

HOTELI BAŠKA VODA d.d.
Baška Voda, Zrinsko Frankopanska 2

SKRAĆENI PROSPEKT

UVRŠTENJE DIONICA IZDAVATELJA
HOTELI BAŠKA VODA d.d.
NA KOTACIJU JAVNIH DIONIČKIH DRUŠTAVA

Savjetnik pri uvrštenju:
RAST d.o.o.
Varaždin, R. Boškovića 20

Varaždin, srpanj 2003. godine

Članovi nadzornog odbora i uprave društva HOTELI BAŠKA VODA d.d., čija su imena navedena u ovom Skraćenom prospektu, prihvaćaju odgovornost za njegov sadržaj.

Za istinitost i potpunost informacija koje sadrži Skraćeni prospekt odgovaraju isključivo Izdavatelj, osobe navedene u prospektu i druge osobe koje su se prospektom koristile za prikrivanje ili lažno prikazivanje materijalnih činjenica, neovisno o tome jesu li navedene u Skraćenom prospektu i je li ga ili nije odobrila Komisija za vrijednosne papire Republike Hrvatske.

Sukladno Zakonu o tržištu vrijednosnih papira i Pravilnika o sadržaju skraćenog prospekta i o uvjetima izdavanja vrijednosnih papira privatnim izdanjem (Narodne novine br. 61/1997), ovaj Skraćeni prospekt je odobren od Komisije za vrijednosne papire Republike Hrvatske. Time je potvrđeno da sadrži sve podatke utvrđene zakonom i propisima Republike Hrvatske, te da može biti objavljen.

Revizor Izdavatelja je društvo DAL-REVIZOR d.o.o. Split, Vinkovačka 27/I, koje je obavilo reviziju financijskih izvještaja za 2002. godinu i dalo svoje izvješće i mišljenje o realnosti i objektivnosti financijskog stanja i rezultata poslovanja kod Izdavatelja, koje je sadržano u ovom Skraćenom prospektu kao njegov prilog.

Savjetnik pri uvrštenju dionica Izdavatelja na Kotaciju javnih dioničkih društava je brokersko društvo RAST d.o.o. Varaždin, Ruđera Boškovića 20.

Ovaj Skraćeni prospekt ne predstavlja ponudu za prodaju ili poziv za kupnju od strane ili za račun Izdavatelja ili RAST d.o.o. ili od strane ili za račun druge osobe koja je s njima povezana, njihovih afilacija ili predstavnika. Skraćeni prospekt se ne smije smatrati preporukom za kupnju dionica Izdavatelja, a svaki potencijalni ulagatelj upućuje se na vlastitu ocjenu financijskog položaja i poslovanja Izdavatelja. Potencijalni ulagatelji upućuju se da razmotre poglavlje "Čimbenici rizika".

SADRŽAJ

	Stranica
1. UVOD	4
2. PODACI O VRIJEDNOSNOM PAPIRU	5
2.1. Povijesni podaci o dionicama	5
2.2. Vrsta vrijednosnog papira i oznaka serije	5
2.3. Tvrtka, sjedište i adresa Izdavatelja	5
2.4. Mjesto vođenja evidencije o dionicama i dioničarima	5
2.5. Oznaka dionica	5
2.6. Mjesto i datum izdavanja dionica	6
2.7. Prava imatelja dionica i obveze Izdavatelja	6
2.8. Oporezivanje dividende	6
2.9. Oporezivanje kod prodaje dionica	6
2.10. Oporezivanje kapitalne dobiti	7
2.11. Institucije preko kojih Izdavatelj podmiruje financijske obveze prema dioničarima	7
2.12. Ograničenja u prijenosu dionica	7
2.13. Cijena i način određivanja cijene dionica	7
3. ČIMBENICI RIZIKA	8
3.1. Sigurnosni rizik	8
3.2. Ekološki rizik	8
3.3. Rizik gubitka poslovnih kapaciteta	8
3.4. Rizik turističke grane gospodarstva	8
3.5. Rizik makroekonomskih kretanja	9
3.6. Rizik tržišta kapitala	9
4. PODACI O IZDAVATELJU	9
4.1. Tvrtka, sjedište i pravni oblik	9
4.2. Upis u sudski registar	9
4.3. Iznos upisanog, uplaćenog i odobrenog temeljnog kapitala	10
4.4. Podaci o vladajućem društvu	10
4.5. Broj glasova u glavnoj skupštini Izdavatelja i broj vlastitih dionica	10
4.6. Broj dioničara s pravom glasa i popis dioničara s najvećim brojem glasova	10
4.7. Broj zaposlenih i kvalifikacijska struktura	10
5. PREDMET POSLOVANJA IZDAVATELJA	11
5.1. Ciljevi poslovanja	11
5.2. Osnovni podaci o Izdavatelju	11
5.3. Poslovni kapaciteti	11
5.4. Djelatnosti	12
5.5. Ovisnost o tuđim patentima i licencama	12

6. PODACI O IMOVINI I ZADUŽENOSTI, FINANCIJSKOM POLOŽAJU TE DOBITKU I GUBITKU	13
6.1. Bilanca	13
6.2. Analiza supstance i financijske stabilnosti	14
6.3. Koeficijent tekuće likvidnosti	14
6.4. Stupanj zaduženosti	14
6.5. Pregled korištenih kredita na dan 1. lipanj 2003. godine	15
6.6. Račun dobiti i gubitka	16
6.7. Ekonomičnost poslovanja	16
6.8. Produktivnost	17
6.9. Izvještaj o novčanom tijeku	17
7. SUDSKI SPOROVI	17
8. INVESTICIJSKE AKTIVNOSTI IZDAVATELJA	18
9. REVIZOR FINANCIJSKIH IZVJEŠĆA	18
10. INTERES ČLANOVA UPRAVE I NADZORNOG ODBORA	18
11. OPĆE INFORMACIJE	19
11.1. Promjene u financijskom i poslovnom položaju	19
11.2. Obrtni kapital	19
11.3. Opcije	19
11.4. Tereti - hipoteke	19
11.5. Izjava članova Uprave i Nadzornog odbora	19
11.6. Dokumentacija na uvid	19
12. PODACI O ODGOVORNIM OSOBAMA IZDAVATELJA	20
10.1. Uprava	20
10.2. Nadzorni odbor	20
13. SAVJETNIK PRI UVRŠTENJU NA KOTACIJU JAVNIH DIONIČKIH DRUŠTAVA	20
14. POPIS SUDIONIKA	21
15. POTPISNICI SKRAĆENOG PROSPEKTA	22
16. IZVJEŠTAJ REVIZORA OBAVLJENOJ REVIZIJI FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA ZA 2002. GODINU (s bilješkama) I MIŠLJENJE O REALNOSTI I OBJEKTIVNOSTI FINANCIJSKOG STANJA I REZULTATA POSLOVANJA	23

1. UVOD

Prema kriterijima iz članka 114. Zakona o tržištu vrijednosnih papira (Narodne novine br. 84 od 17. srpnja 2002. godine – dalje: Zakon), društvo HOTELI BAŠKA VODA d.d. (dalje: Izdavatelj) smatra se "javnim dioničkim društvom" (dalje: JDD), a izdane dionice mora uvrstiti na burzu u Kotaciju javnih dioničkih društava (dalje: Kotacija JDD). Prije uvrštenja dionica u kotaciju JDD, Izdavatelj je dužan izraditi Skraćeni prospekt, pribaviti odobrenje Komisije za vrijednosne papire Republike Hrvatske na prospekt i objaviti ga kod uvrštenja dionica na kotaciju JDD. Sadržaj skraćenog prospketa propisan je Zakonom (čl. 21). Svrha izrade i objave Skraćenog prospketa nije novo izdavanje vrijednosnih papira i temeljem toga prikupljanje sredstava, već ispunjenje navedene zakonske obveze radi uvrštenja dionica na burzovnu Kotaciju javnih dioničkih društava.

Dionice Izdavatelja, čije uvrštenje na kotaciju JDD je predmet ovog Skraćenog prospketa, izdane su 6. lipnja 1994. godine u postupku pretvorbe društvenog poduzeća H.P. BAŠKA VODA u dioničko društvo (rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju br. 94-860/1 od 6. lipnja 1994. godine).

2. PODACI O VRIJEDNOSNOM PAPIRU

2.1. Povijesni podaci o dionicama

Danom pretvorbe Izdavatelja u dioničko društvo (6. lipnja 1994. godine) osnovna glavnica Izdavatelja iznosila je 83.776.965,00 kuna odnosno 22.551.000 DEM i bila pretvorena u temeljni kapital.

Odlukom glavne skupštine Izdavatelja od 1. srpnja 2000. godine povećan je temeljni kapital sa iznosa 83.776.965,00 kn (protuvrijednost 22.551.000 DEM) za iznos 21.670.924,00 kn na iznos 105.447.889,00 kn, te smanjen za iznos 19.532.989,00 kn na iznos 85.914.900,00 kn, podijeljen na 286.383 dionice.

2.2. Vrsta vrijednosnog papira i oznaka serije

Temeljni kapital Izdavatelja u iznosu 85.914.900 kn podijeljen je na 286.383 redovnih dionica na ime serije A, svaka nominalnog iznosa 300,00 kn. Dionice ne nose kontrolne brojeve. Dionice su u nematerijaliziranom obliku – kao elektronički zapis u kompjutorskom sustavu Središnje depozitarne agencije (SDA).

2.3. Tvrtka, sjedište i adresa Izdavatelja

Izdavatelj je društvo HOTELI BAŠKA VODA dioničko društvo, sa sjedištem u Baškoj Vodi, Zrinsko Frankopanska 2.

Skraćena tvrtka je: HOTELI BAŠKA VODA d.d.

2.4. Mjesto vođenja evidencije o dionicama i dioničarima

Sve dionice vode se od 17. prosinca 2001. godine na računima njihovih imatelja u depozitoriju Središnje depozitarne agencije d.d. Zagreb, Ksaver 200.

2.5. Oznaka dionica

Sve dionice nose skraćenu oznaku Izdavatelja, roda i oznaku serije: HBVD-R-A.

ISIN oznaka je: HRHBVDRA0003.

CFI: ESVUFR

2.6. Mjesto i datum izdavanja dionica

Sve dionice Izdavatelja izdane su u Baškoj Vodi 6. lipnja 1994. godine.

2.7. Prava imatelja dionica i obveze Izdavatelja

Imatelj dionica Izdavatelja ima pravo glasa u glavnoj skupštini Izdavatelja, pravo na sudjelovanje u podjeli dobiti (dividendu) i pravo na ostatak stečajne odnosno likvidacijske mase. Svaka dionica daje pravo na jedan glas. Imatelj dionica ima pravo na informacije i obaviještenost o radu Izdavatelja, te druga upravljačka i imovinska prava u skladu s Zakonom o trgovačkim društvima.

Ako glavna skupština donese odluku o isplati dividende, nju Izdavatelj isplaćuje dioničaru u gotovini na njegovu adresu, na blagajni Izdavatelja ili na njegov račun u banci, a Izdavatelj može odlučiti da to obavlja Središnja depozitarna agencija. Dioničar odlučuje da li će mu se isplata dividende obaviti u gotovni ili na njegov račun u banci. Udio u dobiti razmjern je broju dionica dioničara u odnosu na ukupan broj dionica Izdavatelja koje nose pravo na dividendu, pod uvjetom da na dionicama nema tereta kojim je pravo na dividendu preneseno na vjerovnika.

Izdavatelj je u obvezi sazvati glavnu skupštinu najmanje jednom godišnje, a bez odgađanja ako se uoči da Izdavatelj posluje s gubitkom. Izdavatelj je obavezan obavještavati dioničare o poslovanju, te o svim podacima koji su važni za odlučivanje.

Izdavatelj nije isplaćivao dividendu.

2.8. Oporezivanje dividende

Dividenda koju ostvare fizičke osobe, a koja se odnosi na dobit ostvarenu u 2002. godini, oporezuje se po stopi od 15%. Ovisno o mjestu prebivališta dioničara, na obračunati porez se obračunava i prirez po stopi koju određuje općina odnosno grad u kojem je prebivalište dioničara. Za pravne osobe porez na dividendu se ne obračunava.

Za strane pravne osobe dividendu se oporezuje porezom na dobit i to kao porez po odbitku po stopi 15% osim ako Republika Hrvatska s državom, u kojoj je sjedište dioničara, ima zaključen ugovor o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja.

2.9 Oporezivanje kod prodaje dionica

Prodaja i drugo raspolaganje dionicama ne oporezuje se.

2.10. Oporezivanje kapitalne dobiti

Kapitalna dobit se posebno ne oporezuje. Kod fizičkih osoba – poreznih obveznika u Republici Hrvatskoj, kapitalna dobit ne ulazi u osnovicu poreza na dohodak i ne oporezuje se.

Kod pravnih osoba kapitalna dobit ulazi u osnovicu poreza na dobit koja se oporezuje stopom od 20%.

2.11. Institucije preko kojih Izdavatelj podmiruje financijske obveze prema dioničarima

Financijske obveze prema dioničarima Izdavatelj podmiruje neposredno ili preko svog računa u:

- Splitska banka d.d.:	2330003-1100028714
- Hrvatska poštanska banka d.d.:	2390001-1100300860
- Privredna banka Zagreb d.d.:	2340009-1100114251

2.12. Ograničenja u prijenosu dionica

Ne postoje nikakva ograničenja u pogledu prava dioničara da prenosi dionice (prodaja, darovanje, nasljeđivanje, fiducijarni prijenos). Dionice se mogu slobodno opteretiti svim vrstama tereta koje prihvaća vjerovnik, osim dionica Izdavatelja rezerviranih kod Hrvatskog fonda za privatizaciju.

Rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju o suglasnosti na pretvorbu Izdavatelja iz društvenog poduzeća u dioničko društvo, od 6. lipnja 1994. godine, u točki 4. utvrđeno je da se iznos od 3.287.775,00 kn (885.000 DEM), odnosno 8.850 redovnih dionica na ime, svaka nominalnog iznosa 100,00 DEM, rezervira kod Hrvatskog fonda za privatizaciju jer Izdavatelj nije dostavio dostatne dokaze o vlasništvu odnosno pravu raspolaganja i korištenja dijela nekretnina, te dokaze da je nekretnina u prometu prema Zakonu o zabrani prijenosa (nacionalizirana i konfiscirana imovina), a čija vrijednost je obuhvaćena osnovnom glavnicom Izdavatelja odnosno kasnije temeljnim kapitalom. Nakon promjena u temeljnom kapitalu Izdavatelja, te denominacije, opisanih u točki 2.1., dioničar Hrvatski fond za privatizaciju na dan 30. lipnja 2003. godine drži rezervirano 8.850 redovnih dionica na ime. Raspolaganje ovim dionicama je ograničeno na namjenu zbog koje su rezervirane.

2.13. Cijena i način određivanja cijene dionica

Tržišna cijena dionice je promjenjiva, a njezin tečaj se određuje na tržištu / burzi.

Na Varaždinskoj burzi registrirana je 20. ožujka 2000. godine transakcija 72.235 dionica po cijeni 62,37 kn po dionici (ukupan promet 4.505.296,95 kn). Tijekom 2003. godine obavljena je dražbi na Varaždinskoj burzi d.d. Radi se o dvije dražbe na

kojima je prodavatelj bio Hrvatski fond za privatizaciju, prodajom dionica iz svog portfelja, te Hrvatski fond za privatizaciju u ime i za račun Državne agencije za osiguranje štednih usluga i sanaciju banaka. Prodaja je ostvarena zamjenom za vrijednosnice "Prava".

3. ČIMBENICI RIZIKA

3.1. Sigurnosni rizik

Poslovanje Izdavatelja ovisno je o spremnosti turista da putuju i da odmor provedu izvan svoje zemlje odnosno mjesta prebivališta. Politička stabilnost na globalnoj i regionalnoj razini važan je čimbenik kod donošenja odluka potencijalnih turista o mjestu odmora, što ima izravan učinak na rezultate poslovanja Izdavatelja.

3.2. Ekološki rizik

Interes gostiju za usluge Izdavatelja u korelaciji je s kvalitetom mora i obale gdje oni borave. Moguća zagađenja mora i obale većih razmjera (napr. havarije tankera – izljevi nafte, zagađenje kemikalijama i sl.), cvjetanje mora kao posljedice zagađenja mora i klimatskih uvjeta mogu imati izravan utjecaj na broj gostiju odnosno rezultate poslovanja Izdavatelja.

3.3. Rizik gubitka poslovnih kapaciteta

Izdavatelj koristi kredite više banaka i drugih institucija. Njihovo korištenje posljedica je nužde za preživljavanje u ratnom i poratnom razdoblju. Kao osiguranje uredne otplate kredita upisano je založno pravo - hipoteka na nekretninama Izdavatelja u korist davatelja kredita (opisano u točki 11.5. ovog Skraćenog prospekta).

U okolnostima u kojima bi, zbog bilo kojeg razloga, bilo bitno poremećeno poslovanje Izdavatelja, koje bi se odrazilo na nemogućnost otplate kredita i rezultiralo ovrhom dijela ili cijele imovine pod hipotekom, to bi stvorilo teškoće Izdavatelja u obavljanju njegove osnovne djelatnosti.

3.4. Rizik turističke grane gospodarstva

Turizam, kao gospodarska grana, ima sezonski karakter. Neujednačenost inteziteta poslovanja tijekom godine ima za posljedicu da poslovanje u dijelu godine (dio jeseni i proljeća, te zima) nije produktivno, što umanjuje rezultate koji se postignu u razdoblju sezone. To je izraženije to više što Izdavatelj još nije u dovoljnoj mjeri razvio sadržaje i organizaciju kojima bi produžio sezonu, obogatio ponudu i sl. Time se, u odnosu na druge gospodarske grane, raspoloživi kapaciteti i drugi resursi Izdavatelja ne koriste optimalno.

3.5. Rizik makroekonomskih kretanja

Makroekonomska kretanja u RH, posebno kretanje tečaja te cijena roba i usluga neposredno se odražavaju na konkurentnost Izdavatelja na globalnom turističkom tržištu i utječu na odluke gostiju o mjestu korištenja odmora.

Obveza otplate kredita koje koristi Izdavatelj, ugovoreni uz valutnu klauzulu, u intenzitetu svog opterećenja poslovanja Izdavatelja ovisna je o kretanju tečaja kune prema EUR i kretanju kamatnih stopa. Negativne aspekte tečajnih razlika kod kredita kompenzira činjenica da najveći dio prihoda Izdavatelj ostvaruje u istoj valuti (EUR).

Zbog dominantne zastupljenosti stranih gostiju kod Izdavatelja važan utjecaj na donošenje njihovih odluka u potrošnji, posebno izvanpansionskoj, imaju makroekonomska kretanja u RH (tečaj kune u odnosu na njihove domicilne valute, cijene roba i usluga u RH i dr.).

3.6. Rizik tržišta kapitala

Investiranje u dionicu, kao vrijednosni papir, je rizičnije od investiranja u neke druge vrijednosne papire, posebno dužničke. Međutim, pruža mogućnost ostvarenje većih prinosa od dužničkih vrijednosnih papira.

Tržište kapitala u RH još nije dovoljno razvijeno. Primarno se to odnosi na njegovu (ne)likvidnost, pa se investitor izlaže riziku nemogućnosti obavljanja transakcija u željenom trenutku.

4. PODACI O IZDAVATELJU

4.1. Tvrtka, sjedište i pravni oblik

Tvrtka Izdavatelja je: HOTELI BAŠKA VODA dioničko društvo, sa sjedištem u Baškoj Vodi, Zrinsko Frankopanska 2. Skraćena tvrtka je: HOTELI BAŠKA VODA d.d.

Komunikaciju s Izdavateljem moguće je ostvariti:

- telefonom: (021) 620 066
- telefaskom: (021) 620 702
- e-mail: hot-baska-voda@st.tel.hr

Podaci o Izdavatelju nalaze se i na web stranicama: www.hoteli-baskavoda.hr

Izdavatelj je organiziran kao dioničko društvo prema pravu Republike Hrvatske.

4.2. Upis u sudski registar

Izdavatelj je upisan u registru Trgovačkog suda u Splitu, MBS 060015627.

4.3. Iznos upisanog, uplaćenog i odobrenog temeljnog kapitala

Iznos upisanog temeljnog kapitala je 85.914.900,00 kuna. Temeljni kapital je u cijelosti uplaćen. Izdavatelj nema odobrenog kapitala.

4.4. Podaci o vladajućem društvu

U smislu odredbi članka 475. Zakona o trgovačkim društvima Izdavatelj, prema upisu u depozitoriju SDA na dan 30. lipnja 2003. godine, nema neko trgovačko društvo kao vladajuće društvo.

4.5. Broj glasova u glavnoj skupštini Izdavatelja i broj vlastitih dionica

Izdavatelj na dan 30. lipnja 2003. godine ima izdanih 286.383 redovnih dionica koje glase na ime. Nema vlastitih dionica. Broj glasova u glavnoj skupštini odgovara broju izdanih dionica: 286.383 glasova.

4.6. Broj dioničara s pravom glasa i popis dioničara s najvećim brojem glasova

Izdavatelj na dan 30. lipnja 2003. godine ima 303 dioničara s pravom glasa u glavnoj skupštini. Na isti dan 5 dioničara imalo je više od 5% glasova u glavnoj skupštini izdavatelja (vidi sljedeću tablicu s popisom 10 najvećih dioničara).

Popis 10 dioničara s najvećim brojem glasova u glavnoj skupštini na dan 30. lipnja 2003. godine prikazan je sljedećom tablicom:

Red.br.	Dioničar	Količina dionica	Udio glasova u %
1	SUNCE ZIF D.D.	114.571	40.01
2	ZAGREBAČKA BANKA D.D.	60.873	21.26
3	DRŽAVNA AGENCIJA ZA OSIG. ŠTEDNIH ULOGA I SANACIJU BANAKA	43.970	15.35
4	SN HOLDING D.D.	20.801	7.26
5	KONSTRUKTOR –INŽENJERING D.D.	14.893	5.20
6	HRVATSKI FOND ZA PRIVATIZACIJU	8.850	3.09
7	TOPIĆ JURICA	200	0.07
8	MATIJAŠEVIĆ MATE	200	0.07
9	TOPIĆ NIKŠA	200	0.07
10	TOPIĆ ŽORŽ	200	0.07
	UKUPNO (1 - 10)	264.758	92.45

4.7. Broj zaposlenih i kvalifikacijska struktura

Kvalifikacijska struktura zaposlenih radnika na dan 31. prosinca 2002. godine:

Kvalifikacija	Br. radnika
VSS	6
VŠS	12
SSS	26
VKV	13
KV	26
NSS i NKV	8
Ukupno	91

5. PREDMET POSLOVANJA IZDAVATELJA

5.1. Ciljevi poslovanja

Cilj poslovanja Izdavatelja je povećanje njegove imovine i ostvarenje dobrih financijskih rezultata, a time i povećanja vrijednosti dionica. Ostvarenje tog cilja se postiže ulaganjem i poslovanjem u registriranim djelatnostima.

5.2. Osnovni podaci o Izdavatelju

Dioničko društvo HOTELI BAŠKA VODA je sljednik istoimene tvrtke osnovane 01. siječnja 1984. godine. Do početka 1990. g. poslovalo je u sastavu složenog poduzeća MAKARSKA RIVIJERA, a zatim kao samostalno poduzeće. Pretvorbom iz 1994. godine društveno poduzeće postaje dioničko društvo.

Osnovna djelatnost Izdavatelja je pružanje hotelskih usluga koje uključuju turističko posredovanje te mjenjačke poslove.

5.3. Poslovni kapaciteti

U organizacijskoj strukturi Izdavatelja postoje tri organizacijske jedinice:

- Hotel Horizont, s četiri zvjezdice kapaciteta 312 ležaja,
- Hotel Slavija, s dvije zvjezdice, sa ukupno 130 ležaja i
- Hotelsko apartmantsko naselje Urania – dvije zvjezdice sa ukupno 464 ležaja (u sastavu Izdavatelja od 10. travnja 1997. g.).

Izdavatelj raspolaže i plažnim objektima: restoran BORIK i BUĆINA, te pizzeria FONTANA. Objekt BUĆINA i FONTANA dati su u najam.

Zbog sezonskog karaktera poslovanja, hotelski kapaciteti su relativno slabo iskorišteni: Hotel Horizont 53% (195 dana u godini), Hotel Slavija 29% (104 dana u godini) i Urania 29% (105 dana u godini), odnosno svi prosječno 37%¹.

U strukturi gostiju prevladavaju stranci (92%) među kojima su najviše zastupljeni gosti iz Njemačke (42%), Češke (14%) i Slovačke 12%².

¹ Podaci se odnose na 2002. godinu

² Podaci se odnose na 2002. godinu

5.4. Djelatnosti

Izdavatelj je kod Trgovačkog suda u Splitu registrirao sljedeće djelatnosti:

- Ugostiteljstvo
- Rušenje građ. objekata i zemljani radovi
- Instalacijski radovi
- Završni građevinski radovi
- Trgovina na veliko i posredovanje u trgovini
- Trgovina na malo u nespecijaliziranim prod.
- Trgovina na malo živežnim nam. u spec. prod.
- Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizv.
- Trgovina na malo tekstilom
- Trgovina na malo odjevnim predmetima
- Trgovina na malo obućom i kožnim proizvodima
- Trgovina na malo namještajem, dr. proizv. za kućanstvo
- Trgovina na malo elekt. aparatima za kućanstvo
- Trgovina na malo željeznom robom, bojama i staklom
- Trgovina na malo knjigama i papirnatom robom
- Trgovina na malo uredskom opremom i računalima
- Trgovina na malo satovima
- Trgovina na malo sportskom opremom
- Trgovina na malo igrama i igračkama
- Trgovina na malo cvijećem
- Trgovina na malo gorivima
- Trgovina na malo rabljenom robom u prodavaonicama
- Trgovina na malo izvan prodavaonica
- Popravak predmeta za osobnu uporabu u kuć.
- Taksislužba
- Ostali prijevoz putnika cestom
- Prijevoz robe (tereta) cestom
- Taksiprijevoz na vodi
- Djelatnost putničkih agencija i turoperatora
- Djelatnost ostalih agencija u prometu
- Istraživanje tržišta i ispit. javnog mnijenja
- Promidžba (reklama i propaganda)
- Rad sportskih objekata
- Ostale sportske djelatnosti
- Ostale rekreacijske djelatnosti
- Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje
- Djelatnost za poboljšanje fizičke kondicije
- Pranje i kem. čišć. tekstila i krznenih proizvoda

5.5. Ovisnost o tuđim patentima i licencama

Izdavatelj ne koristi tuđe patente i licence, te nema drugih sličnih ugovornih obveza prema trećima.

6. PODACI O IMOVINI I ZADUŽENOSTI, FINANCIJSKOM POLOŽAJU TE DOBITKU I GUBITKU

6.1. Bilanca

Stamke bilance Izdavatelja na dan 31. prosinac 2002. godine dat je sljedećom tablicom.

- u kunama i lipama			
1	POZICIJA	2001. g.	2002. g.
1	2	3	4
	AKTIVA		
B.	DUGOTRAJNA IMOVINA – Stalna sredstva	172.672.620,84	175.636.820,66
I.	Materijalna imovina	172.343.620,84	175.307.820,66
1.	Zemljišta i šume	23.315.361,52	23.315.361,52
2.	Građevinski objekti	122.438.892,53	138.442.164,70
3.	Postrojenja i oprema (strojevi)	4.863.671,09	4.764.499,15
4.	Alati, pogonski i uredski inventar, namještaj i transportni uređaji (sredstva)	9.545.326,60	8.698.239,29
5.	Materijalna sredstva u pripremi	12.180.369,10	87.556,00
II.	Financijska imovina	329.000,00	329.000,00
1.	Udjeli (dionice) u povezanim poduzećima	329.000,00	329.000,00
C.	KRATKOTRAJNA IMOVINA – Obrtna sredstva	13.086.579,15	14.739.235,51
I.	Zalihe	1.765.419,28	1.527.808,01
1.	Sirovine i materijali	1.760.796,54	1.523.185,27
2.	Trgovačka roba	3.593,64	3.593,64
3.	Predujmovi	1.029,10	1.029,10
II.	Potraživanja	10.754.580,21	12.801.940,46
1.	Potraživanja od kupaca	4.567.041,68	11.991.731,64
2.	Potraživanja od zaposlenih	81.951,38	43.151,46
3.	Potraživanja od države i dr. institucija	565.862,02	471.691,15
4.	Ostala potraživanja	5.539.725,13	295.366,21
IV.	Novac na računu i u blagajni	566.579,66	409.487,04
D.	PLACENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I NEDOSPJELA NAPLATA PRIHODA	6.992.979,75	2.947.342,98
F.	UKUPNA AKTIVA: (B+C+D)	192.752.179,74	193.323.399,15
	PASIVA		
A.	KAPITAL I REZERVE	71.499.957,46	68.959.309,67
I.	Upisani kapital	85.914.900,00	85.914.900,00
III.	Revalorizacijska rezerva		
IV.	Rezerve	3.563.117,90	3.563.117,90
Ivd).	Ostale rezerve	3.563.117,90	3.563.117,90
Vb).	Preneseni gubitak	9.905.543,43	17.978.060,44
Vib).	Gubitak tekuće godine	8.072.517,01	2.540.647,79
C.	DUGOROČNE OBVEZE	89.694.688,86	80.524.904,54
1.	Obveze prema kreditnim institucijama	89.694.688,86	80.524.904,54
D.	KRATKOROČNE OBVEZE	31.547.400,49	43.839.184,94
1.	Obveze s osnove zajmova	22.827.588,74	33.910.567,33
2.	Obveze prema kreditnim institucijama	1.694.846,72	2.924.305,27
3.	Obveze za predujmove, depozite i jamstva	493.078,74	166.587,76
4.	Obveze prema dobavljačima	3.638.075,65	4.205.407,53
5.	Obveze prema zaposlenima	306.186,94	474.275,12
6.	Obveze za poreze, doprinose i dr. pristojbe	1.889.424,01	2.158.041,93
7.	Ostale kratkoročne obveze	698.199,69	
F.	UKUPNA PASIVA: (A+B+C+D+E)	192.752.179,74	193.323.399,15

6.2. Analiza supstance i financijske stabilnosti

Opis	2001.g.	2002.g.	Indeks
1	2	3	3:2
Kratkotrajna imovina	13.086.579,15	14.739.235,51	113
Dugotrajna imovina	172.672.620,84	175.636.820,66	102
Ukupno	185.759.199,99	190.376.056,17	103

Vrijednost ukupne imovine Izdavatelja je povećana u 2002. godini u odnosu na 2001. godinu za 2,5%. Udio kratkoročne / dugoročne imovine u ukupnoj imovini je 8% / 92%.

6.3. Koeficijent tekuće likvidnosti

Opis	2001. g.	2002. g.
Kratkotrajna imovina	13.086.579,15	14.739.235,51
Kratkoročne obveze	31.547.400,49	43.839.184,94
Koeficijent tekuće likvidnosti	0,41	0,33

Koeficijent tekuće likvidnosti je u padu u 2002. godini zbog rasta kratkoročnih obveza. Kratkotrajna imovina ne pokriva kratkoročne obveze.

6.4. Stupanj zaduženosti

O p i s	2001. g.	2002. g.
Ukupne obveze	121.242.089,35	124.364.089,48
Ukupna aktiva	192.752.179,74	193.323.399,15
Stupanj zaduženosti - %	63	64

U 2002. godini došlo je do malog povećanja stupnja zaduženosti u odnosu na 2001. godinu. Nepovoljno je kretanje u strukturi obveza: povećane su kratkoročne obveze, a smanjene dugoročne obveze.

6.5. Pregled korištenih kredita na dan 1. lipnja 2003. godine

Pregled korištenih kredita koje koristi Izdavatelj na dan 1. lipnja 2003. godine i vrstama datih osiguranja dat je sljedećom tablicom:

Pregled korištenih kredita i stanje duga na dan 1. lipanj 2003. godine:

Kreditor	Iznos	inaka valute	Dat.odobre	Saldo na 01.06.2003	Dat dospij	Rok vraćanja	Način otplate	Kamatna stopa	Vrsta osiguranja
Splitska banka	331.805	USD	30.4.1997	2.147.319	30.6.2005	31.3.2012	Tromjesečno	7,35%	Hipoteka (Horizont+Slavija)
Splitska banka	428.900	USD	30.4.1997	2.775.682	30.6.2005	31.3.2012	Tromjesečno	7,35%	Hipoteka (Horizont+Slavija)
Splitska banka	1.143.437	USD	30.4.1997	7.399.901	30.6.2005	31.3.2012	Tromjesečno	7,35%	Hipoteka (Horizont)
Splitska banka	1.112.297	EUR	30.6.1999	8.402.663	30.6.2005	31.3.2012	Tromjesečno	7,35%	Hipoteka (Horizont+Slavija)
Splitska banka	18.918.042	KN	23.4.1999	18.918.042	30.9.2004	30.6.2012	Tromjesečno	7%	Hipoteka (Horizont)
UKUPNO				39.643.608					
PBZ	1.360.000	EUR	1.1.2003	10.273.894	30.9.2003	30.9.2010	Godišnje	5,80%	Hipoteka (Horizont)
PBZ ³	1.685.000	EUR	1.1.2003	12.729.053	30.9.2003	30.9.2010	Godišnje	5,80%	Hipoteka (Horizont)
UKUPNO				23.002.947					
HBOR	577.957	EUR	31.8.2000	4.366.079	31.8.2002	31.3.2012	Tromjesečno	7%	Hipoteka (Horizont)
UKUPNO				4.366.079					
Erste	1.917.345	EUR		14.484.265	01.09.2005	01.06.2013.	Polugodišnje	5%	Državna jamstva
UKUPNO				14.484.265					
SVEUKUPNO				81.496.899					
Dug prema Ministarstvu financija				36.656.666					
UKUPNO				118.151.565					

Napomena : saldo na 1.6.2003. godine je nastao preračunavanjem po srednjem tečaju za 1 EUR =7,554334, a za 1 USD=6,47163.

³ Kod ovog kredita nije iskorišten iznos od 875.035 EUR (6.610.307 kn). Taj iznos će se koristiti za obrtna sredstva, pri čemu bi se polovica neiskorištenog dijela kredita (3.305.154 kn) koristilo za otplatu kredita, pa bi ukupan dug iznosio 114.846.411 kn, ili za otplatu dijela duga prema Ministarstvu financija čime bi se dug prema Ministarstvu smanjio na 30.046.359 kn, a ukupan iznos dugovanja ne bi bio 118.151.565 kn već 111.541.258 kn. U oba slučaja smanjile bi se obveze po kreditima.

Izdavatelj je izradio Elaborat o ratnim štetama koje su mu nanesene tijekom rata i u poratnom razdoblju. Zahtjev za naknadu štete je upućen Vladi Republike Hrvatske. Sljedećom tablicom su dati iznosi i struktura šteta:

Osnova štete	Iznos štete (kn)
Nedostatna naknada za prehranu i smještaj izbjeglica	36.308.780,83
Štete nastale uz održavanje i popravak devastiranih objekata	22.488.068,83
Štete zbog raspada platnog prometa Jugoslavije	693.028,57
Štete po osnovi izgubljene dobiti	13.758.696,00
UKUPNO:	73.248.575,03

Izdavatelj očekuje da će ostvariti pravo na naknadu (dijela) štete, što uključuje i prebijanje (dijela) ovih potraživanja i dugovanja prema Državi (Ministarstvu financija).

6.6. Račun dobiti i gubitka

- u kunama i lipama			
Redni broj	POZICIJA	2001. g.	2002. g.
1	2	3	4
A.	POSLOVNI PRIHODI	24.363.981,99	27.198.235,24
1.	Prihodi od prodaje u zemlji	3.951.039,12	2.517.756,93
2.	Prihodi od prodaje u inozemstvu	19.989.711,15	24.353.836,24
3.	Ostali prihodi osnovne djelatnosti	423.231,72	326.642,07
B.	POSLOVNI RASHODI	26.131.061,22	25.537.940,44
I.	RASHODI RAZDOBLJA	26.131.061,22	25.537.940,44
1.	Materijalni troškovi	9.757.941,29	10.122.201,55
a).	Troškovi sirovina i materijala	6.858.700,92	6.945.188,56
b).	Troškovi prodane robe	5.037,30	
c).	Ostali vanjski troškovi (troškovi usluga)	2.894.203,07	3.177.012,99
2.	TROŠKOVI OSOBLJA	8.046.975,31	8.416.147,58
a).	Nadnice i plaće (netto)	4.959.912,78	5.251.243,45
b).	Troškovi poreza, socijalnog i mirovinskog osiguranja, i dr.	3.087.062,53	3.164.904,13
3.	AMORTIZACIJA I VRIJEDNOSNO USKLAĐENJE DUGOTRAJNE IMOVINE	4.792.510,15	4.431.775,49
4.	OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	3.533.634,47	2.567.815,82
C.	FINANCIJSKI PRIHODI	937.424,45	1.022.789,41
1.	Prihodi od ostalih ulaganja i zajmova iz okvira stalne imovine s nepovezanim poduzećima	937.424,45	1.022.789,41
D.	FINANCIJSKI RASHODI	7.603.849,66	5.466.734,53
1.	Kamate, tečajne razlike i sl. troškovi iz odnosa s nepovezanim poduzećima	7.603.849,66	5.466.734,53
	UKUPNI PRIHODI IZ REDOVITOG POSLOVANJA	25.301.406,44	28.201.024,65
	UKUPNI RASHODI IZ REDOVITOG POSLOVANJA	33.734.910,88	31.004.674,97
E.	IZVANREDNI PRIHODI	1.358.314,23	447.616,16
F.	IZVANREDNI RASHODI	997.326,80	184.613,63
	UKUPNI PRIHODI:	26.659.720,67	28.648.640,81
	UKUPNI RASHODI:	34.732.237,68	31.189.288,60
	GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	8.072.517,01	2.540.647,79
IV b).	GUBITAK NAKON OPOREZIVANJA	8.072.517,01	2.540.647,79
H.	GUBITAK FINANCIJSKE GODINE	8.072.517,01	2.540.647,79

6.7. Ekonomičnost poslovanja

Opis	2001. g.	2002. g.	Indeks
Ukupni prihodi	26.659.720,67	28.648.640,81	107
Ukupni rashodi	34.732.237,68	31.189.288,60	90
Ekonomičnost poslovanja	0,77	0,92	

Ekonomičnost poslovanja je u 2002. godini značajno je povećana u odnosu na 2001. godinu zbog smanjenja rashoda i povećanja prihoda.

6.8. Produktivnost

Opis	2002. g.
Poslovni prihodi	27.198.235,24
Broj zaposlenih	91
Prihod po zaposlenom	298.881,70

6.9. Izvještaj o novčanom tijeku

- u kunama			
Red. broj	P O Z I C I J A	2001. g.	2002. g.
1	2	4	3
A.	NOVČANI TIJEKOVI OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI		
1.	Novčani primitci od kupaca	22.780.956	30.667.226
2.	Novčani primici od naknada, provizija i dr.	6.801.873	4.489.785
3.	Novčane isplate dobavljačima za robu i usluge	(15.394.734)	(20.915.932)
4.	Novčane isplate zaposlenima	(5.248.844)	(5.257.672)
5.	Novčane isplate na ime poreza i doprinosa osim poreza na dobitak	(3.525.442)	(4.626.090)
6.	Novčane isplate na ime kamata	(3.447.891)	(4.630.831)
I.	NETO NOVAC OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI	(1.965.918)	(273.514)
B.	NOVČANI TIJEKOVI IZ ULAGATELJSKIH AKTIVNOSTI (INVESTICIJSKIH)		
1.	Novčane isplate na ime nabave nekretnina, postrojenja, opreme i druge nematerijalne i materijalne dugotrajne imovine	(1.725.338)	(2.767.884)
II.	NOVČANI TIJEK IZ ULAGATELJSKIH AKTIVNOSTI	(1.725.338)	(2.767.884)
C.	NOVČANI TIJEKOVI IZ FINACIJSKIH AKTIVNOSTI		
1.	Novčani primitci od zajmova, pozajmica, obveznica i drugih kratkoročnih i dugoročnih posudbi	2.650.000	10.870.454
2.	Novčane isplate posuđenih iznosa	2.650.000	7.986.149
III.	NETO NOVAC IZ FINACIJSKIH AKTIVNOSTI	0	2.884.305
D.	ČISTI NOVČANI TIJEK (I+II+III)	240.580	157.093
	NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA POČETKU RAZDOBLJA	326.000	566.580
	NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI NA KRAJU RAZDOBLJA	566.580	409.487
	SMANJENJE NOVCA I NOVČANIH EKVIVALENATA	240.580	157.093

7. SUDSKI SPOROVI

Izdavatelj kao tužitelj vodi kod hrvatskih sudova 5 postupaka. Radi se o tužbama radi naplate potraživanja.

Dužnik:	Iznos (kn)
Europatours	2.896.888,10
Feniks	727.576,96
Brodmerkur turistička agencija	7.672,72
Bemex tours Bratislava	232.405,21
Konstruktor inženjering	6.828.862,45
Ukupno:	10.693.405,44

Svi sudski postupci su u završnoj fazi. Izdavatelj kao tuženi ne sudjeluje niti u jednom sudskom postupku.

8. INVESTICIJSKE AKTIVNOSTI IZDAVATELJA

Izdavatelj u 2003. godine ne planira investicijska ulaganja osim održavanja postojećih objekata.

9. REVIZOR FINANIJSKIH IZVJEŠĆA

Reviziju poslovanja Izdavatelja u 2002. godini obavila je tvrtka DAL-REVIZOR d.o.o. sa sjedištem u Splitu, Vinkovačka 27/I. Direktor je Marijan Budimir, dipl. oec, ovlaštenu revizor.

Izvještaj o obavljenoj reviziji financijskih izvješća za 2002. godinu (s bilješkama) i mišljenje revizora o realnosti i objektivnosti financijskog stanja i rezultata poslovanja Izdavatelja sadržani su kao prilog ovom Skraćenom prospektu.

10. INTERES ČLANOVA UPRAVE I NADZORNOG ODBORA

Članovi uprave i jedan član nadzornog odbora Izdavatelja imatelji su dionica Izdavatelja.

Predsjednik uprave Jurica Topić imatelj je 200 dionica što daje isti broj glasova u glavnoj skupštini odnosno 0,07% ukupnog broja glasova.

Član uprave Davor Staničić imatelj je 115 dionica što daje isti broj glasova u glavnoj skupštini odnosno 0,04% ukupnog broja glasova.

Zamjenik predsjednika nadzornog odbora Mate Divić imatelj je 111 dionica što daje isti broj glasova u glavnoj skupštini odnosno 0,04% ukupnog broja glasova. Njegova supruga Mirjana Divić imatelj je 54 dionice što daje isti broj glasova odnosno 0,02% ukupnog broja glasova u glavnoj skupštini.

11. OPĆE INFORMACIJE

11.1. Promjene u financijskom i poslovnom položaju

Prema saznanjima uprave i nadzornog odbora Izdavatelja nakon 31. 12. 2002. godine nije bilo značajnijih promjena u financijskom i poslovnom položaju Izdavatelja.

11.2. Obrtni kapital

Uprava je mišljenja da Izdavatelj ima dovoljno obrtnog kapitala za sadašnje potrebe. Eventualne potreba zadovoljava (kratkoročnim) zaduživanjem.

11.3. Opcije

Na datum objave ovog Skraćenog prospekta ne postoje nikakve opcije na dionice Izdavatelja.

11.4. Tereti - hipoteke

Kao osiguranje davateljima kredita, Izdavatelj je upisao hipoteku na hotele Horizont i Slavija. Pregled korisnika hipoteke sadržan je u tablici pod točkom 6.5. (Pregled korištenih kredita na dan 1. lipanj 2003. godine).

11.5. Izjava članova Uprave i Nadzornog odbora

Potpisom ovog Skraćenog prospekta članovi Uprave i Nadzornog odbora Izdavatelja daju sljedeću izjavu:

“Prema našem uvjerenju i u skladu sa svim našim saznanjima i podacima kojima raspolažemo, izjavljujemo da svi podaci iz ovog prospekta čine cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, gubitaka i dobitaka, financijskog položaja i poslovanja Izdavatelja, prava sadržanih u vrijednosnim papirima na koje se odnose, te da činjenice koje bi mogle utjecati na potpunost i istinitost ovog prospekta nisu izostavljene.”

11.6. Dokumentacija na uvid

Kopije niže navedenih dokumenata mogu se dobiti na uvid kod izdavatelja HOTELI BAŠKA VODA d.d., Baška Voda, Zrinsko – Frankopanska 2 tijekom uobičajenog radnog vremena od ponedjeljka do petka u razdoblju od 14 dana po odobrenju Skraćenog prospekta:

1. Skraćeni prospekt
2. Statut
3. Izvod iz sudskog registra

4. Izvješće i mišljenje ovlaštenog revizora o obavljenoj reviziji financijskih izvještaja za 2002. godinu (s bilješkama)

12. PODACI O ODGOVORNIM OSOBAMA IZDAVATELJA

10.1. Uprava

1. JURICA TOPIĆ, JMBG 1906957382501, Baška Voda, Kneza Domagoja 15 – predsjednik uprave
2. DAVOR STANIČIĆ, JMBG 1710939382527, Baška Voda, Zagradina 15 – član uprave

10.2. Nadzorni odbor

1. VINKO LJUBIČIĆ, JMBG 1806955382518, Zagreb, Grada Čikaga 20 - predsjednik nadzornog odbora
2. MATE DIVIĆ, JMBG 2506940382511, Baška Voda, Obala sv. Nikole 1 – zamjenik predsjednika nadzornog odbora
3. IVAN SKENDEROVIĆ, JMBG 0212953382528, Baška Voda, Podspiline 30 – član nadzornog odbora
4. JERE SLAVICA, JMBG 0110945383313, Rijeka, Bože Milanovića 2 – član nadzornog odbora
5. STEVE ANDJUS, JMBG 1106936381509, Dubrovnik, Ante Starčevića 11 – član nadzornog odbora

13. SAVJETNIK PRI UVRŠTENJU NA KOTACIJU JAVNIH DIONIČKIH DRUŠTAVA

RAST d.o.o. Varaždin, Ruđera Boškovića 20, Društvo za poslovanje vrijednosnim papirima, MB 3906272

MLADEN OSTRICKI, JMBG 2201950320004, Varaždin, Zagrebačka 212 - direktor

14. POPIS SUDIONIKA

Izdavatelj:

HOTELI BAŠKA VODA d.d.
21320 Baška Voda
Tel. (021) 620 702; Fax (021) 620 702

Revizor:

DAL-REVIZOR d.o.o.
Revizija i poslovno savjetovanje
21000 Split, Vinkovačka 27/I
Tel./Fax: (021) 53 78 79; E-mail: dalrevizor@inet.hr

Savjetnik pri uvrštenju:

RAST d.o.o.
Društvo za poslovanje vrijednosnim papirima
42000 Varaždin, R. Boškovića 20
Tel. (042) 231 605; Fax (042) 231 611; E-mail: rast@rast.hr; web: www.rast.hr

15. POTPISNICI SKRAĆENOG PROSPEKTA

1. Jurica Topić – predsjednik uprave _____

2. Davor Staničić – član uprave _____

3. Vinko Ljubičić – predsjednik nadzornog odbora _____

4. Mate Divić – zamjenik predsjednika nadzornog odbora _____

5. Ivan Skenderović – član nadzornog odbora _____

6. Jere Slavica – član nadzornog odbora _____

7. Steve Andjus – član nadzornog odbora _____

8. Mladen Ostrički – direktor RAST d.o.o. _____

Napomena uz potpise Skraćenog prospekta: Članovi nadzornog odbora Jere Slavica i Steve Andjus nisu potpisali prospekt zbog odsutnosti iz mjesta njihovog prebivališta.

16. IZVJEŠTAJ REVIZORA O OBAVLJENOJ REVIZIJI FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA ZA 2002. GODINU (s bilješkama) I MIŠLJENJE O REALNOSTI I OBJEKTIVNOSTI FINANCIJSKOG STANJA I REZULTATA POSLOVANJA

(Prilog)