog hotela;

Kamp Selce – uređeno je dodatnih 28 parcela za mobile home kućice sa kompletnom infrastrukturom, a sukladno master planu razvoja kampa Selce;

Hotel Slaven – investicija vrijedna 800 tisuća kuna obuhvatila je ugradnju klimatizacijskog sustava uređenog dijela objekta te uređenje hodnika i stropova.

2.3. Priprema privatizacije Društva odnosno promjene vlasničke strukture

Republika Hrvatska odnosno Centar za restrukturiranje i prodaju sa 79,86% vlasništva nad dionicama JDRN-R-B, odmah po izlasku iz stečaja 2014. godine iskazala je interes za očuvanje cjelovitosti tvrtke Jadran d.d. te promjenu vlasničke strukture koja bi omogućila daljnji razvoj tog Društva. U skladu sa time, jedna od strateških odrednica Društva, a koju je Skupština podržala kroz usvajanje godišnjih izvješća o stanju i poslovanju Društva te davanju razrješnice Upravi i Nadzornom odboru, jest pronalazak alternativnih modela promjene vlasničke strukture. U tom smislu Uprava je tijekom 2015. godine prišla izradi Strateškog poslovnog plana za razdoblje od 2016. do 2025. godine sa ciljem objektivizacije postojećeg tržišnog i poslovno-financijskog položaja te procjene tržišno-poslovnog potencijala objekata u sastavu Društva kao osnove za izračun poslovne vrijednosti Društva te razrada alternativnih modela promjene vlasničke strukture.

Nadzorni odbor je na 6. sjednici održanoj dana 19. lipnja 2015. godine izdao suglasnost Upravi za provođenje izrade Strateškog poslovnog plana (SPP) od strane nezavisne savjetodavne kuće. Sukladno navedenom, Uprava je provela natječaj te je o rezultatima izvijestila Nadzorni odbor koji je na telefonskoj sjednici održanoj dana 21. kolovoza 2015. godine izdala suglasnost Upravi za zaključivanje Ugovora sa Horwath i Horwath consulting Zagreb d.o.o. za izradu Strateškog poslovnog plana Društva Jadran d.d. za razdoblje od 2016. do 2025. godine.

U fazi pripreme i izrade Strateškog poslovnog plana, izrađivači su obavili razgovore sa predstavnicima svih relevantnih institucija – Gradom Crikvenicom, Turističkom zajednicom

Grada Crikvenice, sindikatima, menadžmentom, Državnim uredom za upravljanje državnom imovinom i sl.

Nakon izrade konačne, ali radne verzije, Uprava je organizirala savjetovanje sa zainteresiranom javnošću pa je tako prvo savjetovanje održano u kongresnoj dvorani hotela «Omorika» 22. siječnja 2016. godine na koje su bili pozvani predstavnici Sindikata Istre, Kvarnera i Dalmacije, Sindikata turizma i ugostiteljstva Hrvatske, povjerenici navedenih sindikata u Jadran d.d., predsjednik i članovi Radničkog vijeća Jadran d.d. te direktori profitnih centara, Službi i voditelji odjela u Jadran d.d.

Plan su prezentirali predstavnici izrađivača koji su zajedno sa predsjednikom Uprave Dinom Manestrom koji je vodio prezentaciju te su odgovarali na pitanja kao i davali dodatna objašnjenja. Zaključeno je da je plan dobio podršku prisutnih.

Druga prezentacija održana je 28. siječnja 2016. godine u kongresnoj dvorani hotela «Omorika» na koju su bili pozvani svi zaposlenici Jadran d.d., a odazvalo se je njih 73% odnosno 102 od ukupno 139 zaposlenika u aktivnom radnom odnosu. Plan su prezentirali predstavnici izrađivača, a u raspravi su zajedno sa predsjednikom Uprave odgovarali na pitanja zaposlenika te dodatno pojašnjavali pojedine elemente Plana. Zaključeno da je dobivena podrška zaposlenika.

Treća prezentacija održana je također 28. siječnja 2016. godine u hotelu «Omorika» na koju su bili pozvani gosp. Zlatko Komadina, župan Primorsko-goranske županije, gosp. Damir Rukavina, gradonačelnik Grada Crikvenice, dr. sc. Irena Peršić Živadinov, direktorica Turističke zajednice Primorsko-goranske županije, gđa. Marijana Biondić, direktorica Turističke zajednice Grada Crikvenice, dr. sc. Vidoje Vujić, predsjednik Hrvatske gospodarske komore – županijske komore Rijeka, gđa. Silvia Crnić, zamjenica gradonačelnika Grada Crikvenice i predsjednica Odbora za destinacijski menadžment Grada Crikvenice, mr. sc. Snježana Sikirić, Voditeljica Odsjeka za gospodarstvo, turizam i projekte Upravnog odjela za financije, turizam i gospodarstvo Grada Crikvenice, gosp. Kristijan Košćić, predsjednik Udruženja obrtnika Grada Crikvenice i Općine Vinodolske, gosp. Danor Matejčić, predsjednik Udruge privatnih iznajmljivača Crikvenica te gosp. Mario Vukelić, predsjednik Udruge vjerovnika bivših radnika Jadran d.d. u stečaju Crikvenica.

Plan su prezentirali također predstavnici izrađivača, a u raspravi su sudjelovali svi prisutni te su predstavnici izrađivača zajedno sa predsjednikom Uprave dodatno pojašnjavali elemente plana te odgovarali na pitanja. Zaključeno je da je Plan dobio podršku svih prisutnih.

Posebna pozornost na svim prezentacijama posvetila se analizi najoportunijeg modela promjene vlasničke strukture koja je sastavni dio SPP-a. Na prvoj prezentaciji zaključeno je kako model tzv. umirućeg holdinga ne treba uopće razmatrati obzirom da bi doveo do destabilizacije i smanjenja imovine Društva, dok je za model dokapitalizacije Društva zaključeno da nema izazova, da ovakav model donosi dugoročnu stabilnost, a sredstva dobivena dokapitalizacijom koriste se za daljnji razvoj Društva. Također, sama dokapitalizacija ne isključuje drugi model odnosno prodaju dionica Jadran d.d. u vlasništvu Republike Hrvatske, ali obzirom na ciljeve postavljene u Strategiji upravljanja državnom imovinom koja se tiču Društva Jadran d.d. može ubrzati proces rješavanja sporova obzirom da se dio sredstava dobivenih dokapitalizacijom može koristiti za podmirenje dugovanja i eventualne vansudske nagodbe koje trenutno nisu moguće obzirom na veliki broj ograničavajućih faktora i nedostatak sredstava.

Dokapitalizacija putem izdanja dionica na domaćem tržištu kapitala ocijenjena je kao najbolji način prikupljanja sredstava za kapitalne investicije Jadrana iz nekoliko razloga:

- veliki broj uspješnih dokapitalizacija u proteklih godina u kojima su firme koje su im pristupale prikupile značajan iznos sredstava (Hrvatska poštanska banka, Luka Rijeka, Granolio, TNG, Podravka i dr.),
- velika participacija mirovinskih fondova u navedenim dokapitalizacijama- na navedeni način omogućuje se građanima RH da putem mirovinskih fondova ulažu u kvalitetne hrvatske kompanije,
- velika zainteresiranost cjelokupne investicijske javnosti na burzi za ulaganjem u dionice hotelijersko-turističkih kompanija u RH, potaknuto odličnim turističkim rezultatima u RH posljednjih godina, a najbolje manifestirano velikim rastom vrijednosti dionica poduzeća iz ove djelatnosti na Zagrebačkoj burzi,
- dodatan marketinški efekt za sam Jadran,
- mogućnost participacije zaposlenika i lokalne zajednice ,
- participacijom investicijske javnosti (investicijski fondova, obveznih i dobrovoljnih mirovinskih fondova, osiguravajućih društava i banaka te fizičkih osoba) , i uvrštenjem dionica na Zagrebačku burzu podići će se i stupanj transparentnosti poslovanja te će se pomoći razvoju hrvatskog tržišta kapitala kojem trebaju novi kvalitetni izdavatelji.

Na 9. sjednici Nadzornog odbora održanoj 4. veljače 2016. godine predstavnici izrađivača SPP-a i Uprave prezentirali su konačnu verziju Strateškog poslovnog plana Jadran d.d. za razdoblje od 2016. do 2025. godine članicama i članovima Nadzornog odbora koji su iznijeli svoje primjedbe te primili na znanje navedeni Plan.

Nakon svih izmjena prikupljenih tokom prezentacija, konačna verzija Strateškog plana poslovanja Jadran d.d. za razdoblje od 2016. do 2025. godine formalno je usvojena od strane

Uprave Odlukom od dana 25. veljače 2016. godine te je proslijeđena Ministarstvu turizma, Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom i Centru za restrukturiranje i prodaju. Nadzorni odbor je na već spomenutoj 9. sjednici održanoj 4. veljače 2016. godine dao suglasnost Upravi da započne postupak dokapitalizacije što uključuje odabir agenta izdanja, financijsko i pravno dubinsko snimanje Društva, procjenu vrijednosti Društva i sl.

U srpnju 2016. godine održan je sastanak sa predstavnicima DUUDI-a i Ministarstva turizma na kojem je predstavljen Strateški poslovni plan Jadran d.d. za razdoblje od 2016. do 2025. godine te model dokapitalizacije Jadran d.d. obzirom da se radi o podkapitaliziranom Društvu koje treba prikupiti sredstva za provedbu donesenog SPP-a za ulaganje u objekte u cilju podizanja kategorije i ostvarenja boljih poslovnih performansi.

Sukladno svemu navedenom, Uprava Društva je dana 29. srpnja 2016. godine pozivom za podnošenje ponuda za pružanje investicijskih i pomoćnih investicijskih usluga pozvalo ponuditelje da podnesu ponudu za pružanje navedenih usluga te je za te usluge odabrana Privredna banka Zagreb d.d.

Uprava Jadran d.d. je sa Privrednom bankom Zagreb d.d. kao agentom izdanja sklopila ugovor o pružanju investicijskih usluga i pomoćnih investicijskih usluga dana 16. kolovoza 2016. godine. Za potrebe procesa izabrani su financijski, porezni i pravni savjetnici te je izrađena kompletna dokumentacija što uključuje pravno i financijsko dubinsko snimanje, evaluacija vrijednosti tvrtke, revizija financijskih izvještaja i sl. Cilj procesa je pronalaženje većeg iznosa sredstava na hrvatskom tržištu kapitala kojima bi se financirale kapitalne investicije Jadrana, sukladno Strateškom poslovnom planu. Sam proces javne ponude dionica je dugotrajan proces u kojem je potrebno, prije same ponude dionica i pristupanja zainteresiranim investitorima obaviti niz pripremnih radnji, a sve u cilju što bolje pripreme Jadrana za javnu ponudu dionica tj. postizanja optimalne cijene u istoj, a kao završna radnja istoga je pribavljanje sredstava na tržištu kapitala te uvrštenje svih dionica Jadrana d.d. na Zagrebačku burzu.

Društvo je u postupku pripreme inicijalne javne ponude dionica detektiralo određene probleme koji mogu u bitnom negativno utjecati na vrijednost društva, a time i tržišnu cijenu dionica, a koji se prvenstveno odnose na izvanrednu reviziju od strane jednog od razlučnih vjerovnika iz stečaja te je sa istim to pitanje razriješeno nagodbom pa je, uz povučenu izvanrednu reviziju od strane radnika, isto učinjeno i od strane prije spomenutog razlučnog vjerovnika.

Također, u navedenom postupku je započeta izrada prospekta uvrštenja dionica na burzu te prelazak na Međunarodne standarde financijskog izvještavanja te izvještavanje sukladno pravilima Zagrebačke burze.

U trenutku pisanja ovog izvješća, a za potrebe procesa izrađeni su esencijalni dokumenti revizije Strateškog poslovnog plana Jadran d.d. za razdoblje od 2016. do 2025. godine, evaluacija društva Jadran d.d., finalno radno izvješće o financijskom i poreznom dubinskom snimanju, finalno radno izvješće o ispitivanju prospektivnih financijskih informacija, finalno radno izvješće o pravnom dubinskom snimanju, radna verzija prospekta izdanja i uvrštenja redovnih dionica oznake JDRN-R-B na uređeno tržište Zagrebačke burze d.d.

3. UPRAVLJANJE LJUDSKIM RESURSIMA

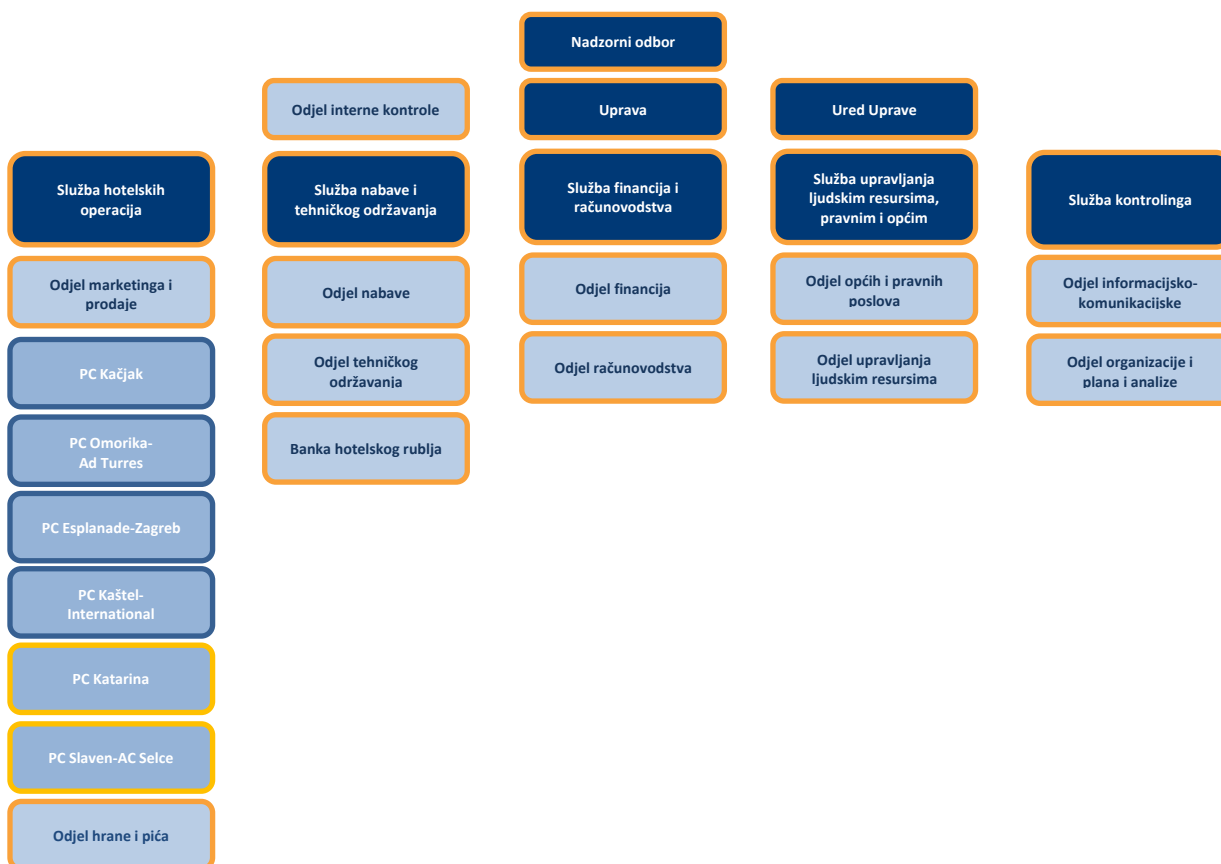
Tijekom 2016. godine Uprava Društva nastavila je posvećivati posebnu pozornost upravljanju ljudskim resursima stavljajući poseban naglasak na edukaciji i izobrazbi svojih stalnih zaposlenika kao i dijela sezonskih zaposlenika koji se angažiraju već duži niz godina, omogućavajući na taj način da radnici obnove svoja znanja kao i da steknu nova znanja i usavrše svoje vještine. Stoga stalni zaposlenici imaju obvezu ne samo usavršavanja i podizanja razine svojih znanja i vještina već i prenošenja istih kako bi se podizala kvaliteta usluge. Poseban naglasak stavljen je na edukaciju zaposlenika renoviranih hotela kojima se je podigla kategorizacija, čime je i usluga koja se pruža u tim objektima zahtjevala podizanje na viši nivo. Jednako tako, Jadran d.d. je nastavio stipendiranje učenika srednje škole Dr. Antuna Barca pokrenuto 2015. godine kojima se, uz stipendiju i osiguravanje stručne prakse, omogućava zaposlenje u Jadran d.d. nakon završetka školovanja. Uz to, Jadran d.d. kao najveći gospodarski subjekt na području Grada Crikvenice aktivno se je na poziv srednje škole Dr. Antun Barac uključio u prezentaciju nastavnih programa za deficitarna zanimanja kuhara i konobara sukladno dugoročnim planovima Jadran d.d. Društvo koristi mjere Vlade Republike Hrvatske stalni sezonac za što ima sklopljeno 18 ugovora sa sezonskim zaposlenicima kao i stručno osposobljavanje.

2.1. Organizacija Društva

Po zaključenju stečajnog postupka i stupanja Uprave na dužnost, provedena je reorganizacija u cilju povećanja učinkovitosti i optimizacije troškova pa je tako organizacija postavljena kroz pet Službi (Služba hotelskih operacija, Služba nabave i tehničkog održavanja, Služba financija i računovodstva, Služba upravljanja ljudskim resursima, pravnim i općim poslovima i Služba kontrolinga) te Ured uprave. Također, unutar Službi odnosno Ureda oformljeni su odjeli i to Odjel marketinga i prodaje i Odjel hrane i pića te profitni centri Kačjak, Omorika – Ad Turres, Esplanade – Zagreb, International – Kaštel, Varaždin i Slaven – AC Selce unutar Službe hotelskih operacija, Odjel nabave, Odjel tehničkog održavanja i Banka hotelskog rublja unutar Službe nabave i tehničkog održavanja, Odjel financija i Odjel računovodstva unutar Službe financija i računovodstva, Odjel općih i pravnih poslova te Odjel upravljanja ljudskim resursima unutar Službe upravljanja ljudskih resursima, pravnim i općim poslovima te Odjel informacijsko-komunikacijske tehnologije i Odjel organizacije, plana i analize unutar Službe kontrolinga. Unutar Ureda uprave organiziran je Odjel interne kontrole.

U srpnju 2016. godine promijenjen je naziv PC Varaždin u PC Katarina radi promjene naziva hotela. U sklopu implementacije Strateškog poslovnog plana Jadran d.d. za razdoblje od 2016. do 2025. godine te procesa reorganizacije društva, sistematizacije radnih mjesta, opisa

poslova i sustava nagrađivanja, standardizacije implementacije sustava izvještavanja menadžmenta te monitoringa poslovanja i implementacije standarda i procesa budžetiranja kao pilot projekt formiran je klaster „Selce“ kojeg čine PC Katarina (ex Varaždin) i PC Slaven-AC Selce.



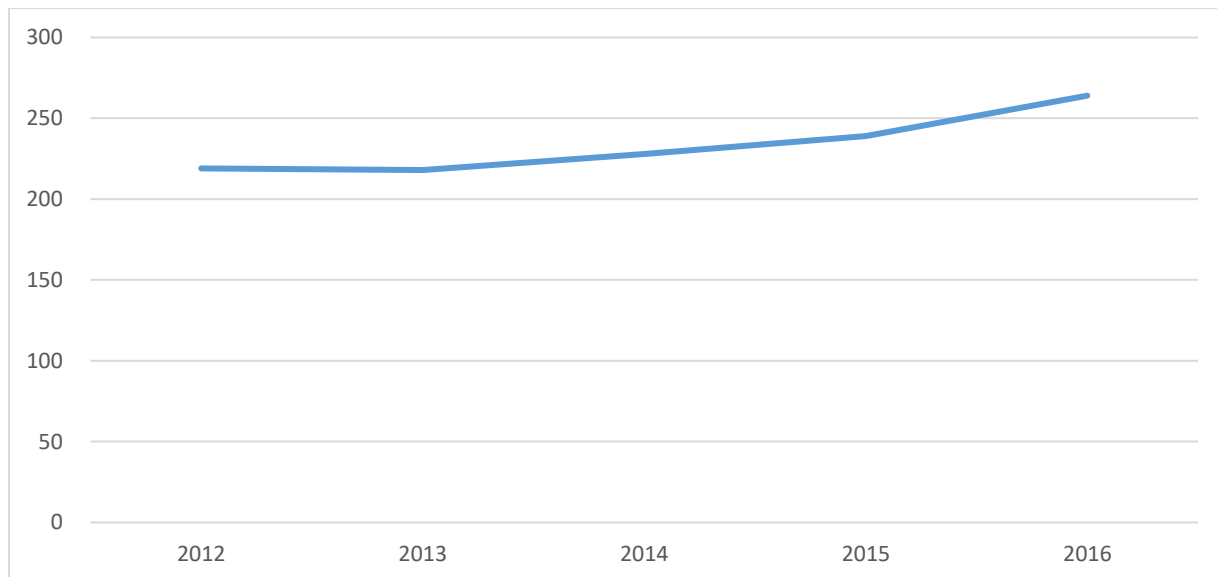
Slika 7: Organigram Jadran d.d.

2.2. Razvoj ljudskih resursa

Nakon zaključenja Stečajnog postupka Uprava je preuzela postojeći Pravilnik o radu koji je nadograđen pravima iz granskog kolektivnog ugovora za ugostiteljstvo čime su prava zaposlenika povećana. Time je Uprava ispunila obvezu temeljem Zakona o radu. Međutim, shvaćajući važnost socijalnog dijaloga, Uprava je prišla pregovorima sa sindikatima koji djeluju u Društvu – Sindikat turizma i ugostiteljstva Hrvatske i Sindikat Istre, Kvarnera i Dalmacije u cilju sklapanja Kolektivnog ugovora za Jadran d.d. Nakon tri kruga pregovora prišlo se sklapanju Kolektivnog ugovora, a pri potpisivanju Sindikati su istaknuli kako se radi o primjeru brige o zaposlenicima u Hrvatskoj.

Uz edukaciju i stipendiranje, Jadran d.d. je u 2016. godini po prvi put isplatio božićnicu svojim zaposlenicima te poštuje sve odredbe Kolektivnog ugovora. Uprava je u 2016. godini, sukladno donesenom Strateškom poslovnom planu, započela rad na pripremi reorganizacije Društva

kako bi se nova organizacija prilagodila trenutnom tržišnom položaju Jadrana d.d. te kako bi se objektiviziralo upravljanje ljudskim resursima.



Slika 8: Prosječan broj zaposlenih po godinama (izvor: Jadran d.d.)

Posebna pozornost pritom se obratila na diferencijaciju radnih mjesta slične složenosti kako bi se omogućilo napredovanje zaposlenika, izradi transparentnog sustava nagrađivanja te reorganizaciji stručnih službi kako bi se prilagodile investicijskom i razvojnom položaju Društva.

4. UPRAVLJANJE IMOVINOM

Jadran d.d. upravlja nekretninama u svojem vlasništvu i to sa osam hotela, kampom i kampiralištem te dva naselja. Niska kategorizacija i relativno loše stanje objekata također je uzrok izrazite sezonalnosti poslovanja pa je pokrenut, sukladno strateškim odrednicama Uprave, investicijski ciklus koji za cilj ima podizanje kategorizacije objekata. Također, Uprava u dijelu upravljanja imovinom u vlasništvu Jadran d.d. ima za cilj dugoročno osigurati učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom čija je održivost važna za buduće poslovanje Društva. Upravljanje imovinom Jadrana d.d. podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati prihode Društva.

Jadran d.d. kao Društvo u pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske ima i obvezu poštivanja određenih zakonskih propisa koji se ne odnose na Društva sa drugačijom strukturom vlasništva. Prvenstveno, u dijelu upravljanja imovinom, primjenjuje se Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine br. 94/13, 18/16) te Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Narodne novine br. 125/11 i 64/15).

U 2016. godini je, radi osiguranja sredstava za prijevremenu isplatu vjerovnika, putem javnog natječaja prodana je nekretnina stari dio hotela Zagreb, a uz prethodnu suglasnost Nadzornog odbora. Uz ostalo, prodaja navedene nekretnine, uz ostale, predviđena je i Strateškim poslovnim planom Jadrana d.d. obzirom da je nekretnina van funkcije dugi niz godina, a radi dotrajalosti je predstavljala i opasnost za ljude i drugu imovinu.

Objekt	Broj smještajnih jedinica	Godina stavljanja van funkcije	Godina izgradnje	Netto površina
Kačjak, paviljon 400	12	7 soba od 2002. g., 5 soba od 2009. g. (7/3 + 5/2)	1963./64.	238,08
Kačjak, paviljon 1000	12	od 2010. g. (8/2 + 4/3)	1963./64.	202,92
Ad Turres	20	Od 2000. g.	1969.	440,00
*Esplanade, stari dio	24	od 2001. (10/2 + 4/4 + 2/1 + 8/2)	1937.	1.124,00
Slaven, stari dio	26	od 1986. g.g	n.d.	n.d.
Slavija		od 2002. g.	1931.	476,17

Tablica 3: Imovina izvan funkcije u 2016. godini (Izvor: SPP)

* U 2016. godini započela je realizacija projekta rekonstrukcije hotela Esplanade u sklopu koje će se staviti u funkciju stari dio hotela koji je van funkcije od 2001. godine kada je zahvaćen požarom.

Dio imovine Jadrana d.d. već je duže vrijeme van funkcije radi dotrajalosti, a postoji relana prijetnja da će, ukoliko se ne realiziraju veće investicije, dodatni dio imovine biti stavljen van

funkcije. Prvenstveno se to odnosi na naselje Kačjak za koje je u trenutku pisanja ovog izvješća u fazi pripreme program kao podloga za izradu UPU Kačjak te je planiran početak realizacije projekta 2019. godine, dok je tokom 2016. godine započela priprema na izradi projekta za rekonstrukciju starog dijela hotela Slaven i njegovo stavljanje u funkciju.

Međutim, realizacija navedenih projekata u najvećoj mjeri ovisi o uspješnosti provođenja inicijalne javne ponude dionica kojom bi se prikupio kapital potreban za realizaciju investicija sukladno Strateškom poslovnom planu Jadran d.d. za razdoblje od 2016. – 2025. godine.

3.1. Sporovi i provođenje Sporazuma o uređenju međusobnih odnosa sa Republikom Hrvatskom i Stečajnog plana Jadran d.d. u stečaju

Nakon zaključenja stečajnog postupka Uprava je prišla sređivanju imovinsko-pravnog stanja nekretnina, a sukladno Odlukama Vlade Republike Hrvatske, Sporazumu o uređenju međusobnih odnosa te Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci.

Uprava se odmah po stupanju na dužnost obratila najvećim vjerovnicima i to Ministarstvu financija, Poreznoj upravi i Centru za restrukturiranje i prodaju sa zahtjevom za izdavanje brisovnih očitovanja. Ministarstvo financija i Porezna uprava izdali su brisovna očitovanja, dok je sa CERP-om i Republikom Hrvatskom zastupanoj po Županijskom državnom odvjetništvu sklopljen poseban Sporazum koji je prethodio izdavanju brisovnog očitovanja.

Temeljem izdanih brisovnih Rješenja izvršeno je brisanje zabilježbi prijenosa vlasništva i brisanje založnih prava za svakog pojedinog vjerovnika.

Uprava društva sklopila je Sporazum o zajmu s razlučnim vjerovnikom Croatia osiguranje, temeljem kojeg je izvršeno refinanciranje obveza prema razlučnom vjerovniku čije pravo nije bilo predmet pobijanja u stečajnom postupku.

Izlaskom iz stečaja Društvo je nastavilo voditi zatečene sudske sporove i to parnične i vanparnične postupke radi utvrđenja prava vlasništva, postupke radi pobijanja pravnih radnji za razlučne vjerovnike koji nisu prihvatili uvjete iz Stečajnog plana, parnične i ovršne postupke i postupke koji se vode radi povrata odnosno naknade oduzete imovine.

Za vrijeme stečajnog postupka, stečajni dužnik Jadran d.d. pokrenuo je 22 parnice radi pobijanja pravnih radnji onih razlučnih vjerovnika koji se nisu dobrovoljno odrekli svog razlučnog prava. Trenutno je aktualno 16 sudskih postupaka, te sukladno utvrđenom u Stečajnom planu, u slučaju da Jadran d.d. ne uspije u predmetnim sporovima Društvo će te vjerovnike podmiriti iz imovine na kojoj imaju razlučno pravo.

Do trenutka podnošenja izvanredne revizije na stečajni plan Jadran d.d., Jadran je imao dobru pravnu poziciju u predmetnim sporovima, međutim od sredine 2015. godine suci Trgovačkog suda u Rijeci zastali su sa postupanjem u ovim predmetima te se čekala Odluka Vrhovnog suda vezano za podnesene izvanredne revizije koje su u međuvremenu povučene.

Na pravomoćno donesene Rješenje o zaključenju stečajnog postupka Jadran d.d. izjavljene su dvije izvanredne revizije. Jedna revizija izjavljena je od strane razlučnog vjerovnika, a druga od strane 36 bivših radnika. Na obe izjavljene revizije Jadran d.d. je dao svoje očitovanje i predložio odbacivanje revizija.

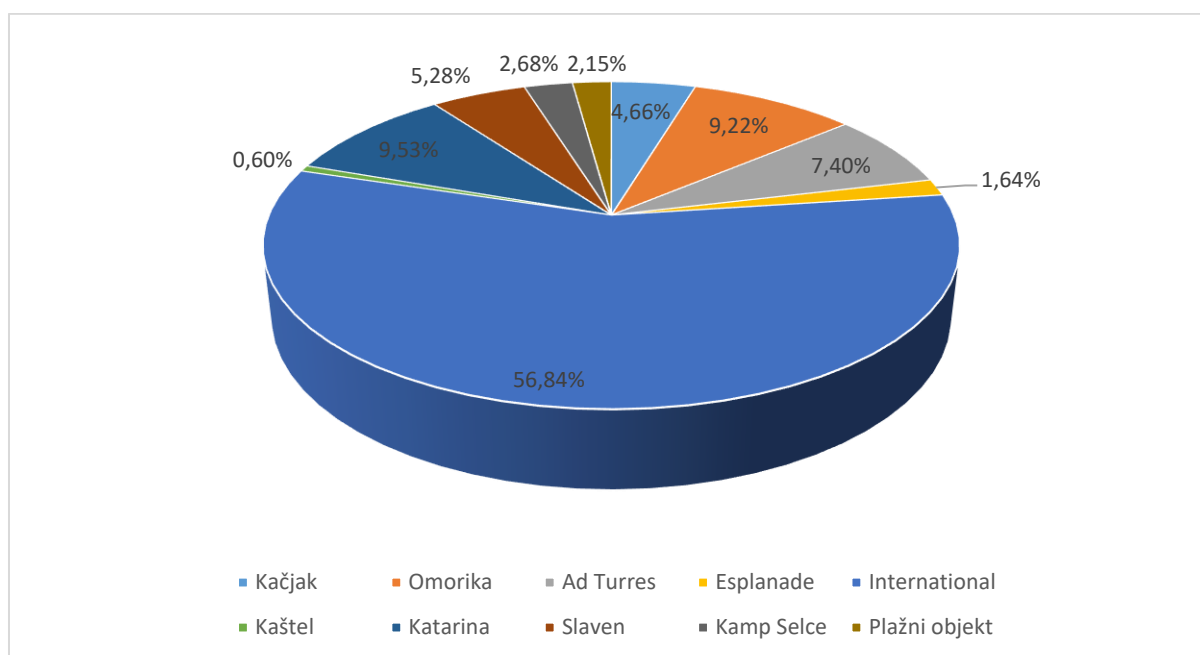
Prijevremenom isplatom vjerovnika prestali su razlozi na koje se je oslanjala revizija grupe bivših radnika te je ta revizija povučena u kolovozu 2016. godine dok je revizija podnesena od strane razlučnog vjerovnika nagodbom povučena u sklopu pripreme Društva za inicijalnu javnu ponudu dionica.

Nakon što su povučene izvanredne revizije te je stečajni predmet sa Vrhovnog suda Republike Hrvatske vraćen na Trgovački sud u Rijeci, isti Sud donio je Rješenje kojim je ukinut nadzor stečajnog upravitelja nad ispunjenjem obveza iz Stečajnog plana.

Na dan pisanja ovog Izvješća aktivno je 11 sudskih postupaka radi pobijanja pravnih radnji, a kojim postupcima se pobijaju pravne radnje 60 vjerovnika (razlučnih), od kojih vjerovnika su 59 bivša radnika i Croatia osiguranje d.d. Uprava i dalje aktivno radi na tome da sporove riješava nagodbom što se u dijelu bivših radnika i učinilo te je u nekoliko navrata i javno pozvala sve stranke koje imaju neki spor sa Jadran d.d. na sklapanje nagodbe.

3.2. Zakupi poslovnih prostora u vlasništvu Jadran d.d.

Uprava je po stupanju na dužnost zatekla ugovore o zakupu poslovnih prostora koji su prestajali važiti zaključenjem stečajnog postupka. Sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN br. 125/11 i 64/15) koji propisuje da se poslovni prostor u vlasništvu Republike Hrvatske te pravnih osoba u njenu vlasništvo ili pretežitom vlasništvu daje u zakup putem javnog natječaja. Uprava je prišla raspisivanju natječaja za sve poslovne prostore kojima su ugovori isticali zaključenjem stečajnog postupka. Društvo ima 40 zaključenih ugovora o zakupu poslovnih prostora.



Slika 9: Udio zakupnina u ukupnim prihodima od zakupnina po PC-oma u 2016. godini

Također, konstantno se prati interes tržišta za prostorima koji nisu u režimu zakupa kako bi se stavili u funkciju gospodarskog korištenja te kako bi Jadran d.d. ostvarivao prihod.

5. NABAVA, TEHNIČKO ODRŽAVANJE I ZAŠTITA NA RADU

U organizacijskoj strukturi Jadran d.d. posebna Služba osnovana je za provedbu nabave i tehničkog održavanja. Poseban naglasak u provedbi nabave dan je na transparentnosti i postizanju najpovoljnijih cijena. Obzirom na stabilizirano poslovanje Jadrana d.d. nakon okončanja stečajnog postupka, Uprava Jadrana d.d. zauzela je stav da se u postupku nabave roba i usluga ne izdaju garancije za plaćanje (bankarske garancije, zadužnice, mjenice...) te se u tom smislu garancije i sredstva osiguranja plaćanja izdaju isključivo financijskim institucijama.

5.1. *Nabava*

Obzirom da Jadran d.d. nije obveznik provođenja postupka javne nabave, u cilju transparentnog i zakonitog provođenja nabava roba i usluga Uprava je donijela Upute o nabavi roba i usluga koje su stupile na snagu 01. veljače 2014. godine. Nakon više od godine dana provedbe, na prijedlog nadležnih Službi, Uprava je novu Uputu donijela 15. svibnja 2015. godine. Navedenim Uputama propisane su vrijednosti roba i usluga koje se mogu nabavljati izdavanjem narudžbenice, provođenjem otvorenog postupka prikupljanja ponuda, pozivnog natječaja i javnog natječaja kao i način provođenja navedenih nabava te imenovanja komisija koje predlažu donošenje Odluka o odabiru ponuđača.

Godišnja nabava provodi se formiranjem centralne komisije koja potom imenuje grupe proizvođača i podkomisije te izrađuje tendere za nabavku roba i usluga. Ponude se dostavljaju u zatvorenim omotnicama, a otvaraju se komisijski. Podkomisije izrađuju usporedbe te predlažu centralnoj komisiji donošenje prijedloga Odluke koju potom donosi predsjednik Uprave.

Obzirom na velik broj i iznos investicija, posebna pozornost se je posvetila nabavci roba i usluga u sklopu navedenih. Osnovna zadaća tih procedura je postizanje najpovoljnijeg omjera cijene i kvalitete.

Služba nabave i tehničkog održavanja u 2016. godini poseban fokus je usmjerila na nabavu roba i usluga za potrebe provođenja investicija.

5.2. *Tehničko održavanje i zaštita na radu*

Zaštita na radu pitanje je kojem se posvećuje osobita pažnja. Obzirom na dotrajalost objekata, strateško opredjeljenje je sanacija u sklopu većih adaptacija te interventno saniranje problema u objektima koji nisu obuhvaćeni takvim većim adaptacijama prema utvrđenim prioritetima.

Svi zaposlenici Jadran d.d. prolaze propisane obuke zaštite na radu te zdravstvenog pregleda. Uprava je u 2016. godini nastavila posvetu suzbijanju korištenja alkohola na radnom mjestu sukladno donesenom Pravilnikom za alkotestiranje, a provode je dva djelatnika koja su prošla posebnu obuku te stekla potrebne certifikate kako bi mogli provoditi alkotestiranje zaposlenika.

U skladu sa sigurnosnim standardima svake se godine rade procjene i prioriteti za ulaganje kako bi se u objektima Jadrana d.d. unaprijedila sigurnost zaštite od požara, zaštita od krađa i provala te ostale mjere kojima se podižu sigurnosni standardi.

Dodatnoj sigurnosti pridonosi i ugradnja sigurnosnih kamera u objekte koji su bili predmet investicija (Slaven, Kamp, Omorika, Katarina) kao i sustava vatrodojave te evidencije radnog vremena kao i ugradnja sustava kontrole pristupa u pojedinim objektima uključujući upravnu zgradu Jadrana d.d.

U 2016. godini započet je rad na uštedama energenata odnosno vode i električne energije za što su sklopljeni ugovori sa odgovarajućim izvođačima.

6. MARKETING, PRODAJA I ODNOSI S JAVNOŠĆU

U modernizaciju i unapređenje marketinga i prodaje ulažu se značajni naponi, a konačni cilj je uvođenje revenue managementa. Također, pokrenut je i proces poboljšanja prepoznatljivosti objekata u vlasništvu Jadrana kao i Jadrana kao kompanije. Cilj je da se nakon stvarne transformacija ista prenese i na percepciju Društva u javnosti kao Društva sa poteškoćama u poslovanju u Društvo stabilnog poslovanja i generiranja dodane vrijednosti.

5.3. Izrada vizualnog identiteta

U 2016. godini implementiran je novi vizualni identitet koji je izrađen 2015. godine. Naime, analizom svih postojećih materijala utvrđeno je da godinama nisu poštivani standardi vizualnog identiteta te da posljednji vizualni identitet datira iz 2004. godine. Za potrebe osvježanja vizualnog identiteta angažirana je marketinška kuća koja je izrađivala vizualni identitet za Jadran d.d. prijašnjih godina kako bi se postigle uštede, a rezultat je povećanje prepoznatljivosti branda na domaćem i međunarodnom tržištu.



Slika 10: Primjer naslovnice novih off-line materijala Jadran d.d.

Vizualni identitet je u 2015. godini završen te su se navedeni standardi počeli primjenjivati, a u 2016. godini nastavljena je izrada novih promotivnih materijala. Prvenstveno se to odnosi na nove fotografije objekata, fotografije iz zraka te izradu multijezičnih varijanti off-line promidžbenih materijala.

5.4. Unapređenje prodaje

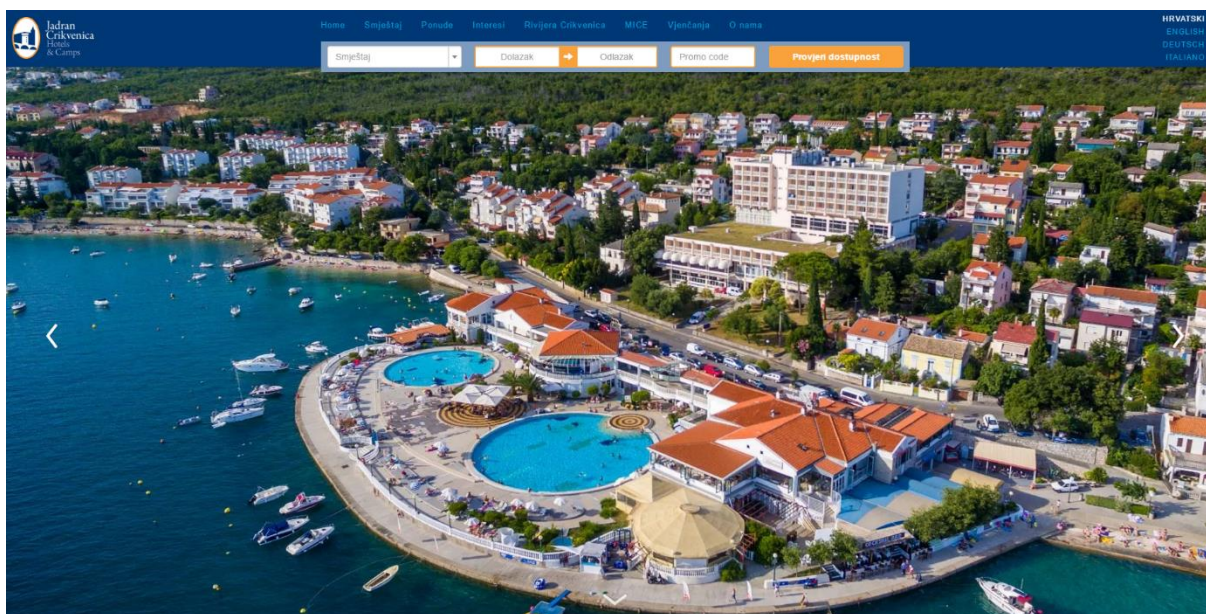
U prošlim godinama velika pozornost posvetila se je modernizaciji sustava prodaje. Kako bi se otvorila nova tržišta te postizala bolja cijena prodaje kapaciteta, Uprava je poseban naglasak stavila na uvođenje i razvoj on-line prodaje. Nabavljen je poseban sustav (engine) koji je povezan sa informacijskim sustavom koji koristi Jadran d.d. za redovno poslovanje. Tijekom 2014. i 2015. godine napor su se ulagali na optimizaciju marketinških aktivnosti za on-line tržište, a u 2016. godini te su aktivnosti nastavljene. Pokrenuta je i mailing lista koja se koristi za periodično slanje obavijesti članovima mailing liste o ponudama i akcijama.

Izrađena je marketinška diverzifikacija objekata Jadran d.d. (history, economy, city, beach family, outdoor i wediings objekti). Dodana je vrijednost kroz marketinško komuniciranje s Free parking, All Inclusive Light i Best location ponudom. Nastavno diverzifikaciji dodijeljeni su novi nazivi soba prema ključu poredka riječi i nastavka s konkurentskom prednosti određene smještajne jedinice (sea view, side sea view...). Jedinstveno je za englesko govorno područje, ostale jezične varijante prilagođene su u duhu jezika.

Prema dostupnim materijalima, a prema dodijeljenim nazivima soba, kreirana je fotogalerija po objektu. Plasman na on-line tržištu je jednako predstavljen u za svaku smještajnu jedinicu što predstavlja bitan segment kod pretraživanja ponude.

U on-line segmentu u 2016. godini bilježi se povećanje ostvarenih broja noćenja putem tog kanala za 40,9% u odnosu na prošlu godinu te 35,8% povećanje financijskih prihoda putem tog kanala, također u odnosu na prošlu godinu.

Jače marketinške aktivnosti pokrenute su u odnosu na objekte u kojima su dovršene investicije kako bi se rebrandirali na tržištu te privukli novi segment gostiju. U 2015. godini započet je rad na novoj web stranici koja je pokrenuta u 2016. godini. Uz navedeno, nastavljen je rad na optimizaciji postojećeg informacijskog sustava čime su podaci potrebni za donošenje odluka postali pravodobni i pristupačni. U 2016. godini započeta je komunikacija novih projekata Jadrana d.d. sa tržištima te je poseban naglasak stavljen na vjenčanja i kongrese u hotelu Omorika.



Slika 11: Nova web stranica Jadrana d.d. (izvor: www.jadran-crikvenica.hr)

U 2016. godini puštena je u pogon nova web stranica Jadrana d.d. koja sadrži najmodernije tehnologije te je započet rad na formiranju call centra unutar Službe marketinga i prodaje, a sa ciljem daljnjeg unapređenja prodaje i rasterećenja recepcija u objektima.

5.5. Odnosi s javnošću

U 2016. godini nastavljen je rad na održavanju pozitivnog imidža putem sustavno vođenih odnosa s javnošću. Prosječno jednom dvomjesečno Društvo izvještava javnost o novostima ili o poslovanju pa je tako kroz samo nekoliko mjeseci percepcija Društva u javnosti promijenjena što je osobito bitno u odnosu sa partnerima, agencijama, ali i pri traženju sezonske radne snage gdje je evidentno povećanje interesa. U 2016. godini nastavljeno je transparentno poslovanje i objavljivanje informacija o poslovanju, posebice investicijama koje značajno mijenjaju sliku destinacije.

Također, kao bitan segment komunikacije i tržišnog repozicioniranja Jadrana d.d. je i uključivanje u organizaciju manifestacija koje za cilj imaju stvaranje novog motiva dolaska turista, a u konačnici i punjenje kapaciteta Jadran d.d. Tako se Jadran d.d. u 2014. godini uključio u organizaciju Adria Advent Marathon, 2015. godine navedenu manifestaciju organizirao je samostalno uz pokroviteljstvo Ministarstva turizma dok je 2016. godine ponovno organizacija bila u suradnji sa agencijom Via Mea.

Jadran d.d. percipiran je u javnosti kao stabilna kompanija koja se nalazi u fazi investicija i podizanja kategorija objekata, a uvažen je kao stabilan partner. Percepcija Jadran d.d. kao stabilne i pouzdane hotelske kuće očitovana je i u izboru predsjednika Uprave Jadran d.d. Dina

Manestra za predsjednika Strukovne skupine hotelijera pri Hrvatskog gospodarskoj komori Rijeka te člana operativnog odbora Udruge poslodavaca u hotelijerstvu Hrvatske kao i nagrade dodijeljene u 2016. godini za menadžera godine od strane hrvatskog udruženja menadžera CROMA, za najbolje osmišljen te uspješno vođen poduzetnički projekt i osobni doprinos razvoju hrvatskog gospodarstva u području turizma. Uz to, voditeljica animacije u Jadran d.d. Katarina Stojević od Turističke zajednice Kvarnera nagrađena je kao animator godine dok je recepcionar Andrej Pobor osvojio brončanu medalju na 8. strukovno-sportskim igrama Sindikata turizma i usluga Hrvatske održanim u Šibeniku.

Jadran d.d. prepoznat je kao Društvo koje primjenjuje društveno odgovorno poslovanje što se najčešće iskazuje kroz suradnju sa lokalnom zajednicom. Odmah po preuzimanju dužnosti predsjednik Uprave donio je Pravilnik o sponzorstvu i donacijama kojima je reguliran način dodjele sponzorstva odnosno donacije. Isti je objavljen na web stranicama, a sponzorstva i donacije se po potvrdi izvještaja objavljuju na web stranici Društva. Prilikom dodjele sponzortava ili donacija vodi se računa o koristima koje Društvo ima od navedenih te se koristi za komunikaciju sa javnosti ili promidžbu.

Pozitivnoj percepciji Jadrana d.d. svakako doprinosi i dobiveni ISO 9001:2015 certifikat kao i AAA certifikat bonitetne izvrsnosti čime se Jadran d.d. svrstao u 5% najboljih tvrtki u Republici Hrvatskoj.

6. KONTROLING

Imenovanje direktora Službe kontrolinga niti u 2016. godini nije izvršena već funkciju direktora te Službe obavlja direktor Službe hotelskih operacija. Razlog je kontrola troškova obzirom da je za to radno mjesto predviđen menadžerski ugovor kojim bi se povećali troškovi za zaposlene te priprema reorganizacije stručnih Službi.

6.1. *Organizacijski priručnici i standardi*

Izrada organizacijskog priručnika za Jadran d.d. Crikvenica kao zbirka standardnih operativnih i poslovnih procedura za svaki poslovni proces izrađen je i klasificiran u odgovarajućem obliku.

Organizacijski priručnik uz pisane procedure, tekst, organizacijske sheme sadrži i vizualne prezentacije za svaki konkretan i pretpostavljen slučaj, dakle detaljan opis koraka neophodnih u izvršavanju poslovnih procesa.

U organizacijskom i pravnom pogledu priručnik ima karakter osnovnih normativnih akata poduzeća. Organizacijski priručnik je dinamički, a ne statički i zaokruženi sistem. To je priručnik koji se stalno upotpunjuje, izmjenjuje i usavršava. Ovo usavršavanje mora biti programirano i terminski, kadrovski i organizacijski planirano zbog potreba jer se poslovna organizacija ili poduzeće prilagođava brzim promjenama na tržištu.

Izvornik i dopune organizacijskog priručnika potpisani od stečajne upraviteljice/predsjednika Uprave čuvaju se u službi kontrolinga, a kopije u tajništvu Jadran d.d.

Po jedan primjerak dostavlja se na upotrebu i čuvanje direktorima službi i poslovnih jedinica, a odgovornim osobama odjela u hotelskim objektima (odjeli prijema i smještaja, domaćinstva, usluživanja) na upotrebu i čuvanje, izvodi iz organizacijskog priručnika, koji se odnose na dotično odjeljenje.

Tijekom 2015. godine započeta je revizija svih procedura, standarda i Etičkog kodeksa, a izrađen je i Komunikacijski priručnik kako bi se dodatno unaprijedila kvaliteta usluge. Krajem 2015. godine započeta je procedura implementacije ISO 9001:2008 standarda za ertifikacijski opseg upravljanje hotelima, turističkim naseljima i kampovima što je uspješno okončano u ožujku 2016. godine kada je Jadran d.d. uspješno prošao certificiranje. U 2017. godini Jadran d.d. je recertificiran te je nositelj ISO 9001:2015 standarda.

Međunarodna grupa Bisnode AB, najveći europski ponuđač poslovnih i bonitetnih informacija sa sjedištem u Stockholmu koji okuplja više od 2400 stručnjaka iz 18 europskih država, Jadranu dodijelila je Certifikat bonitetne izvrsnosti za 2016. godinu. Zahvaljujući iznimno dobrim poslovnim rezultatima iz protekle godine, Bisnode je Jadranu dodijelio najvišu ocjenu 3A, čime je potvrđen i najviši međunarodni standard bonitetne izvrsnosti.

Dobivanjem jednog od najvažnijih europskih standarda kojima se definira kvaliteta poslovanja, Jadran se svrstao u 5% najboljih poslovnih subjekata u Hrvatskoj, a dobiveni certifikat je i međunarodno priznata oznaka ekonomske kvalitete koja će značajno doprinijeti učvršćivanju pozitivnog ugleda Jadrana, kako na domaćem, tako i na međunarodnom tržištu.

Daljnje certificiranje pokrenuto je u smjeru dobivanja HALAL certifikata kako bi se dodatnom ponudom hoteli dodatno profilirali te Adria bike certifikata kako bi određeni objekti iz sastava Jadran d.d.

6.2. Organizacija, plan i analiza

Izrada plana poslovanja kao i dnevno, mjesečno i kvartalno praćenje ispunjenja plana funkcije su koje se obavljaju u Odjelu plana i analize. Dnevni izvještaji o ostvarenim prihodima i ostvarenim noćenjima izrađuju se za potrebe menadžmenta, a u 2014. godini Jadran d.d. ušao je u projekt «Benchmarking hrvatskog turizma» sa objektima Esplanade, Kaštel i Slaven, a potom 2015. godine i u benchmarking Horwath HTL što rezultira usporedbom postignutih rezultata sa drugim kompanijama. Podizanjem kategorije u benchmarking su uključeni i hoteli Omorika i Katarina te kamp Selce.

Posebna pozornost u 2015. godini posvetila se je načinu arhiviranja službene dokumentacije pa se tako od 1. siječnja 2015. godine u punom pogonu koristi digitalna arhiva koja omogućuje brzi pristup i sistematsko pretraživanje dokumenata.

6.3. Odjel informacijsko-komunikacijske tehnologije

Sustavno uvođenje novih tehnologija u poslovanje Jadrana d.d. nastavljeno je i nakon okončanja stečajnog postupka. Posebna pozornost posvetila se je komunikacijama obzirom na dugoročni cilj da se implementira potpuni informacijski sustav za vođenje poslovanja. U tom smislu Uprava je prišla sklapanju ugovora sa Internet providerom koji je, temeljem navedenog ugovora, izgradio infrastrukturu pa je tako većina objekata povezana optičkom vezom koja omogućava daleko brži protok podataka, a samim time i dostupnost istih u svakom trenutku.

U 2015. godini donesena je i odluka o implementaciji Business Intelligence sustava u postojeći informacijski sustav koji koristi Jadran d.d. za poslovanje, čime je završena implementacija sustava te je se cjelokupno poslovanje i izvješćivanje vodi kroz jedan sustav.

U protekle tri godine u projekt informatizacije i digitalizacije poslovanja Jadran d.d. uložio je preko 4 milijuna kuna, a to je omogućilo da danas u Jadran raspolaže najmodernijim tehnologijama. U programskom segmentu radi se o hrvatskim proizvodima – kompletno poslovanje vodi se putem informacijskog sustava koji je proizvod istarske informatičke tvrtke. Platforma za booking koji omogućuje lakše upravljanje on-line kanalom prodaje je također proizvod hrvatske pameti, a digitalna arhiva koja omogućava lakše i transparentnije upravljanje dokumentima dolazi iz Rijeke. Svi objekti su povezani brzim optičkim vezama, imamo vlastite servere na kojima se čuvaju podaci, kompletno poslovanje dostupno je u realnom vremenu sa bilo koje lokacije koja ima pristup Internetu, a u 2016. godini implementiran je business intelligence sustav koji omogućava podloge za kvalitetno i brzo donošenje odluka.

7. IZVJEŠTAJ O POSLOVANJU

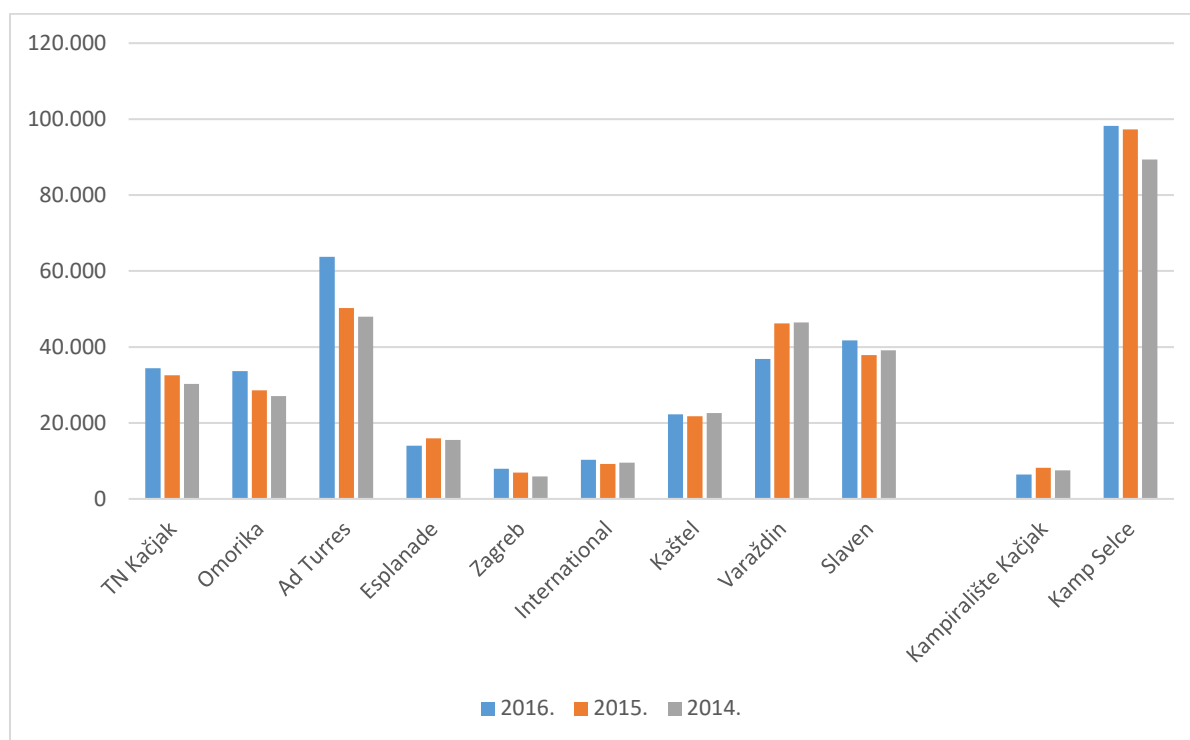
7.1. Turistički pokazatelji poslovanja

Ostvarena noćenja po objektima (domaći i strani gosti) za 2015. i 2014. godinu prikazani su u nastavku, odvojeno za hotele i za kampove.

OBJEKT	2016.	2015.	2014.	INDEX 2016/2015	INDEX 2016/2014
TN Kačjak	34.410	32.514	30.308	106	114
Omorika	33.632	28.614	27.083	118	124
Ad Turres	63.765	50.279	47.963	127	133
Esplanade	14.018	15.964	15.527	88	90
Zagreb	7.953	6.948	5.953	114	134
International	10.311	9.239	9.559	112	108
Kaštel	22.292	21.755	22.568	102	99
Katarina	36.836	46.199	46.466	80	79
Slaven	41.735	37.845	39.088	110	107
Kampiralište Kačjak	6.456	8.167	7.491	79	86
Kamp Selce	98.187	97.329	89.329	101	110
Ukupno hoteli	264.952	249.357	244.515	106	108
Ukupno kampovi	104.643	105.496	96.820	99	108
Sveukupno	369.595	354.853	341.335	104	108

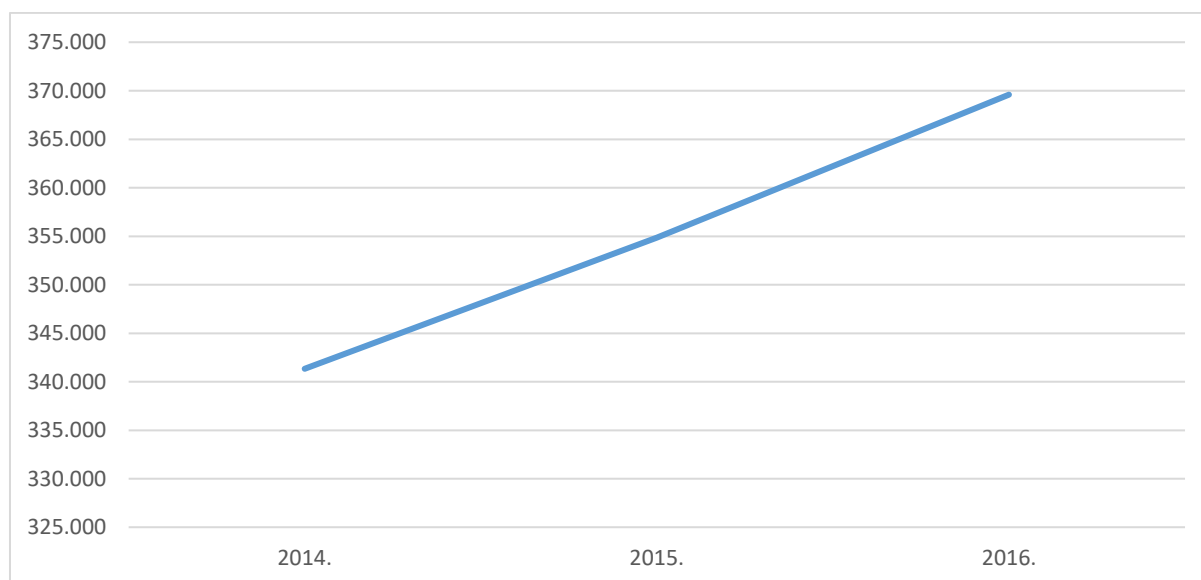
Tablica 4: Ostvarena noćenja po objektima za 2016., 2015. i 2014. godinu (izvor: Jadran d.d.)

Jadran d.d. je u 2016. godini ostvario ukupno 369.595 noćenja što je 7% više u odnosu na plan i 4% više u odnosu na ostvarena noćenja u 2014. godini. U hotelima je ukupno ostvareno 264.952 noćenja, što je u razini planiranih veličina za 10% više u odnosu na plan i 6% više u odnosu na ostvarena noćenja u 2015. godini te 8% više u odnosu na 2014. godinu dok je u kampovima ostvareno 104.643 noćenja što je 1% više u odnosu na plan te 1% manje u odnosu na prošlu godinu, ali 8% više u odnosu na 2014. godinu. Razlog pada broja noćenja u kampovima odnosi se na kampiralište Kačjak gdje u 2016. godini nisu ubrajana noćenja ostvarena u objektima koji nisu u vlasništvu Jadran d.d., ali se nalaze na zemljištu Jadrana d.d. te su radi pokretanja spora te minimalnih tehničkih uvjeta odvojeni od kampirališta. U svim objektima bilježi se rast broja noćenja osim u hotelu Esplanade koji je, radi provedbe investicijske zatvoren ranije te hotela Katarina koji je u 2016. godini kasnije otvoren radi provedbe investicije kojim mu je podignuta kategorizacija sa dvije na četiri zvjezdice.



Slika 12: Usporedni prikaz ostvarenih noćenja u 2016, 2015. i 2014. godini (izvor: Jadran d.d.)

Kumulativno Jadran d.d. u svojim objektima ostvaruje rast fizičkog broja noćenja po stopi od 4% godišnje.



Slika 13: Usporedni prikaz ostvarenih noćenja u 2016, 2015. i 2014. godini (izvor: Jadran d.d.)

7.2. Izloženost rizicima

Glavni rizici koji proizlaze iz financijskih instrumenata društva su kreditni rizik, valutni rizik i rizik kamatne stope. Uprava pregledava i provodi politike za upravljanje svakim od ovih rizika.

Upravljanje rizikom kapitala

Društvo upravlja kapitalom kako bi osiguralo da će biti u mogućnosti nastaviti sa neograničenim vijekom poslovanja dok u isto vrijeme uvećava povrat vlasnicima kroz optimizaciju odnosa duga i kapitala. Struktura kapitala Društva se sastoji od temeljnog kapitala, zakonskih pričuva, zadržane dobiti i dobiti tekuće godine, neto dug uključuje sve dugoročne i kratkoročne obveze umanjene za novac i novčane ekvivalente prikazane u bilješci 23.

Koeficijent zaduženosti na kraju godine može se prikazati kako slijedi:

u HRK	31. prosinca 2016.	31. prosinca 2015.	31. prosinca 2014.
Dug	67.296.148	45.995.794	47.415.679
Novac i novčani ekvivalenti	5.119.938	8.281.912	14.173.593
Neto dug	62.176.210	37.713.882	33.242.086
Kapital	528.304.162	524.192.732	521.542.119
Omjer neto duga i kapitala	0,11	0,07	0,06

Kategorije financijskih instrumenata

u HRK	31. prosinca 2016.	31. prosinca 2015.	31. prosinca 2014.
Financijska imovina			
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	2.742.828	2.698.081	1.697.260
Ostala kratkotrajna financijska imovina	1.209.246	6.986.068	11.875.280
Dugotrajna financijska imovina	3.212.240	96.138	96.138
Financijske obveze			
Obveze prema financijskim institucijama	43.008.026	13.281.948	0
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	14.757.483	6.536.991	4.460.743

Čimbenici financijskog rizika

Aktivnosti koje Društvo obavlja izlažu ga raznim financijskim rizicima: tržišnom riziku (uključuje valutni rizik, kamatni rizik i cjenovni rizik), kreditnom riziku i riziku likvidnosti. Društvo nema formalni program upravljanja rizicima te cjelokupno upravljanje rizicima obavlja Uprava i management Društva.

Tržišni rizik

Aktivnosti Društva su primarno izložene financijskom riziku promjene tečaja strane valute i kamatne stope (vidi dolje). Izloženost tržišnom riziku se dopunjava analizom osjetljivosti. Nije bilo promjena u izloženosti Društva tržišnom riziku ili načinu na koji se upravlja i mjeri rizik.

Upravljanje valutnim rizikom

Društvo obavlja određene transakcije denominirane u stranim valutama, po osnovu kojih dolazi do izloženosti promjenama tečaja stranih valuta. Knjigovodstvena vrijednost novčanih sredstava i obveza Društva denominiranih u stranoj valuti na dan izvještavanja je kako slijedi:

u kunama

	Imovina			Obveze		
	31.12.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.	31.12.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
EUR	3.437.695	8.076.215	14.117.590	38.793.208	7.001.883	6.389

Analiza osjetljivosti strane valute

Društvo je izloženo valutnom riziku u slučaju promjene tečaja eura (EUR). U slijedećoj tabeli je prikazana analiza efekata promjene tečaja HRK u iznosu na povećanje ili smanjenje vrijednosti HRK za 10% u odnosu na EUR. 10% je stopa koja se koristi pri internom izvještavanju Uprave o riziku strane valute i predstavlja procjenu Uprave o razumno mogućim promjenama tečajeva stranih valuta. Analiza se vrši samo za potraživanja i obveze nominirane u stranoj valuti i predstavlja usklađenje njihove vrijednosti na kraju razdoblja za promjenu tečaja od 10%. Analiza osjetljivosti uključuje eksterne zajmove koji su denominirani u valuti različitoj od valute zajmodavca ili zajmoprimca. Pozitivan/negativan iznos niže ukazuje na povećanje dobiti ili drugog kapitala kada HRK u odnosu na relevantnu valutu jača za 10%. Za 10% slabljenja HRK u odnosu na relevantnu valutu, učinak bi bio isti, ali u negativnom iznosu.

u HRK	2016. godina	2015. godina	2014. godina
Efekti promjene tečaja EUR +10%			
Dobit ili gubitak	(3.535.551)	17.433	1.411.120
Efekti promjene tečaja EUR -10%			
Dobit ili gubitak	3.535.551	(107.433)	(1.411.120)

Upravljanje kamatnim rizikom

Društvo je izloženo kamatnom riziku jer zaključuje ugovore o kreditima i sa promjenjivim kamatnim stopama. Izloženost Društva kamatnim stopama po osnovi financijske imovine i obveza je detaljno prikazana pod podnaslovom Upravljanje rizikom likvidnosti. Ovim rizikom Društvo upravlja na način da održava primjeren omjer kredita s fiksnom i promjenjivom kamatnom stopom u svojem kreditnom portfelju.

Analiza osjetljivosti kamatne stope

Analiza efekata promjene kamatne stope urađena je samo za financijske instrumente s promjenjivom kamatnom stopom, za koje je Društvo izloženo kamatnom riziku na kraju izvještajnog razdoblja. Za promjenjive kamatne stope analiza je napravljena pod pretpostavkom da je nepodmireni iznos obveza na kraju izvještajnog razdoblja bio nepodmiren čitavu godinu. Promjena stope od 50 baznih jedinica koristi se za potrebe internog izvještavanja Upravi o riziku kamatnih stopa i predstavlja procjenu Uprave razumno mogućih promjena kamatnih stopa.

U slučaju povećanja, odnosno smanjenja kamatnih stopa za 50 baznih jedinica, a da su sve ostale varijable ostale nepromijenjene:

- Dobit za godinu koja je završila 31. prosinca 2016. bi se smanjila za iznos od 316.364 kuna (2015.: 67.896 kuna), po osnovu izloženosti kamatnom riziku. Ovo se uglavnom može pripisati izloženosti Društva kamatnim stopama na zajmovima sa promjenjivim kamatnim stopama

Upravljanje kreditnim rizikom

Kreditni rizik odnosi se na rizik da druga strana neće ispuniti svoje ugovorne obveze, što bi rezultiralo financijskim gubitkom Društva. Društvo kontinuirano prati svoju izloženost prema stranama s kojima posluje, kao i njihovu kreditnu sposobnost, a ukupnu vrijednost zaključenih transakcija raspoređuje na prihvaćene klijente.

Knjigovodstvena vrijednost financijske imovine prikazana u financijskim izvještajima, umanjena za gubitke po osnovi umanjenja vrijednosti, predstavlja maksimalnu izloženost Društva kreditnom riziku bez uzimanja u obzir vrijednosti prikupljenih kolaterala.

Upravljanje rizikom likvidnosti

Krajnja odgovornost za upravljanje rizikom likvidnosti leži na Upravi Društva, koja je izgradila odgovarajući okvir za upravljanje rizikom likvidnosti kojim će se upravljati kratkotrajnim, srednjoročnim i dugotrajnim potrebama za upravljanje likvidnošću Društva. Društvo upravlja ovim rizikom održavanjem adekvatnih rezervi, kreditima od strane banaka kao i ostalim izvorima financiranja, time što konstantno nadgleda prognozirane i stvarne novčane tijekove i uspoređuje profile dospjeća financijske imovine i obveza.

7.3. Financijski pokazatelji poslovanja

Za 2016. godinu struktura bilance prikazana je u sljedećoj tablici:

u HRK	2015.	2016.
Aktiva		
Dugotrajna imovina	560.979.299	591.217.891
• Nematerijalna imovina	282.261	309.375
• Materijalna imovina	560.600.900	587.361.805
• Financijska imovina	96.138	3.212.240
• Potraživanja	0	0
Kratkotrajna imovina	11.277.048	8.220.085
• Zalihe	297.055	357.320
• Potraživanja	2.698.081	2.742.827
• Financijska imovina	6.986.068	1.209.246
• Novac u banci i blagajni	1.295.844	3.910.692
Plaćeni troškovi budućeg razdoblja	820.274	1.021.735
I obračunati prihodi		
Ukupna aktiva	573.076.621	600.459.711
Pasiva		
Kapital i rezerve	524.192.732	528.304.162
Rezerviranja	1.785.079	839.413
Dugoročne obveze	39.458.803	52.538.665
Kratkoročne obveze	6.536.990	14.757.485
Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja	1.103.017	4.019.986
UKUPNA PASIVA	573.076.621	600.459.711

Tablica 5: Struktura bilance za 2016. godinu u kunama

Kratki pregled strukture računa dobiti i gubitka za 2016. godinu i za 2015. godinu prikazan je sljedećoj tablici.

u HRK	2015.	2016.
Poslovni prihodi	64.299.979	83.584.242
• Prihodi od prodaje	61.083.310	67.833.349
• Ostali poslovni prihodi	3.216.669	15.750.893
Poslovni rashodi	61.573.039	77.809.282
• Materijalni troškovi	28.032.067	35.848.455
• Troškovi osoblja	20.080.342	22.576.408
• Amortizacija	7.260.094	8.109.023
• Ostali troškovi	5.265.837	6.598.714
• Vrijednosno usklađenje kratk.imovine	188.084	428.689
• Rezerviranja	680.633	978.735

• Ostali poslovni rashodi	65.982	3.269.258
Financijski prihodi	766.806	510.530
Financijski rashodi	843.134	1.437.408
Ukupni prihodi	65.066.785	84.094.772
Ukupni rashodi	62.416.173	79.246.690
Dobit razdoblja	2.650.612	3.836.193

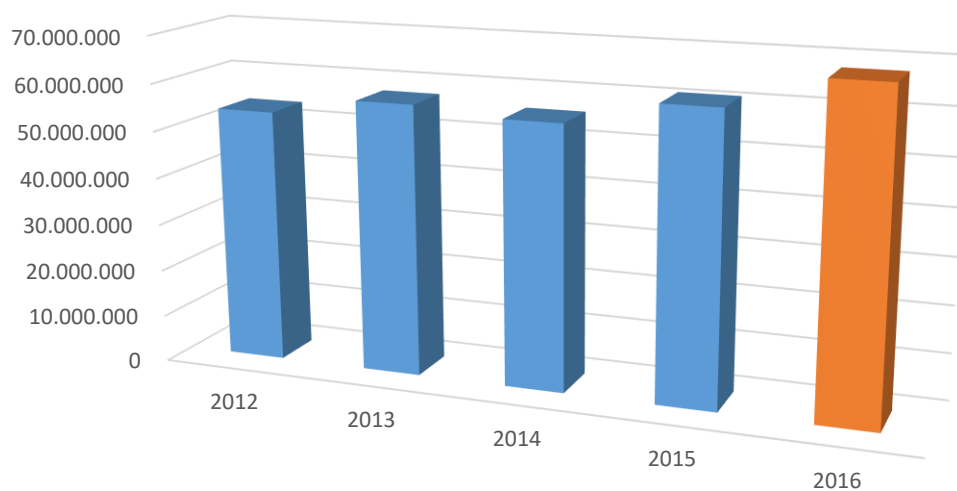
Tablica 6: Račun dobiti i gubitka za period 01.01. - 31.12. u kunama

u HRK	2012	2013	2014	2015	2016
Izabrani podatci iz računa dobiti i gubitka					
Prihodi od prodaje	53.760.082	57.477.687	55.871.658	61.083.310	67.833.349
Poslovni troškovi	56.640.696	58.392.121	59.227.198	61.573.039	77.809.283
EBITDA	7.418.814	9.511.674	8.355.899	9.987.034	13.883.982
<i>Stopa EBITDA dobiti</i>	13,8%	16,5%	15,0%	16,3%	20,5%
Dobit iz poslovanja	500.259	2.268.819	1.306.137	2.726.940	5.774.959
<i>Stopa dobiti iz poslovanja</i>	0,9%	3,9%	2,3%	4,5%	8,5%
Neto dobit	1.057.098	3.436.578	2.139.301	2.650.612	3.836.193
<i>Stopa neto dobiti</i>	2,0%	6,0%	3,8%	4,3%	5,7%
Izabrani podatci iz bilance					
Novac i kratkotrajna financijska ulaganja	19.581.569	25.935.955	14.173.593	8.281.912	5.119.938
Nekretnine, postrojenja i oprema	433.340.901	433.716.951	555.333.411	560.600.900	587.361.805
Ukupna aktiva	456.035.115	462.822.936	571.811.132	573.076.621	600.459.709
Financijske obveze	0	0	0	15.262.115	45.745.208
Neto financijske obveze	(19.581.569)	(25.935.955)	(14.173.593)	6.980.203	40.625.270
Glavnica i manjinski udjeli	(36.663.418)	(29.847.803)	521.542.120	524.192.732	528.305.738
Investirani kapital (prosječni)	(42.551.971)	195.934.937	494.379.599	557.335.965	570.167.044
Ostali ključni financijski podatci					
Povrat na kapital (ROE)	0,0%	0,0%	0,9%	0,5%	0,7%
Povrat na investirani kapital (ROIC)	0,0%	1,2%	0,3%	0,5%	0,8%
Obrtni indikator	0,05	6,45	2,92	1,58	0,49
Financijske obveze / kapital	0,00	0,00	0,00	0,03	0,09
Prosječan broj zaposlenika	219	218	228	239	264

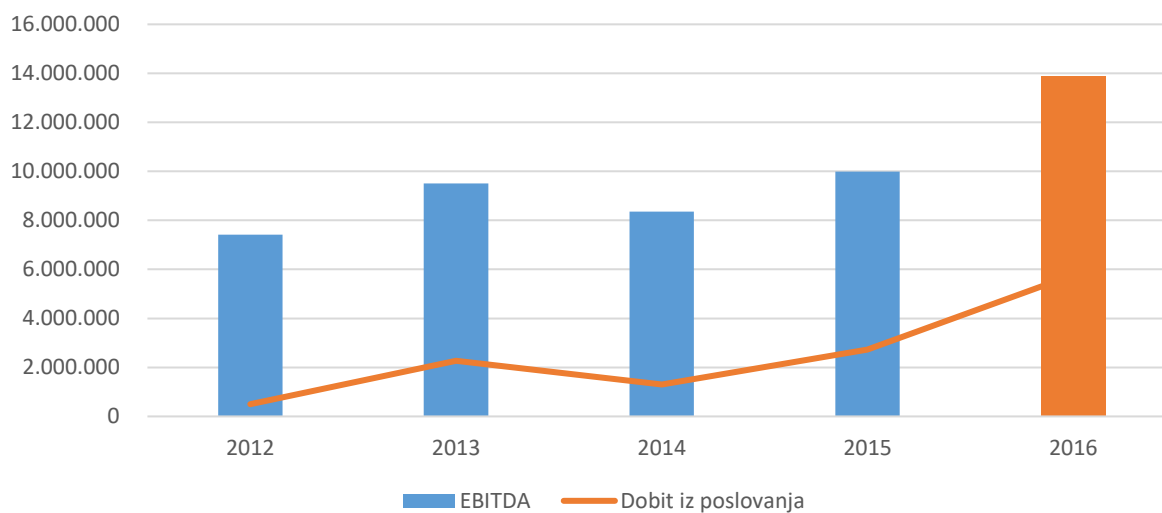
Tablica 7: Usporedni financijski podaci od 2012. do 2016. godine

Prihodi od prodaje od 2014. godine bilježe stabilan rast dok jednako tako rast bilježe i poslovni troškovi. EBITDA također bilježi rast kao i dobit iz poslovanja te u 2016. godini iznosi 8,5% dok EBITDA marža iznosi 20,5%.

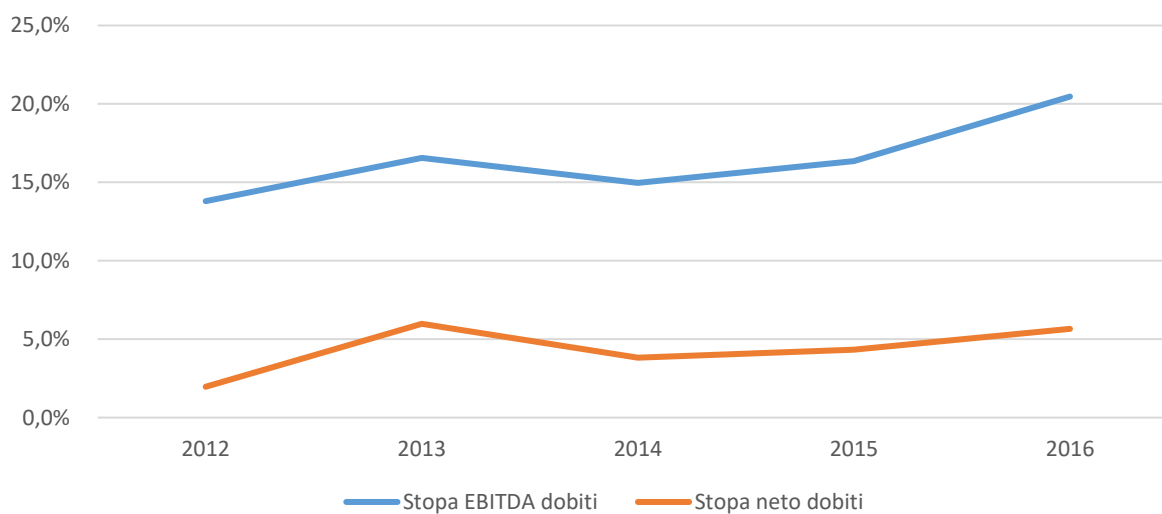
Jednako tako, zamjetan je i povećan broj prosječnog broja zaposlenika iz razloga duže otvorenosti objekata te većeg broja noćenja što se je reflektiralo i na povećanje poslovne troškove.



Slika 14: Usporedni prikaz ostvarenih prihoda u od prodaje od 2012. do 2016. godine (izvor: Jadran d.d.)



Slika 15: Usporedni prikaz kretanja EBITDA i dobiti iz poslovanja od 2012. do 2016. godine (izvor: Jadran d.d.)



Slika 16: Usporedni prikaz kretanja stopa EBITDA i neto dobiti (izvor: Jadran d.d.)

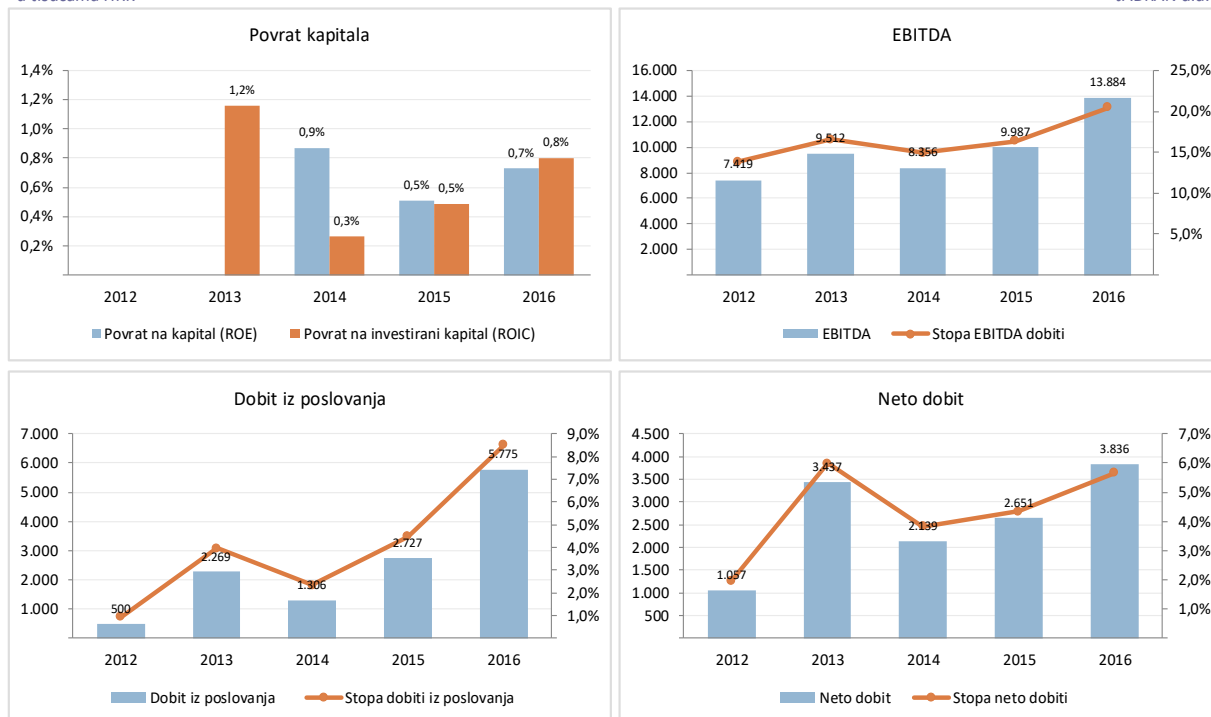
	2012	2013	2014	2015	2016
Pokazatelji profitabilnosti					
Stopa EBITDA dobiti	13,8%	16,5%	15,0%	16,3%	20,5%
Stopa dobiti iz poslovanja	0,9%	3,9%	2,3%	4,5%	8,5%
Stopa neto dobiti	2,0%	6,0%	3,8%	4,3%	5,7%
Povrat na kapital (ROE)	0,0%	0,0%	0,9%	0,5%	0,7%
Povrat na ukupnu aktivu (ROA)	0,3%	0,8%	0,5%	0,6%	0,9%
Povrat na investirani kapital (ROIC)	0,0%	1,2%	0,3%	0,5%	0,8%
Pokazatelji aktivnosti					
Broj dana obrtanja zaliha	2	2	1	2	2
Broj dana naplate od kupaca	13	12	10	8	9
Operativni ciklus	15	14	11	10	10
Broj dana plaćanja dobavljačima	8	7	9	12	28
Broj dana neto novčanog tijeka	8	7	2	(2)	(18)
Prihodi od prodaje na investirani kapital	(1,26)	0,29	0,11	0,11	0,12
Prihodi od prodaje po zaposleniku (u tisućama HRK)	245	264	245	256	257
Troškovi osoblja po zaposleniku (u tisućama HRK)	86	85	85	84	86
Prosječan broj zaposlenika	219	218	228	239	264
Pokazatelji financijskog stanja					
Brzi indikator	0,05	6,40	2,88	1,44	0,42
Obrtni indikator	0,05	6,45	2,92	1,58	0,49
Kapital / ukupna aktiva	0,00	0,00	0,91	0,91	0,88
Financijske obveze / kapital	0,00	0,00	0,00	0,03	0,09
Neto financijske obveze / kapital	0,00	0,00	0,00	0,01	0,08
Financijske obveze / EBITDA	0,00	0,00	0,00	1,53	3,29
Kapital / dugotrajna imovina	0,00	0,00	0,94	0,93	0,89
Kapital i dugor. obveze / dugotrajna imovina	0,00	1,06	1,02	1,01	0,98
Pokriće kamata	203,11	466,55	192,45	6,03	5,83

Tablica 8: Izabrani financijski pokazatelji 2016. godine (izvor: Jadran d.d.)

Pokazatelji profitabilnosti (grafikoni)

u tisućama HRK

JADRAN d.d.



Slika 17: Grafikoni pokazatelja profitabilnosti (povrat kapitala, EBITDA, dobit iz poslovanja, neto dobit) (izvor: Jadran d.d.)

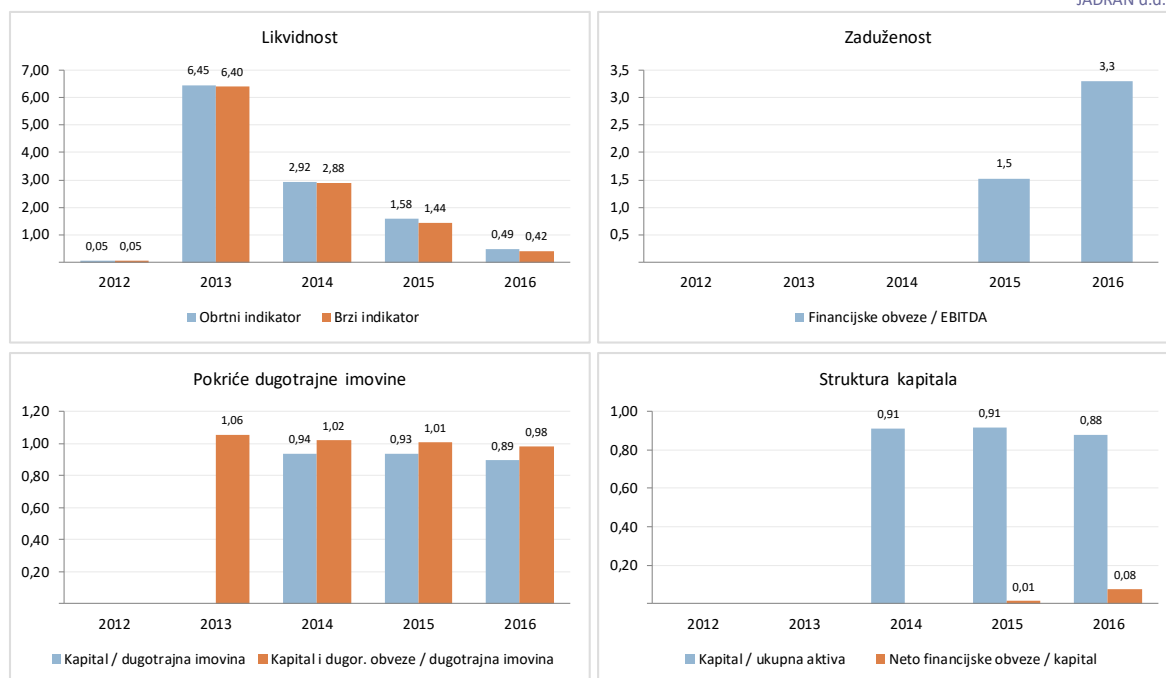
Pokazatelji aktivnosti (grafikoni)

JADRAN d.d.



Slika 18: Grafikoni pokazatelja aktivnosti (radni kapital, prihodi po zaposleniku, troškovi osoblja po zaposleniku) (izvor: Jadran d.d.)

Pokazatelji financijskog stanja (grafikoni)



Slika 19: Grafikoni pokazatelja financijskog stanja (likvidnost, zaduženost, zaduženost, pokriće dugotrajne imovine, struktura kapitala) (izvor: Jadran d.d.)

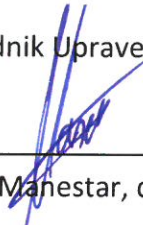


7. ZNAČAJNI POSLOVNI DOGAĐAJI NAKON KRAJA POSLOVNE GODINE I VJEROJATAN BUDUĆI RAZVOJ

Uprava Društva je razmatrala značajne događaje nakon datuma bilance, a do dana usvajanja istih od strane Uprave:

- do dana usvajanja financijskih izvještaja, Društvo je izvršilo značajna ulaganja u dugotrajnu imovinu-građevinske objekte i opremu, u iznosu od 22.346.371 kn, a ista ulaganja odnose se na podizanje kategorizacije hotela Esplanade, uređenje wellnessa hotela Katarina, te ulaganja na ostalim objektima,
- obzirom da je Društvo ispunilo svoje obveze po Stečajnom planu dvije godine prije zadanog roka te da su povučene izvanredne revizije na Vrhovnom sudu Republike Hrvatske, Trgovački sudu u Rijeci ukinuo je nadzor nad ispunjenjem Stečajnog plana Rješenjem Posl. br. 14 St-52/2010-1266 od 21. veljače 2017. godine, a koje je postalo pravomoćno 27. veljače 2017. godine,
- Uprava Društva izradila je prijedlog za Glavnu skupštinu Društva koji predviđa otpočinjanje procesa inicijalne javne ponude dionica, a sa ciljem prikupljanja kapitala za nastavak investicijskog ciklusa sukladno Strateškom poslovnom planu Jadran d.d. za razdoblje od 2016. do 2025. godine sa projekcijama do 2031. godine,
- izvršene su pripreme za uvrštenje svih dionica oznake JDRN-R-B, uključujući i one izdane u postupku inicijalne javne ponude dionica, na uređeno tržište Zagrebačke burze.

Predsjednik Uprave Jadran d.d.


Dino Maheštar, dipl. oec.



Jadran
dioničko društvo
za hotelijerstvo i turizam
Crikvenica

Privitak 7 - Statut Izdavatelja

J A D R A N

DIONIČKO DRUŠTVO ZA HOTELIJERSTVO I TURIZAM

CRIKVENICA



S T A T U T

(PROČIŠĆENI TEKST)

STATUT

**JADRAN, dioničkog društvo za hotelijerstvo i turizam,
CRIKVENICA**

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

JADRAN, dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam, Crikvenica osnovano je na temelju članka 1. Odluke o pretvorbi društvenog poduzeća JADRAN - Holding poduzeće, s p.o., Crikvenica, Rješenja Agencije za restrukturiranje i provedenog postupka u skladu s navedenom Odlukom i Programom pretvorbe društvenog poduzeća u dioničko društvo (u daljnjem tekstu: Društvo).

Članak 2.

Društvo je pravni slijednik društvenog poduzeća JADRAN - Holding poduzeća, s p. o., Crikvenica, te preuzima sva njegova prava i obveze.

TVRTKA

Članak 3.

Tvrtka glasi: Jadran, dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam.

Skraćena tvrtka društva glasi: Jadran d.d.

SJEDIŠTE

Članak 4.

Sjedište društva je u Crikvenici, Bana Jelačića 16.

Odluku o promjeni sjedišta društva donosi glavna skupština u postupku koji je zakonom i ovim statutom određen za donošenje odluke o promjeni statuta. Potanju adresu društva u mjestu sjedišta određuje Uprava uz suglasnost Nadzornog odbora.

PREDMET POSLOVANJA

Članak 5.

Predmet poslovanja društva obuhvaća:

- * ugostiteljske usluge smještaja,
- * ugostiteljske usluge prehrane,
- * osnivanje, financiranje i upravljanje poduzećima putem kapitala,
- * poslovne usluge,
- * ekonomske, organizacijske i tehnološke usluge,
- * trgovina na veliko i malo prehrambenim i neprehrambenim proizvodima osim gotovih lijekova, oružja, municije, predmetna naoružanja, proizvoda i opreme namijenjene civilnoj zaštiti i općenarodnoj obrani,
- * turističko posredovanje,
- * mjenjački poslovi,
- * pružanje i ostalih turističkih i drugih usluga u vanjsko trgovinskom prometu
- * ugostiteljske usluge smještaja i prehrane,
- * turističko - agencijske usluge,
- * organiziranje turističkih putovanja i izleta,
- * iznajmljivanje, prihvaćanje, čuvanje i održavanje motornih vozila i plovila,
- * uvoz i izvoz svih prehrambenih i neprehrambenih proizvoda osim lijekova, oružja, municije i predmeta naoružanja,
- * posredovanje i zastupanje u međunarodnom prometu roba i usluga
- * zastupanje stranih tvrtki i osoba
- * građenje, projektiranje i nadzor nad građenjem,
- * pripremanje i usluživanje pića i napitaka,
- * pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering),
- * iznajmljivanje kamp-prikolica,
- * zimsko čuvanje kamp-prikolica,
- * proizvodnja hrane i pića,
- * proizvodnja kruha, peciva, svježe tjestenine i kolača,
- * proizvodnja dvopeka, keksa, trajnog peciva i kolača,
- * prerada i konzerviranje mesa i mesnih proizvoda,
- * iznajmljivanje i posredovanje u iznajmljivanju vozila, letjelica i plovniha objekata,
- * agencijsko-pomorske usluge za prihvata i opremu plovniha objekata u nautičkom turizmu,
- * turističke usluge u nautičkom turizmu,

- * turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude (seoskom, zdravstvenom, kulturnom, wellness, kongresnom, za mlade, pustolovnom, lovnom, športskom, golf-turizmu, športskom ili rekreacijskom ribolovu na moru, ronilačkom turizmu, športskom ribolovu na slatkim vodama kao dodatna djelatnost u uzgoju morskih i slatkovodnih riba, rakova i školjaka i dr.),
- * ostale turističke usluge (iznajmljivanje pribora i opreme za šport i rekreaciju, kao što su sandoline, daske za jedrenje, bicikli na vodi, suncobrani, ležaljke i sl.),
- * djelatnost rekreacije parkova i plaža,
- * turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti,
- * iznajmljivanje vozova (plutača), plovila sa i bez posade, bicikla i dr. predmeta i opreme za šport i razonodu, popravak čamaca za razonodu,
- * iznajmljivanje bicikla,
- * iznajmljivanje strojeva i opreme bez rukovatelja,
- * turistički poslovi s inozemstvom,
- * istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja,
- * promidžba (reklama i propaganda),
- * djelatnost organizatora sajmova, izložbi i kongresa,
- * pružanje usluga informacijskog društva,
- * usluge davanja pristupa internetu,
- * kupnja i prodaja robe,
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu,
- * djelatnost javnoga cestovnog prijevoza putnika ili tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- * prijevoz za vlastite potrebe,
- * javni prijevoz u linijskom obalnom pomorskom prometu,
- * povremeni prijevoz putnika u obalnom pomorskom prometu,
- * poslovanje nekretnina,
- * iznajmljivanje zemljišta i vlastitih poslovnih i drugih prostora,
- * ispitivanje proračuna za građevinske elemente,
- * uređenje i dizajniranje eksterijera i interijera te oblikovanje i obrada elementa za uređenje,
- * proizvodnja, uzgoj i prodaja cvijeća, ukrasnog bilja i sadnog materijala,
- * uslužne djelatnosti u biljnoj proizvodnji i to: sadnja i održavanje vrtova, parkova i zelenih površina za sportske terene, ugostiteljske objekte i dr.,
- * djelatnost uzgoja oštriga i dagnji,
- * uzgoj maslina za proizvodnju ulja i za neposrednu potrošnju, te proizvodnja maslinovog ulja preradom vlastitih maslina,

- * športska priprema,
- * športska rekreacija,
- * športska poduka,
- * iznajmljivanje sportskih objekata (sportskih dvorana, tenis terena i drugih objekata za sport i razonodu),
- * djelatnost za poboljšanje fizičke kondicije,
- * obavljanje frizerskih djelatnosti i djelatnosti za njegu i održavanje tijela,
- * skladištenje robe,
- * obrada podataka,
- * izrada baze podataka,
- * kopiranje, fotokopiranje, skeniranje i slične usluge,
- * pranje i kemijsko čišćenje tekstila i sličnih proizvoda,
- * računovodstvene i knjigovodstvene usluge,
- * popravak vozila, poljoprivrednih strojeva, izdavanje certifikata za motorna vozila i povremeno ispitivanje motornih vozila radi sigurnosti na cesti te čuvanje i pranje motornih vozila,
- * djelatnost proizvodnje, stavljanje na tržište i korištene kemikalija,
- * proizvodnja energije,
- * savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem,
- * iznajmljivanje uredskih strojeva i opreme,
- * računalne djelatnosti,
- * izrada i održavanje web-stranica,
- * djelatnost elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga,
- * poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina,

TRAJANJE DRUŠTVA

Članak 6.

Trajanje društva nije vremenski ograničeno.

OBJAVA PODATAKA I PRIOPĆENJA DRUŠTVA

Članak 7.

Podaci i priopćenja Društva objavljuju se na internetskoj stranici na kojoj se nalazi sudski registar.

Uprava Društva odlučuje o objavi propisanih informacija, podataka i priopćenja u medijima odnosno putem internetske stranice Društva.

Ako su dionice uvrštene na uređeno tržište Društvo će propisane informacije, podatke i priopćenja objavljivati u skladu s pravilima tog uređenog tržišta.

RJEŠAVANJE SPOROVA

Članak 8.

Za rješavanje sporova između dioničara međusobno, te između dioničara i društva koji se tiču položaja dioničara u društvu, upravljanja društvom i vođenja poslova društva, kao i prava i obveza dioničara koje proizlaze iz njihovog položaja u društvu nadležan je Trgovački sud u Rijeci.

Upisom ili stjecajem dionice ili privremene dionice dioničar prihvaća nadležnost suda iz stavka 1. ovog članka.

TEMELJNI KAPITAL

Članak 9.

Temeljni kapital Društva iznosi 282.507.090,00 kuna (slovima: dvjestoosamdesetdvamilijunapetstosedamtisućadevedesetskuna).

Temeljni kapital Društva je podijeljen i sadržan u 16.377.223 redovnih nematerijaliziranih dionica koje glase na ime, bez nominalnog iznosa i svaka s pravom na jedan glas.

POVEĆANJE TEMELJNOG KAPITALA

Članak 10.

Temeljni kapital može se povećati uplatom uloga u novcu, stvarima ili pravima uz izdavanje novih dionica.

Temeljni kapital može se povećati iz sredstava društva, i to pretvorbom kapitalne dobiti, rezervi i zadržane dobiti u temeljni kapital društva.

Odluku o povećanju temeljnog kapitala donosi glavna skupština glasovima koji predstavljaju više od tri četvrtine temeljnog kapitala zastupljenog na skupštini pri donošenju odluke.

PRAVO PRVENSTVA UPISA NOVIH DIONICA

Članak 11.

Prigodom povećanja kapitala izdavanjem novih dionica, svaki dioničar ima pravo upisati onaj dio (broj) novih dionica koji odgovaraju njegovom udjelu u dotadašnjem temeljnom kapitalu društva. Rok za ostvarivanja prava prvenstvenog upisa ne može biti kraći od 14 dana.

Odluku o ograničenju ili o isključenju prava prvenstvenog upisa dionica glavna skupština može donijeti glasovima koji predstavljaju najmanje četiri petine temeljnog kapitala zastupljenog na glavnoj skupštini pri donošenju te odluke.

UPRAVA DRUŠTVA

Članak 12.

Poslove društva vodi Uprava.

Uprava društva ima najmanje jednog i najviše tri člana.

Članove Uprave kao i predsjednika Uprave i njegovog zamjenika imenuje i opoziva Nadzorni odbor na vrijeme od četiri godine. S članovima Uprave društvo sklapa ugovor koji potpisuje predsjednik Nadzornog odbora, temeljem odgovarajuće odluke tog odbora.

Članak 13.

Poslove Društva članovi Uprave vode zajedno. U slučaju da Uprava društva ima jednog člana on ima status predsjednika Uprave sa svim pravima i obvezama Uprave kao kolektivnog tijela, a sve odluke iz djelokruga poslovanja donosi samostalno i pojedinačno.

Uprava društva može uz suglasnost Nadzornog odbora, između sebe odrediti po jednog člana koji sukladno ovom statutu i poslovniku Uprave, samostalno donose odluke iz svog djelokruga.

Raspored poslova potanje se uređuje poslovnikom Uprave.

Odluku o davanju trgovačke punomoći i opće punomoći donosi Uprava društva većinom glasova svih članova Uprave.

O davanju prokure odlučuje Uprava uz suglasnost Nadzornog odbora.

Članak 14.

Uprava Društva samostalno zastupa Društvo.

Uprava Društva može uz suglasnost Nadzornog odbora dati prokuru jednoj ili više osoba.

Osobe ovlaštene da zastupaju Društvo neće biti ovlaštene dati trećim osobama punomoć da zastupaju Društvo u onim poslovima u kojim bi i njima bila potrebna suglasnost Nadzornog odbora.

Uprava je ovlaštena bez bilo kakvih ograničenja zastupati Društvo pred sudovima i drugim javnim organima.

Članak 15.

U sklopu vođenja poslova Društva, Uprava je dužna, u skladu sa zakonom i ovim statutom, utvrđivati poslovnu politiku Društva, donositi planove u sklopu provođenja utvrđene poslovne politike, utvrđivati organizaciju Društva, voditi operativno poslovanje, voditi poslovne knjige Društva i izvješćivati druge organe Društva, te u sklopu toga donositi potrebne odluke i opće akte, ako to zakonom ili ovim Statutom izrijekom nije stavljeno u nadležnost drugog organa Društva.

Uprava i njezini članovi obvezni su u odnosu prema društvu poštovati ograničenja glede vođenja poslova i zastupanja utvrđena ovim statutom, odlukom Nadzornog odbora ili posebnom odlukom glavne skupštine.

Članak 15. a

Uprava odnosno njeni članovi mogu slijedeće poslove poduzimati samo uz prethodnu suglasnost Nadzornog odbora:

- otuđenje, stjecanje ili opterećenje nekretnina;
- gradnja novih poslovnih zgrada;
- osnivanje novih društava, otuđenje i stjecanje dionica i udjela drugih trgovačkih društava odnosno kupovanju ili prodavanju trgovačkih društava u cjelini;
- otuđenje i stjecanje obveznica, te izdavanje obveznica;
- davanje jamstva osim u slučaju da se jamči za obveze zavisnog društva;
- uzimanje zajmova i kredita u pojedinačnoj vrijednosti većoj od 1.000.000 EUR;
- sklapanje drugih pravnih poslova čija vrijednost premašuje 15 % temeljnog kapitala društva ili koji se sklapaju na vrijeme dulje od 5 godina, a ne spadaju u redovite komercijalne poslove;
- osnivanje i prestanak podružnica društva.

Kad se radi o poslovima iz prethodnog stavka, alineja 1. i 3. ovog članka u vrijednosti koja prelazi 25% aktive društva. Uprava može poduzeti takav posao samo uz prethodnu suglasnost glavne skupštine.

Nadzorni odbor može odrediti i druge poslove koji se mogu poduzeti samo uz suglasnost tog odbora.

Za poduzimanje pravnih radnji i sklapanje poslova kojima se ostvaruje odluka s kojom se sukladno odredbama ovog statuta, suglasio Nadzorni odbor, Upravi nije potrebna posebna suglasnost toga odbora.

Članak 16.

Odluke o poslovima koje vode članovi uprave zajedno, donose se na sjednicama Uprave. Sjednice Uprave se održavaju kad to zahtijevaju poslovi Društva.

Uprava može donositi odluke kada sjednici prisustvuju najmanje dva njezina člana, osim kad Uprava ima jednog člana.

Svaki član Uprave ima prigodom odlučivanja jedan glas. Odluke Uprave donose se običnom većinom glasova prisutnih članova Uprave. U slučaju da su glasovi jednako podijeljeni, odlučujući glas je predsjednika Uprave, a ako on ne prisustvuje sjednici, glas njegovog zamjenika.

Odluke Uprave bilježe se u zapisnik. Zapisnik potpisuje predsjednik Uprave, a u slučaju njegove spriječenosti zamjenik predsjednika ili drugi član koji je sukladno poslovniku predsjedavao sjednici Uprave.

Članak 17.

Odluku o usvajanju poslovnika uprave donosi Uprava uz suglasnost Nadzornog odbora.

Poslovníkom se, suglasno ovom statutu, potanje utvrđuje koji se poslovi društva vode skupno, a koje poslove vode samostalno pojedini članovi Uprave (direktori), način i rokovi za sazivanje sjednica i dostavu materijala i druga pitanja važna za rad Uprave.

Članak 18.

Članovi Uprave dužni su čuvati poslovnu tajnu. Na obvezu čuvanja poslovne tajne odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 26. ovog Statuta.

Članak 19.

Članovi Uprave imaju pravo na naknadu za njihov rad, naknadu troškova i pravo na sudjelovanje u dobiti društva. Visinu naknade za rad, naknadu troškova i visinu dijela s kojim članovi Uprave sudjeluju u dobiti društva određuje Nadzorni odbor.

Nadzorni odbor može odrediti ukupnu naknadu za rad i ukupni udio sudjelovanja u dobiti društva, pri čemu Uprava sama donosi odluku o podjeli tih iznosa između članova Uprave, vodeći računa o različitim dužnostima i poslovima koje oni obavljaju.

NADZORNI ODBOR

Članak 20.

Nadzorni odbor ima pet članova koje izabire Glavna skupština Društva.

Članovi Nadzornog odbora moraju biti punoljetne i potpuno poslovno sposobne osobe.

Članovi Nadzornog odbora biraju se iz redova stručnjaka iz područja bitnih za poslovanje Društva.

Članovi Nadzornog odbora biraju se na vrijeme od četiri(4) godine, osim u slučaju da glavna skupština prilikom izbora za nekog od članova Nadzornog odbora ili za cijeli odbor ne odredi kraće vrijeme njihovog mandata, s time da njihov mandat prestaje zaključenjem glavne skupštine koja odlučuje o davanju razrješnice članovima Nadzornog odbora za posljednju poslovnu godinu njihovog mandata. Glavna skupština Društva može svakodobno, bez navođenja razloga, razriješiti svakog člana Nadzornog odbora.

Članak 21.

Nadzorni odbor sastaje se bez posebnog poziva odmah nakon zaključenja skupštine na kojoj je izabran, te iz redova svojih članova izabire predsjednika Nadzornog odbora i njegovog zamjenika.

Prestane li predsjednik Nadzornog odbora ili njegov zamjenik obavljati tu funkciju prije isteka mandata, ima se izabrati novi predsjednik odnosno njegov zamjenik, i to za vrijeme do isteka mandata prvotno izabranog.

Ako bi i predsjednik Nadzornog odbora i njegov zamjenik bili spriječeni obavljati svoje obveze za njihove spriječenosti zamjenjuje ih najstariji član Nadzornog odbora.

Članak 22.

Izjave volje Nadzornog odbora i njegovih odbora, u ime Nadzornog odbora daje predsjednik tog odbora, a u slučaju njegove spriječenosti, njegov zamjenik.

Predsjednik Nadzornog odbora, a u slučaju spriječenosti predsjednika, njegov zamjenik, stalni je zastupnik tog odbora u odnosu prema trećima, prema sudovima i vlastima, kao i prema Upravi društva.

Članak 23.

Nadzorni odbor donosi poslovnik o svome radu većinom glasova svih članova.

Nadzorni odbor može iz reda svojih članova formirati komisije radi pripreme odluka koje donosi i nadzora njihovog provođenja. Komisije ne mogu odlučivati o pitanjima iz nadležnosti Nadzornog odbora.

Nadzorni odbor ili komisije mogu se prigodnom obavljanja svojih poslova koristiti uslugama stručnjaka koje mogu pozvati i na svoje sjednice.

Nadzorni odbor djeluje na sjednicama.

Sjednice Nadzornog odbora sazivaju se pozivom u pisanom obliku koji se dostavlja svim članovima, a uz koje se dostavlja dnevni red i svi materijali koji se odnose na dnevni red sjednice. Smatrat će se da je sjednica sazvana pozivom u pisanom obliku ako je taj upućen preporučenom poštom, telefaksom ili elektroničkom porukom.

Članak 24.

Nadzorni odbor može valjano donositi odluke ako je sjednica bila valjano sazvana suglasno odredbama prethodnog članka i poslovnika Nadzornog odbora, te ako sjednici prisustvuje većina njegovih članova.

Sjednicama Nadzornog odbora rukovodi predsjednik tog odbora, a u slučaju njegove spriječenosti zamjenik.

Predsjednik Nadzornog odbora može u pojedinom slučaju odrediti da članovi Nadzornog odbora, na temelju dostavljenih im pripremljenih materijala, mogu glasovati i odlučiti telefonski ili putem pisma, odnosno telefaks poruke ili elektroničke poruke, a bez održavanja sjednice. U slučaju telefonskog glasovanja, potrebna je potvrda telefaksom, pismom ili elektroničkom porukom. Ako se glasuje telefonski, telefaks porukom, putem pisma ili elektroničkim porukom, odluka se smatra donesenom ako je za predloženu odluku glasovalo više od polovice svih članova Nadzornog odbora.

Član Nadzornog odbora koji je spriječen prisustvovati sjednici Nadzornog odbora može glasovati telefonski, putem pisma, telefaks porukom ili elektroničkom porukom. Ako glasuje telefonski, potrebna je pisana potvrda poslana telefaksom ili elektroničkim porukom. Za člana koji je glasovao na navedeni način smatrat će se da je bio prisutan na sjednici.

Glasovanje na način iz stavka 3. i 4. ovog članka bit će valjano samo ako se tome ne suprotstavi niti jedan član Nadzornog odbora.

Članak 25.

Odluka Nadzornog odbora donesena je ako je za nju glasovala većina svih članova Nadzornog odbora.

O sjednicama i odlukama Nadzornog odbora vodi se zapisnik. Zapisnik potpisuje predsjednik Nadzornog odbora, a u slučaju njegove spriječenosti potpisuje ga zamjenik predsjednika, te zapisničar, ako je taj za pojedinu sjednicu bio određen. Zapisničara određuje predsjednik Nadzornog odbora.

Članak 26.

Članovi Nadzornog odbora dužni su kao poslovnu tajnu čuvati sve podatke koji čine poslovnu tajnu društva, a koji im postanu dostupnima tijekom i u svezi obavljanja njihove funkcije. Osobe koje po pozivu prisustvuju sjednicama Nadzornog odbora ili njegovih komisija imaju se izričito obvezati na čuvanje tajne.

Poslovnom tajnom u smislu odredbe stavka 1. ovog članka smatraju se svi podaci koje je takvima označila osoba koja ih priopćava i kod kojih se, uz primjenu pozornosti dobrog gospodarstvenika, ne može isključiti opasnost da bi njihovom objavom bili ugroženi interesi društva. Poslovnom tajnom u smislu odredbe stavka 1. ovog članka smatra se i svaka činjenica koja je u izravnoj ili neizravnoj vezi s poslovanjem društva, a inače je poznata samo ograničenom broju osoba i za koju bi se pozornošću dobrog gospodarstvenika imalo zaključiti da je njeno držanje u tajnosti potrebno ili korisno za društvo.

Član Nadzornog odbora koji namjerava obavijesti o društvu dati trećoj osobi, dužan je prethodno o tome kao i o osobi kojoj namjerava dati te obavijesti, izvijestiti Nadzorni odbor. Nadzorni odbor će prosuditi je li davanje takvih obavijesti u skladu s odredbom stavka 1. i 2. ovog članka.

Članak 27.

Članovima Nadzornog odbora pripada nagrada za rad u Nadzornom odboru koja se sastoji od fiksnog iznosa mjesečne naknade, koji se utvrđuje odlukom Glavne Skupštine. Pravo na nagradu nastaje nakon donošenja odluke Skupštine.

GLAVNA SKUPŠTINA

Članak 28.

Glavna skupština odlučuje o svim pitanjima za koja je to određeno zakonom ili ovim statutom.

Članak 29.

Glavnu skupštinu Društva saziva Uprava, osim ako zakonom i statutom nije predviđeno da je mogu sazvati i druge osobe ili organi. Skupštinu može sazvati Nadzorni odbor uvijek kada smatra da je to potrebno radi zaštite interesa društva.

Glavna skupština ima se održati najmanje jednom godišnje i to unutar osam mjeseci računajući od kraja poslovne godine (redovna skupština). Glavna skupština ima se održati i u svako drugo doba kada je to zakonom propisano ili kada to zahtijevaju interesi društva.

Glavnu skupštinu mora se sazvati najmanje mjesec dana prije dana njezina održavanja. U taj se rok ne uračunava dan objave poziva.

Glavna skupština društva održava se u sjedištu društva, osim ako Uprava iz osobito važnih poslovnih razloga i interesa ne odredi kao mjesto održavanja neko drugo mjesto na teritoriju Republike Hrvatske.

Članak 30.

Pravo sudjelovanja u Glavnoj skupštini, te korištenje pravom glasa na Glavnoj skupštini imaju osobe koje kumulativno ispune slijedeće uvjete:

- da su dioničari Društva,

- da Društvu podnese prijavu za sudjelovanje na Glavnoj skupštini najkasnije 6 kalendarskih dana prije dana za koji je zakazano održavanje Glavne skupštine Društva. Dan prijave i dan održavanja Skupštine se ne uračunavaju.

Prijava se podnosi u pisanom obliku Upravi društva ili financijskoj instituciji koju Uprava odredi u objavi poziva. Uprava je ovlaštena potanje odrediti sadržaj prijave.

U slučaju da su izdane dionice na donositelja, za stjecanje prava sudjelovanja na Glavnoj skupštini uz uvjet iz stavka 1. ovog članka potrebno je da dioničar te dionice pohrani u Društvu i to za vrijeme do okončanja Glavne skupštine. Dionice se imaju pohraniti najkasnije 10 kalendarskih dana prije dana za koji je zakazano održavanje Glavne skupštine. Dan pohrane i dan održavanja Skupštine se ne uračunavaju.

Dionice se radi pohrane predaju Upravi Društva, odnosno financijskoj instituciji koju odredi Uprava.

Članak 31.

Svaka redovna dionica ima pravo na jedan glas.

U glavnoj skupštini može se glasovati putem punomoćnika. Punomoć mora biti u pisanom obliku. Punomoć se predaje društvu zajedno sa prijavom za sudjelovanje na glavnoj skupštini osim ako je već ranije predana društvu. Punomoć ostaje pohranjena u društvu. Punomoć može biti dana za zastupanje dioničara na određenoj skupštini ili kao stalna punomoć. Stalna punomoć vrijedi za sve redovne i izvanredne skupštine do opoziva.

Na glavnoj skupštini glasuje se javno podizanjem glasačkih kartona ili popunjavanjem i predajom glasačkih listića, ovisno o broju prisutnih dioničara odnosno njihovih zastupnika. O izboru načina glasovanja odlučuje predsjednik skupštine. Glasovanju se pristupa nakon što su raspravljene

sve točke dnevnog reda, ali predsjednik skupštine može odlučiti da se glasuje nakon svake točke dnevnog reda posebno.

Jedan dioničar ili zastupnik dioničara svojim glasovima može glasovati samo na isti način.

Jednog dioničara može na glavnoj skupštini zastupati samo jedna osoba.

Članak 32.

Glavnoj skupštini predsjedava predsjednik skupštine kojeg određuje Nadzorni odbor između svojih članova za svaku skupštinu društva iznova. Nadzorni odbor može glasovima svih članova odrediti da skupštini predsjedava osoba koja nije član toga odbora.

Članak 33.

Da bi mogla odlučivati skupština mora biti valjano sazvana sukladno zakonu i ovom statutu.

Glavna skupština može valjano donositi odluke, osim ako zakonom nije što drugo propisano, ako su na početku rada skupštine zastupljeni glasovi koji predstavljaju najmanje jednu polovinu temeljnog kapitala društva u vrijeme održavanja skupštine.

Ako se u prvom sazivu glavne skupštine ne postigne kvorum iz stavka 2. ovog članka glavna skupština u drugom sazivu održat će se na istom mjestu u isto vrijeme, osam dana kasnije. U tom slučaju može donositi pravovaljane odluke bez obzira na zastupljenost temeljnog kapitala na skupštini.

Glavna skupština sve odluke donosi običnom većinom danih glasova, osim ako zakonom ili ovim statutom nije što drugo propisano. Kada zakon propisuje da su za donošenje odluke potrebni glasovi koji predstavljaju većinu temeljnog kapitala zastupljenog prigodom donošenja odluke, dovoljna je obična većina zastupljenog temeljnog kapitala, osim u slučaju da je zakonom propisana veća većina.

U slučaju da su glasovi jednako podijeljeni smatra se da odluka nije donesena.

Izuzev od odredbi prethodnih stavaka, ako je prigodom izbora članova Nadzornog odbora predloženo više kandidata nego članova koji se smatraju izabrati, smatra se da su izabrani oni kandidati koji su dobili najveći broj glasova (relativna većina).

U slučaju da su glasovi za dva ili više kandidata jednako podijeljeni pa se zbog toga ne može utvrditi koji su kandidati izabrani, ponovno se pristupa glasovanju glede tih kandidata i izabranim se smatra onaj ili oni od njih koji su dobili najveći broj glasova (relativna većina). U slučaju da prigodom ponovljenog glasovanja glasovi opet budu jednako podijeljeni, odlučit će ždrijeb.

Članak 34.

Sjednice glavne skupštine nisu javne. Osim osoba koje imaju pravo sudjelovati na sjednici glavne skupštine i osoba koje su dužne prisustvovati, sjednici glavne skupštine mogu prisustvovati i ostale osobe samo ako su pozvane kao gosti.

UNUTARNJA ORGANIZACIJA

Članak 35.

Unutarnju organizaciju društva svojom odlukom utvrđuje Uprava društva.

OPĆI I POSEBNI AKTI DRUŠTVA

Članak 36.

Sve opće akte, za koje zakonom ili ovim statutom nije određeno da ih donosi neki drugi organ, donosi Uprava društva.

GODIŠNJA FINANCIJSKA IZVJEŠĆA I UPOTREBA DOBITI

Članak 37.

Poslovna godina je kalendarska godina.

Uprava je dužna podnijeti Nadzornom odboru godišnja financijska izvješća i izvješća o stanju u društvu bez odgađanja od kada ih sastavi.

Istodobno s podnošenjem godišnjih financijskih izvješća, Uprava je dužna Nadzornom odboru predočiti i prijedlog odluka o upotrebi dobiti koje želi predložiti glavnoj skupštini za donošenje (podjelu dioničarima, unos u rezerve, neraspoređenu dobit).

Nadzorni odbor mora ispitati godišnja financijska izvješća, izvješće o stanju društva, i prijedlog odluka o upotrebi dobiti.

Ako godišnja financijska izvješća ispituje revizor dužan je sudjelovati u radu sjednice Nadzornog odbora i njegove komisije na kojoj se ona ispituju, izvijestiti o svome izvješću i dati objašnjenja koja se od njega traže.

Nadzorni odbor mora u pisanom obliku izvijestiti Glavnu skupštinu o rezultatima ispitivanja iz stavka 4 ovoga članka.

Nadzorni odbor mora zauzeti stav i o izvješću revizora.

Dade li Nadzorni odbor suglasnost na godišnja financijska izvješća time su ih utvrdili Uprava i Nadzorni odbor, ako oni ne odluče da se utvrđenje tih izvješća prepusti Glavnoj skupštini. Odluke Uprave i Nadzornog odbora o tome moraju se navesti u izvješću Nadzornog odbora Glavnoj skupštini i moraju mu se priložiti.

Glavna skupština utvrđuje godišnja financijska izvješća kada joj Uprava i Nadzorni odbor prepuste da to učini ili kada Nadzorni odbor ne dade suglasnost na spomenuta izvješća koja joj podnese Uprava.

Na temelju izvješća Nadzornog odbora i drugih izvješća iz ovoga članka Glavna skupština u roku od osam mjeseci računajući od kraja prethodne poslovne godine mora odlučiti o davanju razrješnice članovima Uprave i Nadzornog odbora, o upotrebi dobiti, te o imenovanju revizora društva za tekuću poslovnu godinu ako već nije imenovan na prethodnoj skupštini.

DIVIDENDA

Članak 38.

Udjeli dioničara u dobiti (dividenda) određuju se prema temeljnom kapitalu Društva koji otpada na njihove dionice.

Odluka o tom hoće li se i koji će se dio dobiti isplatiti dioničarima kao dividenda donosi glavna skupština običnom većinom danih glasova.

Glavna skupština može odlukom o upotrebi dobiti, koju donosi običnom većinom danih glasova, odrediti da se dobit ne isplati dioničarima i da se upotrijebi u bilo koje zakonom dopuštene svrhe.

Uprava društva može, uz suglasnost Nadzornog odbora, tijekom poslovne godine odlučiti da se iz predvidivog dijela neto dobiti dioničarima isplati predujam na ime dividende.

POSLOVNA TAJNA

Članak 39.

Poslovnom tajnom u društvu utvrđuju se one isprave i podaci vezani za poslovanje Društva ili rad zaposlenih čije bi priopćavanje neovlaštenim osobama bilo protivno interesima Društva.

Poslovnom tajnom smatraju se naročito: rezultati obavljenih istraživanja, isprave i podaci o načinu postupanja u komercijalnim poslovnim odnosima, odnosima s poslovnim partnerima i korisnicima usluga Društva, te visina plaće pojedinog zaposlenog.

Poslovnom tajnom smatraju se i podaci i isprave koje nadležni organ Društva proglasi poslovnom tajnom, koje neki organ kao povjerljive saopći Društvu, ponude i prijave na natječaje do objavljivanja rezultata natječaja.

Članak 40.

Dioničari, članovi organa Društva i djelatnici Društva koji saznaju sadržaj isprava ili podatke koji se smatraju poslovnom tajnom Društva dužni su čuvati poslovnu tajnu Društva. Svaka povreda navedene dužnosti stvara na strani tih osoba odgovornost za štetu koju zbog odavanja poslovne tajne pretrpi Društvo.

Obveza čuvanja poslovne tajne ne prestaje niti nakon što spomenute osobe izgube status na temelju kojeg su odgovorne za čuvanje poslovne tajne Društva.

Uprava Društva može posebnim aktom odrediti koji se podaci imaju smatrati poslovnom tajnom, način zaštite poslovne tajne i druge okolnosti bitne za zaštitu tajnosti podataka u Društvu.

Odavanje poslovne tajne smatrat će se opravdanim razlogom za redovit otkaz ugovora o radu zbog kršenja obveza iz radnog odnosa.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 41.

Statut Društva stupa na snagu trenutkom njegova upisa u registar Trgovačkog suda.

Odredba st.1. ovog članka primjenjuje se i na svaku kasniju izmjenu ili dopunu statuta ako se njome ne odredi drugačije.

Članak 42.

Na dan stupanja na snagu ovog Statuta prestaje važiti Statut od 05. prosinca 2005. godine.

Članka 43.

Izvornikom Statuta smatra se onaj tekst Statuta koji je valjano usvojen na Skupštini Društva.

Članak 44.

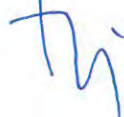
Za čuvanje Statuta odgovorna je Uprava Društva koja je dužna na zahtjev bilo kojeg dioničara omogućiti mu uvid u Statut ili mu, na njegov trošak, osigurati prijepis odnosno kopiju Statuta.

Članak 45.

Svojim potpisom na Statutu predsjednik Glavne Skupštine Društva potvrđuje da je Statut donesen po propisanom postupku, te da je usvojen tekst koji je potpisao.

Predsjednik Glavne skupštine

Hrvoje Vukić





REPUBLIKA HRVATSKA

JAVNI BILJEŽNIK
Velibor Panjković

51000 RIJEKA • Ante Starčevića 4
Tel.: 051/317-370, 211-105; Fax: 051/317-076

Posl.br.OU-979/2018

Rijeka, 24.08.2018.godine-----
(dvadesetčetvrtogkolovozadvijetisućeosamnaestegodine)-----

Ja, **VELIBOR PANJKOVIĆ**, javni bilježnik u Rijeci, Ante Starčevića br. 4, potvrđujem da mi je pristupio:-----
Odvjetnik Hrvoje Vukić iz Rijeke, Nikole Tesle 9/V i VI, meni osobno poznat, kao predsjedavajući Skupštine trgovačkog društva JADRAN dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam, sa sjedištem u Crikvenici, Bana Jelačića 16, upisanog u sudski registar trgovačkog suda u Rijeci, u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa MBS 040000817, OIB 56994999963, podnio prednju ispravu; STATUT - potpuni tekst, - na potvrdu - u svezi čl.456/1 Zakona o trgovačkim društvima - u ČETIRI istovjetna primjerka. -----

Potvrđujem da sam prednju ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a o svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.-----
Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitao te ga upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu javnobilježničkog akta.-----
Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.-----

Utvrdjujem da je nakon uvida u: -----
- STATUT - potpuni tekst-----
- SUGLASNOST PREDSJEDNIKA NADZORNOG ODBORA-----

Na temelju prednjih akata POTVRĐUJEM da su izmjene Statuta Društva valjano učinjene te da neizmjenjene odredbe Statuta koji se nalazi kod registarskog suda zajedno sa učinjenim izmjenama u potpunosti odgovaraju tekstu podnesene, prednje isprave; - STATUT - potpuni tekst od današnjeg datuma. -----

IzvorNIK potvrđene isprave zadržan je u javnobilježničkom arhivu, a stranci su izdana 3 (tri) potpuna i ovjerena otpravka istovjetna tom izvorniku sa kojim su uspoređeni. -----
Javnobilježnička pristojba za sastav ove potvrde zaračunata je u iznosu od =150,00 kuna po tbr. 11/8 ZJP.-----
Javnobilježnička nagrada za sastav ove potvrde zaračunata je i naplaćena u iznosu od =1.000,00 kuna po čl. 26 PPJBT, uz obračun PDV od 25%.-----
Kako se radi o otporcima koje je javni bilježnik dužan izdati, pristojba i nagrada za izdavanje istih nisu posebno obračunate.-----

