

# HOTELI MAESTRAL



## BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 2009.

**Hoteli Maestral d.d.**  
Ćira Carića 3, HR - 20 000, Dubrovnik  
Tel: ++385 20 433 600 (centrala)  
Fax: ++385 416 545  
E-mail: [hotelimaestral@hotelimaestral.com](mailto:hotelimaestral@hotelimaestral.com)  
URL: [www.hotelimaestral.com](http://www.hotelimaestral.com)

## SADRŽAJ

1.	PROFIL DRUŠTVA	3
2.	IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE	5
3.	OSNOVNI PRINCIPI	6
4.	ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE	7
5.	ISKAZ AKTIVE	11
6.	ISKAZ PASIVE	16
7.	RAČUN DOBITI I GUBITKA	21
8.	NOVČANI TIJEK	26
9.	PROMJENE KAPITALA	27
10.	OBVEZE PREMA RADNIKA	28
11.	TRANSAKCIJE S POVEZANIM OSOBAMA	29
12.	NAKNADE REVIZORIMA	30
13.	POLITIKA UPRAVLJANJA RIZICIMA	31
14.	POTENCIJALNE OBVEZE	33
15.	DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE	34
16.	PRAVILA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA	35

## 1. PROFIL DRUŠTVA

### 1.1. Nastanak i povijest

Dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam Hoteli Maestral iz Dubrovnika (dalje: Društvo) nastalo je pretvorbom Hotelsko-turističkog poduzeća Hoteli Maestral s p.o. i upisano je u spis Tt-96/98-2, MBS 060008247 dana 5.travnja 1996. Pretvorba se temelji na Odluci o pretvorbi i Rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju br.93-216 od 16.studenog 1994. Osnivačka skupština Društva održana je dana 04.prosinca 1995., kada je prihvaćeno da se hoteli Maestral pretvore u dioničko društvo, te postanu pravni slijednik istoimenog društvenog poduzeća sa svim pravima i obvezama koje iz toga proizlaze.

Društvo danas u svom sastavu ima pet hotela: Uvala (\*\*\*\*), Splendid (\*\*\*), Komodor (\*\*\*), Vis (\*\*\*) i Adriatic (\*\*). Ukupan kapacitet svih hotela je 930 ležajeva i 483 soba.

### 1.2. Osnovna djelatnosti

Osnovna djelatnosti Društva je 55.10 - pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga uglavnom turistima s inozemnih turističkih tržišta.

### 1.3 .Nadzorni odbor

Članovi Nadzornog odbora na dan 31.12.2009. bili su:

Mato Franković - predsjednik  
Luka Vidak - zamjenik predsjednika  
Stjepan Hrtica – član  
Ante Skaramuca - član  
Marijana Manenica – član

### 1.4 .Uprava Društva

Članovi Uprave na dan 31.12.2009. bili su:

mr.sc.Davorko Obuljen – predsjednik  
Niko Musladin – zamjenik  
Petar Marković – član

### 1.5. Izvršno rukovodstvo

Na dan 31.prosinca 2009.godine, izvršno rukovodstvo predstavljali su:

Milo Obuljen - direktor hotela Vis  
Darko Perojević – pomoćnik hotela Vis  
Niko Žuhović – direktor hotela Uvala  
Jerko Čaleta – direktor hotela Splendid  
Spaso Bilić – direktor hotela Komodor  
Boris Barilar – direktor hotela Adriatic  
Ivana Britvić – zamjenica direktora hotela Adriatic  
Robert Butorac – direktor sektora prodaje i marketinga  
Marija Miloslavić – direktorica sektora ljudskih resursa  
Miljenko Šikić – direktor sektora logistike  
Đino Đivanović – direktora sektora hrane i pića  
Marijana Zuanić – direktorica sektora kontrolinga i računovodstva  
Zrinka Lucianović – voditeljica ureda Uprave i odnosa s javnošću

## 1.6. Vlasnička struktura na dan 31.12.2009.

<b>Tabela 1. Pregled većih vlasničkih pozicija na dan 31.12.2009.</b>			
<b>r.b.</b>	<b>Imatelj vlasničkog paketa dionica</b>	<b>Broj dionica</b>	<b>Učešće u %</b>
1	Hrvatski fond za privatizaciju i Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju	312.758	60,6449
2	Hrvatski fond za privatizaciju-rezervacije i raskidi	111.059	21,5347
3	Hypo Alpe-Adria-Bank d.d./Olbia investment ltd	37.666	7,3036
4	Raiffeisenbank Austria dd Zagreb	8.785	1,7034
5	Vrenko Dubravka	5.746	1,1142
6	Baškaturist d.o.o	5.632	1,0921
7	Ostali dioničari s udjelom manjim od 1%	34.074	6,6071
<b>UKUPNO</b>		<b>515.720</b>	<b>100,000</b>

Izvor: Mjesečno CD izvješće Središnje depozitarne agencije

Tijekom 2009.godine došlo je manjih izmjena vlasničke strukture u odnosu godinu ranije na način da je HFP povećao svoj udjel za 35 dionica, a Raiffeisenbank Austria smanjila za 90 dionica.

## 2. IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE

Uprava Društva je odgovorna za pripremu financijskih izvještaja za svaku financijsku godinu, koja daju istinit i vjerodostojan prikaz financijskog stanja i rezultata poslovanja, izvješća o promjenama glavnice, te izvješća o novčanom tijeku za to isto razdoblje.

Pri sastavljanju financijskih izvješća, Uprava je odgovorna za sljedeće:

- √ odabir prikladnih računovodstvenih politika u skladu s Međunarodnim standardima za financijsko izvješćivanje i hrvatskim Zakonom o računovodstvu,
- √ donošenje razumnih i razboritih odluka i procjena;
- √ pripremu financijskih izvješća temeljem principa neograničenosti vremena poslovanja, osim ako je pretpostavka da će Društvo nastaviti s poslovanjem neprimjerena.

Uprava je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija koje u svako doba, s prihvatljivom točnošću, iskazuju financijski položaj Društva. Odgovorna je i za usklađenost financijskih izvješća s hrvatskim zakonima i Međunarodnim standardima za financijsko izvješćivanje.

Uprava ima opću odgovornost za poduzimanje raspoloživih mjera u cilju očuvanja imovine Društva, te sprečavanja i ustanovljavanja prijevара i drugih nepravilnosti.

Uprava također ima odgovornost podnijeti Nadzornom odboru svoj godišnji izvještaj za Društvo, zajedno s godišnjim financijskim izvještajima. Nakon toga Nadzorni odbor odobrava godišnje financijske izvještaje za njihovo podnošenje na usvajanje skupštini dioničara.

Financijski izvještaji odobreni su od strane Uprava 30. ožujka 2010. godine i potpisani u skladu s tim.

Predsjednik Uprave  
mr.sc.Davorko Obuljen

### **3. OSNOVNI PRINCIPI**

#### **3.1. Izjava o usklađenosti**

Financijski izvještaji pripremljeni su u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) objavljenim od strane Međunarodnog odbora za računovodstvene standarde, trenutačno važećim tumačenjima objavljenim od strane Odbora za tumačenje međunarodnog financijskog izvještavanje, Pravilnika o sadržaju i obliku financijskih poslovnih izvješća javnih dioničkih društava i u skladu s Zakonom o računovodstvu.

#### **3.2. Načela izvještaja**

Financijska izvješća Društva sastavljena su po načelu povijesnog troška s izuzećem financijskih instrumenata koji su iskazani po fer (tržišnoj) vrijednosti.

#### **3.3. Valuta izvještaja**

Financijska izvješća Društva sastavljena su u kunama (kn), koja je funkcionalna valuta zaokružena na najbližu tisuću. Prosječni godišnji srednji tečaj NBH za EUR za 2009. godinu iznosio je 7,3396 kuna (2008: 7,2232 kuna)

#### **3.4. Promjene u prezentiranju/klasifikaciji pojedinih stavki financijskih izvještaja**

Kako bi se postigla što vjerodostojnija prezentacija, u bilanci je napravljena reklasifikacija kratkoročne financijske imovine-ostala potraživanja i to dio koji se odnosi na oročene depozite. U 2009.su knjiženi na novac u banci i blagajni, a reklasifikacija je napravljena i za prethodnu godinu kako bi podaci bili usporedivi.

## 4. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE DRUŠTVA

Računovodstvene politike Društva koje se primjenjuju na godišnje financijske izvještaje za 2009. godinu, odobrene su od Uprave 03.10.2008. godine, a u nastavku su navedene najznačajnije stavke:

### a) Nematerijalna imovina

Nematerijalna imovina obuhvaća: licence, zaštitne znakove, autorska prava, franšize, marketinška prava, ulaganja u softver i slična programsko-organizacijska rješenja, te ostala nematerijalna ulaganja. Da bi se neko ulaganje svrstalo u nematerijalnu imovinu potrebno je da ova imovina ispuni slijedeće kriterije (kumulativno) :

- da za tu vrstu imovine postoji aktivno tržište (stvari kojima se trguje i da se mogu naći spremni kupci i prodavatelji);
- to je imovina bez fizičkih obilježja;
- mora se moći razlučiti od subjekta, npr. moći prodati, prenijeti, iznajmiti ili razmijeniti;
- proizlazi iz posebnih zakonskih propisa neovisno o tome mogu li se prava prenositi ili odvojiti od subjekta.

Nematerijalna imovina nije tzv. goodwill tvrtke.

Vrijednost nematerijalne imovine su naknade stjecanja: nabavna cijena, carina i ostali izdaci koji se mogu dovest u vezu s korisnom uporabom iste.

Nematerijalna ulaganja priznaju se ako je vjerojatno pritjecanje ekonomskih koristi a amortiziraju se u razdoblju korištenja u skladu sa zaključenim ugovorima.

Amortizacija nematerijalne imovine obavlja se stopom od 20%.

### b) Materijalna imovina

Dugotrajna materijalna imovina (MRS 16). u poslovnim knjigama i financijskim izvješćima iskazuje se po metodi nabavne vrijednosti.

U bruto knjigovodstvenu vrijednost (nabavna vrijednost) ovih ulaganja uračunavaju se troškovi (cijena) imovine, zavisni troškovi nabave, troškovi montaže i ispitivanja , te svi drugi troškovi proizašli iz potrebe stavljanja sredstva u funkciju, kao i sva carinska i slična davanja.

Dugotrajna materijalna imovina obuhvaća: zemljišta, građevinske objekte, opremu, namještaj, transportna sredstva i uređaje, materijalnu imovinu u pripremi, predumove za ovu vrstu imovinu, kao i materijalnu imovinu preuzetu u zamjenu za nenaplaćena potraživanja.

Preuzeta materijalna imovina za nenaplaćena potraživanja ne priznaje se u dugotrajnu materijalnu imovinu u slučaju da se namjerava prodati u roku kraćem od godinu dana, već se iskazuje u poziciji ostala imovina.

Za preuzetu materijalnu imovinu primjenjujemo vijek korištenja (stopu amortizacije) kakav je utvrđen u propisu o otpisu dugotrajne materijalne imovine koja se kao amortizacija priznaje do stope kao porezni rashod.

Amortizacija dugotrajne materijalne imovine obračunava se proporcionalnom metodom na osnovicu nabavne i revalorizirane vrijednosti. Amortizacija se obračunava po svakom predmetu zasebno. Amortizacija dugotrajne materijalne imovine počinje nakon proteka mjeseca u kojem je otpočelo korištenje imovine (stavljanje u uporabu).

Društvo klasificira dugotrajnu imovinu namijenjenu za prodaju (grupa imovine za otuđenje) ako će njena knjigovodstvena vrijednost biti uglavnom nadoknađena putem prodaje radije nego stalnim korištenjem. Materijalna imovina namijenjena za prodaju (MSFI 5) mjeri se po fer vrijednosti umanjenom za troškove prodaje i priznati u računu dobiti i gubitka. Ako se prodaja očekuje poslije jedne godine, Društvo mjeri troškove prodaje po sadašnjoj vrijednosti i efekte prikazuje u dobiti ili gubitku kao financijski rezultat.

Društvo u bilanci prikazuje dugotrajnu materijalnu imovinu namijenjenu prodaji i imovinu grupe za otuđenje klasificirane kao namijenjena za prodaju odvojeno od ostale imovine.

### c) Sitan inventar

Sitan inventar smatra se materijalnom imovinom kojoj je vijek trajanja od 1-5 godina.

Stavljanje sitnog inventara u upotrebu, sukladno primjeni računovodstvenih politika vrši se metodom kalkulativnog otpisa.

**d) Vrijednosni papiri i druga financijska imovina**

Društvo sukladno svojoj poslovnoj politici plasira povremene viškove novca u vrijednosne papire izdane od strane javnih tijela (riznički zapisi, mjenice, obveznice i sl.), od strane banaka, otvorenih i zatvorenih investicijskih fondova, te i drugih trgovačkih društava (blagajnički zapisi, obveznice, komercijalni zapisi, dionice - udjeli, mjenice i dr.).

Financijska imovina dijeli se s obzirom na njezinu namjenu sukladno MRS-u 39. na:

- financijska imovina koja se drži radi trgovanja;
- ulaganja koja se drže do dospelja;
- dani zajmovi i potraživanja koje je kreiralo društvo;
- financijska imovina raspoloživa za prodaju.

Financijska imovina koja se drži radi trgovanja je imovina nastala radi profita u kratkom roku a to mogu biti dužnički i vlasnički vrijednosni papiri i derivati. Evidentiraju se po fer vrijednosti, a promjene vrijednosti se iskazuju u računu dobiti i gubitka.

Ulaganja koja se drže do dospelja, ne mogu biti vlasnički vrijednosni papiri, moraju imati fiksno dospelje i definirani su ugovorom s kamatom i osnovnim dugom. Evidentiraju se po metodi trošku nabave, a tek po dospelju se priznaju efekti u računu dobiti i gubitka.

Dani zajmovi i potraživanja koje je kreiralo Društvo nastali su isporukom novca ili usluga dužnicima. Evidentiraju se prema rokovima dospeljima u računu dobiti i gubitka.

Trošak nabave (stjecanja) je dana ukupna naknada (uključivo provizije i drugi troškovi) u trenutku stjecanja financijske imovine.

Fer vrijednost financijske imovine je vrijednost koja se pouzdano može odrediti kao :

- publicirana, kotirana vrijednost na uređenom tržištu kapitala (burzi);
- procijenjena od strane stručne i neovisne rejting agencije;
- postoji prikladan model vrednovanja kao potvrđene tržišne cijene (odrađene transakcije).

Fer vrijednost se koristi kao naknadno vrednovanje. Ova vrijednost se utvrđuje i iskazuje za svako pojedino ulaganje.

**e) Gotovina u blagajni i računi kod banaka**

Ova pozicija bilance obuhvaća novac u blagajnama, čekove u domaćoj i stranoj valuti, stanja na žiro-računima i kuskim i deviznim računima poslovnih banaka.

Ova imovina prikazuje se u bilanci u nominalnom iznosu. Stanja na deviznim računima preračunavaju se u vrijednost domaće valute primjenom srednjeg tečaja HNB, odnosno ugovorenog tečaja s vjerovnicima, i to na zadnji dan razdoblja za koji se sastavlja financijsko izvješće.

Dobitci (pozitivne tečajne razlike) i gubitci (negativne tečajne razlike) koji potječu iz preračunavanja protuvrijednosti stranih valuta u kune, uključuju se u račun dobiti i gubitka tekućeg razdoblja.

**f) Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i nedospjeli prihodi**

Troškovi obračunati unaprijed (plaćeni) - za buduće razdoblje, iskazuju se kao aktivna vremenska razgraničenja, a u troškove razdoblja tereti odgovarajući dio koji se odnosi na tekuće obračunsko razdoblje. Preostali iznos prenosi se i tereti u naredno razdoblje.

Kao plaćeni troškovi budućeg razdoblja iskazuju se najčešće, premije osiguranja imovine i osoba, troškovi za stručnu literaturu, časopise i novine, plaćene zakupnine, troškovi promidžbe i sl.

Prihodi koji se odnose na tekuće obračunsko razdoblje, usluge tekućeg razdoblja a dospjevaju na obračun (fakturiranje i naplatu) u budućem razdoblju, iskazuju se kao prihodi obračunskog razdoblja i to kao obračunati nedospjeli prihodi - pasivna vremenska razgraničenja (npr. prijenos hotelskog žurnala na dan bilance), pod uvjetom da se radi o prihodima koji su izvjesno naplativi.

**g) Rezerve kapitala**

Društvo formira zakonske rezerve najmanje do minimalnih koje su propisane člankom 222.Zakona o trgovačkim društvima.

U zakonske rezerve se obvezno unosi dvadeseti dio dobiti tekuće godine, umanjen za iznos eventualnih gubitaka iz prethodne godine. Obveza izdvajanja u sredstva rezervi prestaje kada one zajedno s kapitalnom dobiti dosegnu razinu od 5% temeljnog kapitala.

Ako su zakonske rezerve formirane u iznosu većem od propisanog, iznos ovih rezervi koji prelazi zakonski minimum može biti upotrebljen za posebne rezerve za otkup vlastitih dionica.

U slučaju da otkupi vlastite dionice dužno je formirati posebne rezerve, kako se ne bi smanjio kapital Društva.

Društvo može u statutu predvidjeti statutarne rezerve kao i ostale vrste rezervi. Način izdvajanja i korištenja ovih rezervi utvrđuje se u Statutu Društva, odnosno posebnim odlukama Glave skupštine.



**h) Rezerviranja**

Za rezerviranje određenih izdataka (gubitaka) u tekućim financijskim izvješćima, trebaju se ispuniti se slijedeći uvjeti:

- subjekt ima sadašnju obvezu kao rezultat prošlog događaja;
- izvjesno je da će podmirenje obveze zahtijevati odljev resursa i ;
- svota se obveze pouzdano može procijeniti.

Samo ako su sva tri uvjeta ispunjena, rezerviranje se može priznati u skladu s odlukom Uprave kojom se formiraju posebne rezerve za osiguranje od potencijalnih gubitaka u narednom razdoblju, a koji proizlaze iz raznih oblika tekućeg poslovanja, i dokazivi su i mjerljivi.

Rezerviranja se vrše za visinu procijenjenih troškova koje Društvo može imati temeljem sporova pokrenutih protiv Društva. Visina troškova se procjenjuje temeljem podataka kojima se raspolaže u tom trenutku, vodeći računa o svim relevantnim činjenicama, a posebno o trenutnom stanju sudskog spora, mišljenju opunomoćenika Društva (odvjetnika, pravnika Društva) i usvojenoj sudskoj praksi. Ukoliko se činjenično stanje po pojedinom sporu promijeni, obavezne se vrši korekcija procjene sukladno promjeni činjeničnog stanja i o tome treba izvijestiti Upravu.

**i) Razvrstavanje, priznavanje i iskazivanje prihoda**

U skupinu poslovnih prihoda (MRS 18.) ulaze:

- prihodi od prodaje robe i usluga,
- prihodi od kamata i slični prihodi,
- prihod od ulaganja u povezana poduzeća - pridružene kompanije,
- prihodi od najma (rente),
- ostali poslovni prihodi

U skupinu dobitaka iz aktivnosti Društva (ostali MSFI/MRS)) spadaju: realizirani dobitci i nerealizirani dobitci (iz revalorizacije ili usklađenja vrijednosti)

Dobitci se uglavnom priznaju prebijeno s povezanim gubitcima (rashodima).

Prihodi se iskazuju na posebnim računima, u skupinama računa koji odgovaraju zakonom propisanoj shemi računa dobiti i gubitka (RDIG)

Prema točki 92. Okvira MSFI –a definirano je da se prihod priznaje u računu dobiti kada je povećanje budućih ekonomskih koristi povezano s izvjesnim: povećanjem imovine ili smanjenjem obveza i može biti novčano izmjereno .

Kao vrijeme nastanka prihoda važno je pridržavati se, kad god je to moguće, načela sučeljavanja prihoda i rashoda u istom izvještajnom razdoblju. (t. 95., Okvira MSFI).

Kao vrijeme nastanka dobitaka treba se pridržavati pravila koji reguliraju tu kategoriju ali u načelu:

- za realizirane dobitke uvijek kad se dogode ( vezano za novčani priljevi);
- za nerealizirane u trenutku procjene fer vrijednosti imovine (za svaku vrstu imovine je specifično).

Dobitak na prodaji financijske imovine koji udovoljava priznavanju prihoda utvrđuje se kao razlika između: knjigovodstvene vrijednosti financijske imovine i primljene naknade u slučaju da imovina nije ranije bila revalorizirana (MRS 39. t.26).

Ako je sredstvo ranije bilo revalorizirano, i iskazano kao stavka u RDIG, primljena naknada se uvećava ili umanjuje za sve kumulativne dobitke ili gubitke koji se priznaju izravno glavnici (MRS 39,t.26).

Nerealizirani dobitci posebno su obrađeni u Pravilniku o porezu na dobit članak 13 i članak 21.

Prihodi nastali od ukidanja rezerviranja, nerealiziranih dobitaka (ako se knjiže u RDIG), izvanredni prihodi i prihodi od kapitalizacije vlastitih proizvoda i usluga evidentiraju se kao ostali prihodi u financijskim izvješćima.

**j) Troškovi - rashodi izvještajnog razdoblja**

Troškovi sirovina i materijala, usluga, neto gubitak financijske djelatnosti, opći administrativni troškovi, amortizacija, ostali troškovi i vrijednosna usklađivanja iskazuju se na posebnim računima u skupinama računa koji odgovaraju zakonom propisanoj shemi računa dobiti i gubitka.

Svi troškovi i rashodi koji se odnose na obračunsko razdoblje obvezno se iskazuju u financijskim izvješćima kao troškovi razdoblja.

Amortizacija nematerijalne i materijalne imovine kao i amortizacija revalorizacije, uključuje amortizaciju najviše do visine porezno priznatih stopa.

Ostali troškovi (rashodi) su: troškovi negativnog salda neto tečajnih razlika zbog svođenja pozicija

bilance na srednji (ili ugovoreni) tečaj i po kupoprodaji deviza, rashodi po osnovi vrijednosnog usklađivanja materijalne i nematerijalne imovine, doprinosi i članarine, izdaci za novčane kazne za prekršaje i prijestupe, neotpisana vrijednost rashodovane i otuđene materijalne imovine, gubitci kod prodaje materijalne imovine i kod prodaje udjela, dionica i sudjelujućih interesa.

Izvanredni rashodi uključuju stavke koje ne proizlaze iz redovnih aktivnosti (registriranih djelatnosti) Društva, i za koje se ne očekuje da će se pojaviti često i redovito a knjiže se u na poziciju Ostali rashode.

## BILJEŠKE UZ BILANCU STANJA (POD-BIL)

### 5. ISKAZ AKTIVE

Ukupna aktiva Društva na dan 31.12.2009.g. iznosi 237.576 tisuća kuna. Pretežiti resurs u ustrojstvu aktive je dugotrajna imovina s udjelom od 92,11%. S gledišta bilančne ravnoteže proizlazi da je najveći dio kapitala Društva, odnosno izvora sredstava, uložen u dugotrajnu imovinu hotela i druge nekretnine Društva.

Tabela 2. Struktura aktive u 000 kn			
Pozicija	2008	2009	09/08
Dugotrajna imovina	223.263	218.829	98
Kratkotrajna imovina	25.545	18.159	71
Plaćani troškovi budućih razdob.	632	588	93
<b>UKUPNO</b>	<b>249.440</b>	<b>237.576</b>	<b>95</b>

#### 5.1. Dugotrajna imovina

Dugotrajna imovina na dan 31.12.2009.g. iznosi 218.829 tisuća i 2% je manja od prošle godine.

Tabela 3. Dugotrajna imovina u 000 kn			
Pozicija	20078	2009	09/08
Nematerijalna imovina	169	144	85
Materijalna imovina	222.926	218.473	98
Financijska imovina	167	212	127
Potraživanja	0	0	0
<b>UKUPNO</b>	<b>223.262</b>	<b>218.829</b>	<b>98</b>

##### 5.1.1. Dugotrajna nematerijalna imovina

Nematerijalna imovina se sastoji od softvera (Diventa, MS, antivirusni) i inicijalno se iskazuje po trošku nabavke. Amortizacija se obračunava linearnom metodom tijekom procijenjenog uporabnog vijeka njezinog trajanja. Do smanjenja je došlo potpunim otpisom aplikativnog poslovnog software-a.

Procijenjeni vijek uporabe ove imovine je 5 godina, a stopa amortizacije 20%.

##### 5.1.2. Dugotrajna materijalna imovina

Materijalna imovina je najveća pozicija u okviru dugotrajne imovine (99,84%) sa strukturom prikazanoj u sljedećoj tabeli.

<b>Tabela 4. Struktura dugotrajne materijalne imovine u 000 kn</b>				
<b>Dionica</b>	<b>Nabavna vrijednosti</b>	<b>Otpisana vrijednost</b>	<b>Ostatak vrijednosti</b>	<b>% otpisa</b>
Zemljište	137.090	0	137.090	
Građevinski objekti	148.651	90.123	58.528	61%
Postrojenja i oprema	25.895	17.906	7.989	69%
Alat i oprema	19.965	18.158	1.807	91%
Biološka imovina	32	32	0	100%
Ostala materij.imovine	362	0	362	0
Mat. sredstva u pripremi	966	3	969	0,3%
Predujmovi za materij.sr.	54	54	0	100%
Ulaganja u nekretnine	11.728	0	11.728	0%
<b>UKUPNO</b>	<b>333.015</b>	<b>121.816</b>	<b>218.473</b>	<b>37%</b>

Najznačajnija promjena u 2008.godini je na poziciji ulaganja u nekretnine, a odnosi se na dio dugotrajne imovine namijenjene prodaji (imovina za otuđenje). Knjiženje je obavljeno temeljem odluke Uprave od 03.listopada 2008. godine kojom je definirana svrha i opravdanost ove aktivnosti. Naime, strateškim opredjeljenjem Društva još iz 2005.godine, imovina koja ne služi za obavljanje osnovne djelatnosti, prodat će se, a Društvo će ulagati u razvoj kapaciteta osnovne djelatnosti. Programom o prodaji obuhvaćeni su uredski prostori u poslovnoj zgradi ex HTP Dubrovnik procijenjene vrijednosti 5.803 (000 kn), pripadajuće zemljište vrijednosti 304 (000 kn) i zemljište u Zagrebu procijenjene vrijednosti 5.620 (000 kn).

Vrijednost dugotrajne materijalna imovine nabavljene prije 16.11.1994.godine iskazana je početno po procijenjenim vrijednostima verificiranim Rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju br.93-216, Zagreb od 16.11.1994. godine.

Također, Društvo je iskoristilo alternativni postupak iskaza vrijednosti zemljišta po fer vrijednostima nakon početnog priznanja vrijednosti pa su provedene revalorizacije zemljišta. Zadnja je provedena 2005. godine kojom je povećana vrijednost svih zemljišta koja su se tada nalazila u temeljnom kapitalu Društva.

Nabave dugotrajne imovine tijekom godine evidentiraju se po trošku nabave. Trošak nabave uključuje sve izravne troškove koji se mogu pripisati dovođenju sredstva na mjesto i u radno stanje za namjeravanu upotrebu.

Amortizacija se obračunava linearnom metodom tijekom procijenjenog korisnog vijeka trajanja imovine. Zemljište i imovina u pripremi i izgradnji se ne amortizira. Prosječni godišnji vijek trajanja imovine prikazan je u sljedećoj tabeli.

<b>Tabela 5. Prosječni vijek trajna dugotrajne imovine</b>		
<b>Pozicija</b>	<b>Vijek trajanja</b>	<b>Ø god.stopa</b>
Građevinski objekti	10-40 godina	2,5-10%
Postrojenja i oprema	10-12,5 godina	8 -10%
Alat i oprema	4-10 godina	10-25%

### 5.1.3. Dugotrajna financijska imovina

Dugotrajna financijska imovina se sastoji od ulaganja u vrijednosne papire i dane depozite. Ulaganja se u početku vode po trošku, što predstavlja fer vrijednost dane imovine, uključujući transakcijske troškove. Fer vrijednost financijskih instrumenata temelji se na njihovoj tržišnoj cijeni na datum bilance, a knjiženje se obavlja temeljem obavijesti Središnje depozitarne agencije. Tržišna vrijednost kupljenih dionica prikazana je u sljedećoj tabeli.

Tabela 6. Ulaganja u vrijednosne papire u 000			
Dionica	Broj dionica	Nominalna vrijednost	Tržišna vrijednost
ATPL-R-A	91	27	86
CROS-R-A	20	28	100
HDBK-R-A	144	43	7
HPB-R-A	10	11	18
<b>UKUPNO</b>		<b>109</b>	<b>211</b>

Dionice Babinog kuka su povučene s uređenog tržišta i njihova vrijednost je na najnižoj razini u zadnjih 10 godina.

### 5.2. Kratkotrajna imovina

Kratkotrajna imovina se sastoji od zaliha, potraživanja, financijske imovine i novca. Struktura kratkotrajne imovine je prikazana u sljedećoj tabeli.

Tabela 7. Kratkotrajna imovina			
Pozicija	2008	2009	09/08
Zalihe	1.410	981	69
Potraživanja	2.029	5.018	247
Financijska imovina	471	392	83
Novac u banci i blagajni	21.635	11.768	54
<b>UKUPNO</b>	<b>25.545</b>	<b>18.159</b>	<b>71</b>

Najznačajnija promjena evidentirana je na stavci *novac u banci i blagajni*, a posljedica je manje financijske aktivnosti Društva kroz plasiranje novca u oročene depozite.

#### 5.2.1 Zalihe

Zalihe sirovina i materijala odnose se na neiskorištene sirovine, materijal i sitan inventar. Trošak zaliha temelji se na metodi FIFO, a obračun zaliha sirovina i materijala vrši se po prosječnim dnevnim odnosno mjesečnim cijenama uz primjenu normativa utroška sukladno Pravilniku i Odluci o primjeni normativa jela i pića po bruto principu.

Na stavci trgovačke robe evidentirani su neprodani duhanski proizvodi iz protekle sezone, a na predujmove su knjiženi unaprijed plaćeni troškovi dobavljača.

Tabela 8. Zalihe u 000 kn			
Pozicija	2008	2009	09/08
Sirovine i materijal	1.146	789	69
Trgovačka roba	5	4	80
Predujmovi za zalihe	259	187	72
<b>UKUPNO</b>	<b>1.410</b>	<b>980</b>	<b>69</b>

Zalihe sirovine i materijala sastoje se od sljedećih grupa:

- sitan inventar 358 (000) kn,
- alkohol i bezalkoholna pića 134 (000) kn,
- standardi za goste 74 (000) kn,
- materijal za održavanje 73 (000) kn,
- pogonski materijal 53 (000) kn,
- potrošni i uredski materijal 37 (000) kn,
- materijal i sredstva za čišćenje 34 (000) kn i
- hrana 26 (000) kn.

Stavljanje sitnog inventara u upotrebu, sukladno primjeni računovodstvenih politika vrši se metodom kalkulativnog otpisa.

Tabela 9. Prosječni vijek trajanja sitnog inventara			
Grupa sitnog inventara	Podgrupa	Vijek trajanja	Ø god.stopa
Staklo	Staklo	2	50,00%
Keramika, porculan	keramika, porculan	3	33,33%
Sitni inventar od platna i dr.materijal za sobe	ručnici, posteljina	2	50,00%
	jogi, madraci, spužve	3	33,33%
Kuhinjski pribor	metal, rosfraj	5	20,00%
	plastika i dr.	2	50,00%
Ostalo	alati, uredski pribor	1	100,00%

## 5.2.2. Potraživanja

Potraživanja se iskazuju u nominalnom iznosu umanjenom za ispravak vrijednosti nenaplativih i spornih potraživanja. Ispravak za zastarjela i sporna potraživanja obavlja se kada je neizvjesna naplata nominalnog potraživanja.

Potraživanja su u bilanci na dan 31.12.2009. godine iskazana u iznosu od 5.018 (000) kn.

Tabela 10. Potraživanja u 000 kn			
Pozicija	2008	2009	09/08
Potraživanja od kupaca	1.162	2.618	225
Potraživanja od zaposlenih	164	66	40
Potraživanja od države i drugih institucija	453	300	66
Ostala potraživanja	250	2.035	814
<b>UKUPNO</b>	<b>2.029</b>	<b>5.018</b>	<b>247</b>

U strukturi kratkoročnih potraživanja prevladavaju potraživanja od kupaca, a odnose se na:

- 2.430 (000) kn potraživanja od domaćih kupaca i
- 188 (000) kn potraživanja od stranih kupaca.

Pojedinačno najveća potraživanja Društvo ostvaruje prema sljedećim partnerima:

- Atlas Dubrovnik u iznosu 731 (000) kn,
- Kompas Poreč u iznosu 524 (000) kn,
- Dubrovačke ljetne igre 425 (000) kn,
- Elite Dubrovnik u iznosu 387 (000) kn i
- Generalturist Zagreb u iznosu 215 (000) kn.

Potraživanja od zaposlenih u iznosu od 66 (000) kn odnose se na:

- potraživanja od radnika (N.Curić) temeljem sporazuma radi podmire novčane tražbine 43 (000) kn (opomena pred ovrhu) i
- potraživanja od radnika temeljem obračuna putnih naloga i korištenja mobilnog telefona u iznosu od 23 (000) kn).

Potraživanja od Države u iznosu od 300 (000) kn odnose se na:

- potraživanja od fonda zdravstvenog i mirovinskog osiguranja 108 (000) kn,
- potraživanja za PDV 192 (000) kn.

Najznačajnija ostala potraživanja su:

- potraživanja od Ministarstva regionalnog razvoja, šumskog i vodnog doprinosa 1.683 (000) kn i
- potraživanja od V.Rebić za neplaćeno zemljište temeljem sudske nagodbe 145 (000) kn.

Potraživanja od Ministarstva regionalnog razvoja, šumskog i vodnog doprinosa odnose se na obračun zatezних kamata na neplaćene račune iz razdoblja 1993-1998, a temeljem vještačenja u sudskom sporu prema ovom Ministarstvu. Vještačenje je utvrdilo osnovanost i visinu potraživanja, te su stoga ovi prihodi izvjesni i uključeni u godišnja financijska izvješća bez ispravke vrijednosti

Na prijedlog komisije za popis potraživanja i obveza, te odlukom Nadzornog odbora, a zbog opravdane sumnje u mogućnost naplate, u 2009.godini izvršen je ispravak vrijednosti dijela potraživanja u iznosu od 47 (000) kn na kontu 121.

### 5.2.3. Kratkotrajna financijska imovina

Na poziciji financijska imovina na dan 31.12.2009. prikazan je iznos od 392 (000) kn koji se sastoji od dvije stavke: 19 (000) kn danih zajmova i depozita i 374 (000) kn ostale financijske imovine – udjeli u Merkur osiguranju. Na poziciji dani zajmovi, depoziti i sl. knjižene su sljedeće poslovne promjene:

- deponirana sredstva za poslovnu karticu na Zagrebačkoj banci u iznosu 13 (000) kn,
- dani krediti radnicima za doškolovanje u iznosu od 6 (000) kn).

Tabela 11. Kratkotrajna financijska imovina u 000 kn			
Pozicija	2008	2009	09/08
Dani zajmovi, depoziti i sl.	72	18	25
Ostala financijska imovina	399	374	94
<b>DOBIT</b>	<b>471</b>	<b>392</b>	<b>83</b>

### 5.2.4. Novac

Novac uključuje novac u bankama i blagajnama. Novčani ekvivalenti uključuju depozite po viđenju i gotovinske čekove s rokom dospjeća do tri mjeseca. Na dan 31.12.2009.godine stanje svih računa iznosilo je 11.768 (000) kn.

Vrijednost deviza iskazana je u kunama po zaključnom srednjem tečaju HNB.

### 5.3. Plaćeni troškovi budućih razdoblja i nedospjela naplata

Na poziciji plaćeni troškovi budućih razdoblja i nedospjela naplata u iznosu 589 (000) kn knjižene su sljedeće poslovne promjene:

- unaprijed plaćeni troškovi dobavljačima u iznosu 142 (000) kn,
- obračun primljenih predujmova agencija u iznosu 227 (000) kn,
- troškovi osiguranja imovine i osoba u iznosu 106 (000) kn),
- unaprijed obračunati ostali poslovni rashodi 10 (000) kn i
- obračunati prihodi od šteta od 104 (000) kn).

## 6. ISKAZ PASIVE

U strukturi pasive pretežiti izvor su vlastiti kapital i rezerve u iznosu od 144.226 (000 kn), što čini 58% ukupnih izvora sredstava. Dugoročne i kratkoročne obveze čine 41% izvora sredstava, a posljedica su kreditnih zaduživanja radi ulaganja u obnovu i modernizaciju hotelskih kapaciteta.

Tabela 12. Struktura pasive u 000 kn			
Pozicija	2008	2009	09/08
Kapital i rezerve	144.226	137.260	95
Dugoročna rezerviranja	1.821	246	13
Dugoročne obveze	54.801	44.215	80
Kratkoročne obveze	48.451	55.721	115
Odgođeno plaćanje troškova	141	134	95
<b>UKUPNO</b>	<b>249.440</b>	<b>237.576</b>	<b>95</b>

### 6.1. Kapital i rezerve

Struktura kapitala i rezervi prikazana je u sljedećoj tabeli.

Tabela 13. Kapital i rezerve u 000 kn			
Pozicija	2009	2008	09/08
Temeljni kapital	103.144	103.144	1
Rezerve iz dobiti	9.798	9.808	100
Revalorizacijske rezerve	27.165	27.165	100
Zadržana dobit	3.906	4.109	105
Dobit tekuće godine	213	0	0
Gubitak tekuće godine		6.966	0
<b>UKUPNO</b>	<b>144.226</b>	<b>137.260</b>	<b>95</b>

#### 6.1.1. Temeljni kapital

Upisani kapital na dan 31.12.2008. iznosi 103.144 (000 kn), a zadnja je promjena knjižena 2004. godine kada je dionička glavica povećana za 8.152 (000 kn) temeljem rješenja Trgovačkog suda u Dubrovniku Tt 04/88-05.

Dionička glavica podijeljena je na 515.720 redovnih dionica nominalne vrijednosti 200 kn svaka. Vlasnička struktura je prikazana u 1.6.

Tržišna vrijednost dionice Društva se u 2009.godini kretala od 60 - 227 kn. Ukupno se trgovalo s 118 dionica.

#### 6.1.2. Rezerve iz dobiti

Rezerve iz dobiti u iznosu od 9.809 (000) kn sastoje se od zakonskih i ostalih rezervi.

Zakonske rezerve u iznosu od 216 (000 kn) formirane su izdvajanjem 5% neto dobiti iz prethodnih godina, temeljem članka 222.Zakona o trgovačkim društvima, a ostale rezerve u visini 9.593 (000 kn) nastale su knjiženjem revalorizacije imovine 2004.godine.



### 6.1.3. Revalorizacijska rezerva

Revalorizacijska rezerva formirana je 2005.godine, a nastala je temeljem provedene revalorizacije svih zemljišta koji su tada knjiženi u temeljnom kapitalu Društva i umanjena je za prenesene gubitke do 2006.godine, sukladno odluci Uprave.

### 6.2. Dugoročna rezerviranja za rizike i troškove

Rezervacije 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 tih obveza, a iznos obveze može se utvrditi pouzdanom procjenom.

Na poziciji rezerviranja knjižena je iznos od 246 (000) kn.

Tabela 14. Dugoročna rezerviranja 000 kn			
Pozicija	2008	2009	09/08
Rezerviranja za otpremnine	1.448	0	0
Rezerviranja za sudske sporove	343	216	63
Rezerviranja za prodaju dug.imovine	30	30	100
<b>UKUPNO</b>	<b>1.821</b>	<b>246</b>	<b>13</b>

Dugoročno rezerviranje za sudski spor odnosi se na preneseno rezerviranje za predmet Po5/06 (Zrinko Kamber).

### 6.3. Dugoročne obveze

Ukupne dugoročne obveze na dan bilance iznosile su 44.215 (000) kn i za 19% su manje od prethodne godine.

Tabela 15. Dugoročne obveze u 000 kn			
Pozicija	2009	2008	09/08
Obveze prema povezanim poduzetnicima	4.129	3.020	73
Obveze prema bankama i dr.finan.institu.	50.616	41.172	81
Ostale dugoročne obveze	56	23	41
<b>UKUPNO</b>	<b>54.801</b>	<b>44.215</b>	<b>81</b>

Do smanjenja dugoročnih obveza došlo je urednim podmirivanjem dospjelih glavnica dugoročnih kredita. Obveze prema povezanim poduzetnicima se odnose na Državnu agenciju za sanaciju banaka.

### 6.4. Kratkoročne obveze

Kratkoročne obveze na kraju poslovne godine iznosile su 55.721 (000) i za 15% su veće u odnosu na prošlu godinu.

<b>Tabela 16. Kratkoročne obveze u 000 kn</b>			
<b>Pozicija</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>09/08</b>
Obveze prema povezanim poduzetnicima	25.331	28.718	113
Obveze prema bankama i dr.fin.instituc.	18.529	21.636	116
Obveze za predujmove	172	67	39
Obveze prema dobavljačima	2.210	2.194	99
Obveze prema zaposlenim	1.119	1.588	141
Obveze za poreze, doprinose i sl.	1.017	1.475	145
Ostale kratkoročne obveze	73	42	57
<b>UKUPNO</b>	<b>48.451</b>	<b>55.721</b>	<b>115</b>

Sveukupne obveze prema kreditnim institucijama na dan bilance iznosile su 94.569 (000) kn i za 4% su manje od prethodne godine kad su iznosile 98.660 (000) kn.

U 2009.godini s OTP bankom je sklopljen novi kreditni aranžman od 1.435 (000) kn radi isplate otpremnina radnicima Društva.

Ukupne kreditne obveze su prikazane u sljedećoj tabeli.

Tabela 17. Kreditne obveze (kratkoročne+dugoročne) u 000 kn na dan 31.12.2009.								
r.b.	Kreditor	Br.kredita	Iznos	Kamata	Rok	Otplata	Stanje 31.12.09.	Namjena
1	OTP BANKA - iz sredstava HBOR-a	RT-7/04	30.499	2%	10 godina	16 polugodiš obroka 30.06.2007-31.12.2014.	20.967	refinanciranje financijskih obveza
2	HBOR	DT-5/03	26.851	5%	10 godina	16 polugodiš obroka 30.06.2006-31.12.2013.	15.104	adaptacija hotela Uvala i Vis
3	OTP BANKA - iz sredstava HBOR-a	0509262480058	6.000	2%	10 godina	20 polugodiš obroka 31.03.2005-30.09.2015.	3.565	refinanciranje kredita OTP banke 050201486394
4	OTP BANKA	60214246986	3.000	8%	5 godina	21 polugodiš obroka 31.03.2006-30.09.2011.	1.199	ulaganje u smještajni dio Visa i uređenje Vile Doris
5	OTP BANKA	60619311742	7.000	8%	1 godina	mjesečno	7.001	revolving
6	OTP BANKA - iz Sredstava HBOR-a	7111221545	5.545	2%	10 godina	16 polugodiš obroka 31.12.2007-31.12.2017.	5.528	kupnja zemljišta
7	Državna agencija za sanaciju banaka	5299001031	11.542	4,5%	12 godina	40 tromjesečnih obroka 31.12.2003-30.09.2013.	16.263	refinanciranje
8	DAB Hypo HR	176/HR	6.319	zatezna zakonska kamata (17%)	dospio		15.475	garancije
9	Raiffeisenbank Austria	5001020150	5.205	tromjeseč. EURIBOR +5% godišnje	7 godina	28 tromjesečnih obroka 30.09.2006-30.06.2013.	2.671	priprema sezone 2005
10	Hypo leasing Kroatien	271567	112		5 godina	60 mjesečnih obroka 31.12.2005-31.12.2010.	21	leasing
11	Hypo leasing Kroatien	273202	179		5 godina	60 mjesečnih obroka 01.07.2007-01.06.2012.	36	leasing
12	OTP BANKA	070608249410	5.278	2%	7 godina	14 mjesečnih obroka 31.03.2010-30.09.2017.	5.306	Adaptacija restorana hotela Adriatic
13	OTP BANKA	090626265181	1.435	tromjeseč. EURIBOR +5,5% godišnje	7 godina	28 tromjesečnih obroka 30.06.2010-30.06.2017.	1.433	za otpremnine
<b>UKUPNO STANJE 31.12.2009.</b>							<b>94.569 kn</b>	

Tijekom 2009. godine, a kao posljedica globalne ekonomske krize, izmijenjene su kamatne stope na određenim kreditnim partijama i to:

- kreditu pod red.br. 4 kamatna stopa je 31.03.2009. godine sa 6% povećana na 8%
- kreditu pod red.br. 5 kamatna stopa je 18.06.2009. godine sa 6,5% povećana na 8% ;
- kreditu pod red.br. 9 kamatna stopa je 01.03.2009. godine sa EURIBOR+3,5% povećana na EURIBOR+5%.

### **6.5. Odgođeno plaćanje troškova i prihodi budućeg razdoblja**

Na ovoj stavci evidentiraju se predujmovi poslovnih partnera, a iskazani iznos od 134 (000) kn nastao je knjiženjem računa za primljene predujmove agencija .

## BILJEŠKE UZ RAČUN DOBITI I GUBITKA (POD-RDG)

### 7. RAČUN DOBITI I GUBITKA

#### 7.1. Poslovni prihodi

Prihod od prodaje predstavlja fakturiranu realizaciju hotela, odnosno financijske efekte pansionskog i izvanpansionskog prometa. Društvo je u 2009.godini ostvarilo 43.702 (000) kn poslovnog prihoda. Prihod od prodaje je smanjen za 15% zbog 8% manje realiziranih noćenja prosječne cijene polupansionijske usluge te smanjenja izvanpansionijske potrošnje za 16%.

Tabela 18. Poslovni prihodi u 000 kn			
Pozicija	2008	2009	09/08
Prihodi od prodaje	51.581	43.702	85
Prihodi od upotrebe vl.proizvoda	35	29	83
Ostali prihodi	1.254	1.153	92
<b>UKUPNO</b>	<b>52.870</b>	<b>44.884</b>	<b>85</b>

Prihodi od upotrebe vlastitih proizvoda u iznosu od 29 (000) kn odnose se na internu reprezentaciju. Najznačajnije pozicije ostalih prihoda su:

- prihodi od zakupnina u iznosu 286 (000) kn,
- prihodi od prodaje robe u iznosu 224 (000) kn,
- prihodi iz prošlih godina u iznosu 24 (000) kn,
- otpis obveza u iznosu 358 (000) kn,
- ostali izvanredni prihodi u iznosu 261 (000) kn i

#### 7.2. Poslovni rashodi

U 2009.godini poslovni rashodi su iznosili 48.734 (000 kn) i bili su za 13% manji u odnosu na 2008. godinu.

Tabela 19. Poslovni rashodi u 000 kn			
Pozicija	2008	2009	09/08
Materijalni troškovi	16.821	16.449	98
Troškovi osoblja	24.946	24.371	98
Amortizacija	7.347	5.312	73
Ostali troškovi	4.125	1.932	47
Rezerviranja	1.694	0	0
Ostali poslovni rashodi	1.148	700	61
<b>UKUPNO</b>	<b>56.081</b>	<b>48.734</b>	<b>87</b>

##### 7.2.1. Materijalni troškovi

Tijekom 2009.godine materijalni troškovi su smanjeni za 2%.

Tabela 20. Materijalni rashodi u 000 kn			
Pozicija	2008	2009	09/08
Trošak sirovina i materijala	7.947	6.624	83
Trošak prodane robe	208	179	86
Ostali vanjski troškovi	8.667	9.646	111
<b>UKUPNO</b>	<b>16.822</b>	<b>16.449</b>	<b>98</b>

Trošak sirovina i materijala je smanjen za 17% kao posljedica smanjenog obujma poslovanja i provođenja mjera za smanjene troška.

Tabela 21. Trošak sirovina i materijala u 000 kn			
Pozicija	2008	2009	09/08
Sirovine i potrošni materijal	6.022	4.961	82
Potrošena energija	1.207	1.218	100
Utrošeni materijal za održavanje	134	63	47
Kalo	30	7	23
Otpis sitnog inventara	520	345	66
Radna odjeća	34	30	88
<b>UKUPNO</b>	<b>7.947</b>	<b>6.624</b>	<b>83</b>

Ostali vanjski troškovi su povećani za 11% i to isključivo zbog pojačanog ulaganja u investicijsko održavanje u pripremi sezone.

Tabela 22. Ostali vanjski troškovi u 000 kn			
Pozicija	2008	2009	09/08
Prijevozne usluge	17	11	65
PTT usluge	386	280	72
Usluge tekućeg održavanja	1.435	1.001	70
Usluge investicijskog održavanja	34	1.692	4976
Zakupnine i najamnine	37	14	38
Usluge promidžbe	294	480	163
Komunalne usluge	1.116	977	87
Troškovi ugovora o djelu	263	257	98
Zdravstvene usluge	99	97	97
Bankarske usluge	321	286	89
Usluge odvjetnika i revizora	275	280	101
Premije osiguranja	409	556	136
Komunalne naknade	1.281	1.219	95
Usluge obrade podataka	99	102	103
Ostale neproizvodne usluge	2.601	2.394	92
<b>UKUPNO</b>	<b>8.667</b>	<b>9.646</b>	<b>111</b>

Najznačajniji iznosi knjiženi na poziciji *ostalih neproizvodnih usluga* su:

- usluge studentskog servisa u iznosu 151 (000) kn,
- troškovi glazbe u iznosu 386 (000) kn,
- pranje rublja u iznosu 969 (000) kn,
- troškovi TV pretplate u iznosu 172 (000) kn,
- usluge čišćenja u iznosu 451 (000) kn.

## 7.2.2. Troškovi osoblja

Ukupni troškovi osoblja u 2009.godini iznosili su 24.371 (000) kn.

Tabela 23. Troškovi osoblja u 000 kn			
Pozicija	2008	2009	09/08
Neto plaće i nadnice	14.065	13.840	98
Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	7.139	6.944	97
Doprinosi na plaće	3.742	3.587	96
<b>UKUPNO</b>	<b>24.946</b>	<b>24.371</b>	<b>98</b>

S udjelom od 50% troškovi osoblja su i dalje dominantni u strukturi poslovnih rashoda, a njihov udjel u poslovnim prihodima sa 47% u 2008.godini povećan je na 54%. U 2009.godini.

Prosječna mjesečna isplaćena bruto plaća u Društvu po radniku na bazi sati rada u 2009. godini iznosila je 8.719 kn i za 7% je bila veća od plaće iz 2008.godine.

U 2009.godini u Društvu je na bazi sati rada prosječno bilo zaposleno 187 radnika (2008.godine=195).

Tijekom 2009.godine Društvo je raskinulo ugovor o radu s 4 radnika, a 2 radnika su otišla u mirovinu.

Uprava Društva je početkom 2009. godine donijela niz programa radi ublažavanja posljedica utjecaja globalne ekonomske krize na poslovanje Društva.

Temeljem ovog programa odgođena je isplata povećanja plaća radnicima temeljena na Kolektivnom ugovoru (7%), o čemu je 15. srpnja 2009. potpisan Sporazum. Na osnovu tog sporazuma neisplaćeni dio plaće knjiži se kao obveza (dug) radnicima. Ukupan neisplaćeni dug radnicima, knjižen na poziciji bruto plaća na dan 31.12.2009. iznosi 693 (000) kn, a doprinosi na plaće 119. (000) kn.

Također, Uprava Društva je u kolovozu sa srednjim managementom potpisala dodatke ugovora o radu temeljem kojih je rukovoditeljima hotela i sektora smanjena plaća u rasponu od za 14-19%.

## 7.2.3. Amortizacija

Amortizacija je u 2009.godini iznosila 5.312 (000) kn i za 28% je manja od 2008.godine. Smanjenje ovog rashoda posljedica je izmjene stope amortizacije zbog smanjenog korištenja kapaciteta i pada noćenja u svim objektima Društva

Tabela 24. Stope amortizacije			
Pozicija	2008	2009	09/08
Građevinski objekti – zgrade	2,50	2,00	80
Građevinski objekti- tenis teren i dr	10,00	5,00	5
Mjerni i kontrolni uređaji	10,00	8,00	80
Strojevi	10,00	8,00	80
Rashladni uređaji i postrojenja	20,00	12,50	62
Građevinske instalacije – ugrađene	8,50	5,00	59
Specijalni alati	10,00	8,00	8
Ostala oprema	20,00	12,50	62

### 7.2.4. Ostali troškovi

Ostali troškovi u 2009.godini iznosili su 1.932 (000) kn i za 53% su manji u odnosu na 2008.godinu. Do smanjenja je došlo na svim pozicijama, a najznačajnije je zabilježeno na *prigodnim nagradama radnicima* (zbog ostvarenih rezultata poslovanja manjih od planiranih izostala je godišnja nagrada radnicima), naknadama Nadzornom odboru (smanjena je naknada na 2.000 kn) i otpremnina.

Tabela 25. Ostali troškovi			
Pozicija	2008	2009	09/08
Troškovi službenog puta i dnevnice	191	66	34
Troškovi prijevoza na posao i s posla	425	390	92
Troškovi reprezentacije	236	175	74
Troškovi stručnog usavršavanja	54	86	159
Prigodne nagrade i darovi radnicima	1.042	340	321
Otpremnine	768	144	18
Nagrade za praktični rad	134	102	76
Ostale naknade	2		0
Članarine	244	240	98
Naknade i doprinosi	37	37	100
Upravni i sudski troškovi	61	34	56
Troškovi stručne literature i tiska	28	19	68
Naknade Nadzornom odboru	673	265	391
Porezi koji ne ovise o rezultatu	6	5	83
Ostali troškovi	224	29	13
<b>UKUPNO</b>	<b>4.125</b>	<b>1.932</b>	<b>471</b>

### 7.2.5. Ostali poslovni rashodi

Ostali poslovni rashodi iznosili su 670 (000) kn i za 42% su manji od prošle godine.

Tabela 26. Ostali poslovni rashodi u 000 kn			
Pozicija	2008	2009	09/08
Neotpisana vrijed.rashod.dug.imovine	59	48	81
Porezno priznate donacije	171	35	21
Otpisana potraživanja	46	68	147
Naknadno utvrđeni rashodi prošl.godina	199	255	128
Ostali poslovni rashodi	8	8	100
Vrijednosno usklađivanje dug.financ.imovine	624	20	3
Vrijednosno usklađivanje od kupaca	41	236	575
<b>UKUPNO</b>	<b>1.148</b>	<b>670</b>	<b>58</b>

### 7.3. Financijski prihodi

Financijski prihodi Društva u 2009.godini iznosili su 2.407 (000) kn.



Tabela 27. Financijski prihodi u 000 kn			
Pozicija	2008	2009	09/08
Kamate, tečajne razlike, dividende	1.546	2.340	151
Nerealizirani dobiti	0	65	0
Prihodi od ostalih interesa i slični prihodi s nepovezanim poduzećima	9.427	2	0
<b>UKUPNO</b>	<b>10.973</b>	<b>2.407</b>	<b>21</b>

Prihodi od kamata, tečajnih razlika i dividenda u iznosu od 2.340 (000) kn nastali su knjiženjem:

- provizije mjenjačnice u iznosu 96 (000) kn,
- prihodi od dividendi (Atlanska plovidba) u iznosu 5 (000) kn,
- prihodi od kamata po viđenju u iznosu od 7 (000) kn,
- prihodi od zateznih kamata (Ministarstvo regionalnog razvitka) u iznosu 1.693 (000) kn,
- prihodi od kamata na oročena sredstva u iznosu 267 (000),
- pozitivnih tečajnih razlika po kredita u iznosu 119 (000) kn,
- pozitivne tečajne razlike po fakturama u iznosu 153 (000) kn.

Na poziciji nerealizirani dobiti knjižena su usklađenja dionica u iznosu od 65 (000) kn.

Na poziciji prihodi od ostalih interesa i slični prihodi u 2008. godinu u iznosu 9.427 (000 kn) knjižena je vrijednost dugotrajne imovine namijenjena prodaji. Sljedeći Program prodaje ove imovine Uprava je dana oglasila prodaju nekretnina, međutim na natječaj nije pristigla niti jedna ponuda. Trenutno se razmatra mogućnost prodaje neposrednom pogodbom.

#### 7.4. Financijski rashodi

Financijski rashodi na datum bilance iznosili su 5.524 (000 kn), a njihova struktura je prikazana u sljedećoj tabeli.

Tabela 28. Financijski rashodi u 000			
Pozicija	2008	2009	09/08
Kamate, tečajne razlike i slični troškovi iz odnosa s povezanim poduzećima	2.334	2.334	100
Kamate, tečajne razlike i slični troškovi iz odnosa s nepovezanim poduzećima	2.706	2.231	82
Ostali financijski rashodi	2.510	959	38
<b>UKUPNO</b>	<b>7.550</b>	<b>5.524</b>	<b>73</b>

Iznos od 2.334 (000) kn je nastao knjiženjem zateznih kamata na dospjele, a neplaćene o kreditne obveze Državnoj agenciji za sanaciju banaka i osiguranje štednih uloga.

Iznos od 2.231 (000) kuna na skupnoj poziciji kamata, tečajnih razlika i sličnih troškova nastao je knjiženjem:

- negativnih tečajnih razlika u iznosu 16 (000 kn)
- kamate po kreditima u iznos 2.213 (000 kn).

Iznos od 959 (000) kuna ostalih financijskih rashoda nastao je knjiženjem:

- ovrhe u predmetu Hoteli Maestral d.d. c/o G.Štok u iznosu 690 (000 kn)
- trošak produljenja revolving kredita u iznosu 105 (000) i
- ostalih financijskih rashoda u iznosu 165 (000) kn.

## BILJEŠKE UZ IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU (POD-NTD)

### 8. NOVČANI TIJEK

Izvještaj o novčanom tijeku sastavljen je direktnom metodom sukladno MRS 7 *Izvještaj o novčanom tijeku*. Novčani tijekovi po aktivnostima Društva prikazani su u sljedećoj tabeli.

Tabela 29. Izvještaj o novčanom tijeku u 000 kn			
Pozicija	2008	2009	98/08
Povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti	3.919	3.021	77
Smanjenje novčanog tijeka od investicijskih aktivnosti	12.950	12.003	93
Povećanje novčanog tijeka od financijskih aktivnosti	17.542	0	0
Smanjenje novčanog tijeka od financijskih aktivnosti		885	0
<b>Ukupno povećanje novčanog tijeka</b>	<b>8.511</b>		0
<b>Ukupno smanjenje novčanog tijeka</b>		<b>9.867</b>	0
<b>Novac na početku razdoblja</b>	<b>13.124</b>	<b>21.635</b>	165
<b>Novac na kraju razdoblja</b>	<b>21.635</b>	<b>11.768</b>	54

Društvo je tijekom 2009. godine redovito i u rokovima dospijeća podmirivalo svoje tekuće obveze iz redovnog poslovanja, osim kreditnih obveza prema Državnoj agenciji za sanaciju banka i osiguranje štednih dospjelu glavicu duga HBOR-u (DT-5/03 u iznosu od 1.678 (000) kn) zbog očekivanog i pripremljenog refinanciranja tih obveza.

## BILJEŠKE UZ IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA (POD-PK)

### 9. PROMJENE KAPITALA

Kapital je tijekom 2009.godine smanjen za gubitak tekuće godine. Nije bilo kapitalnih transakcija, izravnih povećanja i smanjena kapitala. Iz dobiti prethodne godine, odlukom Skupštine, iznos od 11 (000 kn) je raspoređen u zakonske rezerve. Zadržana dobit je povećana za dobit iz 2008. godine umanjenu za zakonske rezerve.

Tabela 30. Promjene kapitala 000			
Pozicija	2008	2009	09/08
Upisani kapital	103.144	103.144	100
Rezerve iz dobiti	9.798	9.809	100
Zadržana dobit	3.907	4.109	105
Dobit ili gubitak tekuće godine	213	-6.966	0
Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	27.165	27.164	99
<b>UKUPNO KAPITAL I REZERVE</b>	<b>144.266</b>	<b>137.260</b>	<b>95</b>

## 10. OBVEZE PREMA RADNICIMA

Društvo nema nikakav poseban model mirovinskog osiguranja za svoje radnike ili Upravu. Za sve radnike se plaćaju zakonski doprinosi za mirovinsko osiguranje.

Društvo isplaćuje jednokratnu otpremninu u iznosu od 8 (000) kuna svakom radniku koji odlazi u mirovinu.

Također radnicima kojima se otkazuje ugovor o radu na neodređeno vrijeme (osim ako se otkazuje iz razloga uvjetovanih ponašanjem radnika), Društvo isplaćuje jednokratnu otpremninu u visini jedne trećine prosječne mjesečne bruto plaće radnika u zadnja tri mjeseca prije prestanka ugovora o radu, za svaku navršenu godinu rada u Društvu (Kolektivni ugovor čl.137) uvećanu za 33%.

Društvo je u 2009.godini radnicima isplatilo sljedeće nagrade i potpore:

1. jubilarne nagrade za svakih 5 godina neprekinutog rada u Društvu, počevši od desete pa do četrdesete godine radnog staža,
2. dar djeci radnika (osiguranih preko radnika) do 15 godina starosti,
3. pomoći radnicima na bolovanju dužem od 3 mjeseca,
4. pomoć radnicima radi smrti člana uže obitelji.
5. regres za godišnji odmor

Sljedeće ugovorene nagrade nisu isplaćivane tijekom 2009.godine jer su iste stavljane izvan snage dotcima ugovora o radu:

1. direktorima hotela u visini 1.000 kn ukoliko ostvare planiranu bruto operativnu dobit,
2. radnicima prodaje prema odluci Uprave ukoliko ostvare planirani obujam prodaje kapaciteta,
3. bonusi članovima Uprave prema odluci Nadzornog odbora ukoliko Društvo ostvari planirani GOP.

## 11. TRANSAKCIJE S POVEZANIM OSOBAMA

Društvo je vlasnički kontrolirano od strane Hrvatskog fonda za privatizaciju i Državne agencije za sanaciju banaka koje imaju u vlasništvu 60,64% dionica.

<b>Tabela 31. Obveze iz kreditnih odnosa s HFP i DAB</b>			
<b>Pozicija</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>09/08</b>
Nedospjele dugoročne obveze	4.129	3.020	73
Dospjele obveze	24.230	27.619	114
Kratkoročne obveze	1.101	1.098	99
<b>UKUPNO KAPITAL I REZERVE</b>	<b>29.460</b>	<b>31.737</b>	<b>108</b>

Tijekom 2009.godine Društvo je u okviru svoje djelatnosti obavljalo kreditne poslove s Državnom agencijom za sanaciju banaka.

## 12. NAKNADE REVIZORIMA

Revizor financijskih izvještaja Društva firma Refinal d.o.o tijekom 2009.godine pružila je usluge u vrijednosti 110 (000 kn). Usluge se odnose na troškove revizije i pregleda financijskih izvještaja.

## 13. POLITIKA UPRAVLJANJA RIZICIMA

Tijekom odvijanja poslovanja u turističkoj sezoni i izvan nje, kao i pri ugovaranju poslova Društva postoji izražena vjerojatnost da se neće određene procijenjene vrijednosti i/ili aktivnosti u budućnosti ostvariti kako je bilo planirano i očekivano. Ove mogućnosti definiramo poslovnim rizicima.

U cilju smanjenja ili ublažavanja njihovog štetnog utjecaja na resurse Društva, u praksi se primjenjuju razni načini njihovim upravljanjem.

Turizam odnosno sezonsko hotelijerstvo kao naša temeljna djelatnost izuzetno je elastična, a time i osjetljiva, odnosno rizična na sve negativne čimbenike u okruženju, koji se javljaju kod emitivnih zemalja i tržišta s kojih nam turisti dolaze, kao i naših tuzemnih receptivnih u našoj destinaciji i širem okruženju. Ovim rizicima nismo u mogućnosti upravljati, ali ih možemo ublažavati odgovarajućim promidžbenim strategijama, politikom cijena, rastom kvalitete naše usluge i dr.

U poslovnoj praksi najčešće smo izloženi izloženi valutnom, kamatnom i kreditnom riziku.

Politika, odnosno načini upravljanja ovim uobičajenim rizicima koji su povezani s kratkoročnim financiranjem kupaca (naplatom računa s odgodom plaćanja), upravljanje novčanim sredstvima, kreditima i drugima obvezama su za :

### **Valutni rizik**

Valutni rizik je mogućnost da se dogodi promjena očekivane (planirane) vrijednosti financijskog instrumenata (najčešće potraživanja od kupaca u EUR) zbog promjene važećeg tečaja u trenutku naplate.

Izloženost ovog instrumenta potencijalnom riziku je vrlo visoka s obzirom na činjenicu da se najveći dio poslovnih prihoda obračunava i naplaćuje u eurima, a obračun i plaćanje svih obaveza koje se odnose na poslovnih rashode ( plaće, porezi, dobavljači) obavlja se u kunama.

Na ovaj način, promjene vrijednosti ovih financijskih instrumenata izravno utječu na poslovni, a time i konačni financijski rezultat.

Osim toga, gotovo svi financijskih rashodi su izravno ugovoreni s valutnom klauzulom, čak što više dvije kreditne linije su ugovorene s zaštitnom valutnom klauzulom (tečaj ne manji od), tako da je značajno izražena mogućnost (rizik) negativnog utjecaja na rezultat financijskih aktivnosti.

Upravljanje ovim rizikom svodi se na mogućnost ugovaranja ciljanih tzv. forward fiksiranih otkupnih tečajeva s poslovnim bankama, kao i tzv. spot fiksiranih tečajeva za određeni datum, najčešće datum sastavljanja godišnjih financijskih izvješća.

### **Kamatni rizik**

Kamatni rizik je mogućnost promjene vrijednosti (stopa) financijskih instrumenata uslijed promjene tržišnih (bankarskih) kamatnih stopa.

Upravljanje ovim rizikom je u dizeifikaciji zaduženja kod raznih kreditnih subjekata i vezivanje za selektivne fiksne kamatne stope (kreditni HBOR po 2%, EUROLIBOR, eskontna stopa HNB i sl.)

### **Kreditni rizik**

Kreditni rizik je mogućnost neispunjenja dogovorenih (ugovorenih) obveza jedne strane u financijskom instrumentu prema drugoj strani, a što bi moglo prouzročiti nastanak financijskog gubitka bilo kojoj strani.

Za naše poslovanje značajno je istaći da je ovaj rizik prisutan kod ugovaranja prodaje zakupa kapaciteta (alotmanski ugovori) s odgodom plaćanja, uobičajeno do 30 dana od dana završetka usluge.

Upravljanje ovim rizikom je u politici stalnog praćenja stanja potraživanja (dvaput tjedno) i potvrđivanja poslanih rezervacija (bookinga). Osim toga, odgodu plaćanja imaju samo partneri (putničke agencije) čiji je poslovni, financijski i kadrovski bonitet provjeren i odobren. Ostalim kupcima naših usluga, naplata se vrši prije pružanja usluge (plaćanje po predujmu).

### ***Rizik likvidnosti***

Rizik likvidnosti, odnosno rizik nemogućnosti plaćanja obaveza o dospijeću je mogućnost nastanka poteškoća s kojima se Društvo može susresti u prikupljanju (priljevu) novčanih sredstava .

Značajno je istaći da se ovaj rizik prisutan osobito za dospjele obveze prema Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banka koje su uglavnom neuređene (neugovorene) i imaju status dospelosti.

Upravljanje ovim rizikom svodi se na svakodnevni nadzor priljeva i odljeva putem dnevnih izvještaja, kao i tjedno, mjesečno i godišnje planiranje novčanog tijeka, osobito priljevne strane.

### ***Procjena fer vrijednosti***

Fer vrijednost vrijednosnica uključenih u ulaganja procjenjuju se prema njihovoj tržišnoj cijeni na dan bilance.

Glavni financijski instrumenti Društva koji se ne vode po fer vrijednosti su potraživanja od kupaca, ostala potraživanja, obveze prema dobavljačima.

Iskazana knjigovodstvena vrijednost novca i novčanih ekvivalenata približna je njihovoj fer vrijednosti zbog kratkoročnog dospjeća ovih financijskih instrumenata. Slično time, iskazane vrijednosti povijesnog troška potraživanja, uključujući i rezerviranja, koje su podložne normalnim uvjetima poslovanja, približne su njihovim fer vrijednostima.

Iskazane vrijednosti obveza prema kreditima usklađene su s vjerovnicima i pokazuju njihove fer vrijednosti.



## 14. POTENCIJALNE OBVEZE

Temeljem izvještaja „Stanje sudskih predmeta društva Hoteli Maestral d.d.“ koji je sačinila odvjetnica Društva gosp.Nada Ogresta, i odvjetnički ured Posavec, Liszt i Rašica po sudskim predmetima postoje sljedeće potencijalne obveze Društva:

- isplate naknade štete temeljem spora radi povrede autorskog prava i naknade štete u parničnom postupku Bobanović (Tutek) i Vuković c/a pravni slijednici ex HTP Dubrovnik , HTC Dubrovnik Babin Kuk i dr.,
- isplate 1.310.848 kn temeljem djelomične prvostupanjske presude u parničkom postupku Konel c/a Hotela Maestral d.d.,
- naplate blokadom računa dospjelih kreditnih obveza prema Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka i
- isplate naknade za neiskorišteni dio godišnjeg odmora i bonusa u parničnom postupku Kamber, Matana, Miloglav c/a Hoteli Maestral d.d.

## 15. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Značajniji događaji zabilježeni nakon datuma bilance su sljedeći:

1. dovršena je procedura i donesene su odluke na organima Hrvatske banke za obnovu i razvitak i OTP Banke Hrvatska d.d. vezano za kreditne zahtjeve Društva: reprogramu glavnice dugoročnih kredita DT - 5/03 i ugovor o reprogramu RT -7/04 za razdoblje od 31.12.2009 do 30.06.2011. godine;
2. odobren je dugoročni kredit za trajna obrtna sredstva u iznosu od 4.7 milijuna kuna, uz istovremeno smanjenje kratkoročnog revolving kredita za isti iznos;
3. odustalo se od projekta obnove smještajnog paviljona II hotela Adriatic, zbog kašnjenja u osiguranju izvora financiranja ovog projekta;
4. Upravni odbor Hrvatskog fonda za privatizaciju odlučio je raspisati javni natječaj za prikupljanje ponuda za prodaju većinskog državnog paketa dionica Društva u vlasništvu Državne agencije za sanaciju banaka 100% i Hrvatskog fonda za privatizaciju djelomično;
5. neizvjesnost u odvijanju zračnog prometa nastalu uslijed zabrane letova zbog vulkanskog pepela u atmosferi iznad Europe i rizika s tog osnova na sigurnost rada motora, što je uzrokovalo velike probleme u svim turističkim destinacijama koje su vezane na zračni promet kao Dubrovnik. Nastavak ove nepogode imao bi katastrofalne posljedice na naše poslovanje.
6. na poziciji kratkotrajne imovine – potraživanja od kupaca došlo je do smanjenja iznosa, pa su na dan 01.travnja 2010. potraživanja od kupaca iznosila 1.585 (000) kuna;

## 16. PRAVILA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

Odgovorno korporativno upravljanje se u Hoteli Maestral d.d. smatra suštinskim dijelom identiteta Društva i preduvjetom očuvanja i povećanja njegovih trajnih vrijednosti.

U tom cilju Nadzorni odbor je na sjednici održanoj dana 03.ožujka 2010 donio Kodeks korporativnog upravljanja Hotela Maestral d.d. utemeljen na Zakonu o trgovačkim društvima, Statutu Društva, Pravilnika o organizaciji i Pravilnika o radu Nadzornog odbora.

Temeljna načela ovog Kodeksa su:

- transparentnost poslovanja,
- jasno razrađene procedure za rad Nadzornog odbora i Uprave,
- izbjegavanje sukoba interesa,
- efikasan i jasan sustav odgovornosti,
- učinkovita unutarnja kontrola i
- efikasan i jasan sustav odgovornosti

Također, Društvo jednom godišnje, izvještava i objavljuje Godišnji upitnik Zagrebačke burze o pridržavanju odredbi Kodeksa korporativnog upravljanja.

Hoteli Maestral d.d.  
Ćira Carića 3  
20000 Dubrovnik – HR

[www.hotelimaestral.com](http://www.hotelimaestral.com)

