

hoteli maestral



GODIŠNJI IZVJEŠTAJ UPRAVE ZA 2009. GODINU

Hoteli Maestral d.d.
Ćira Carića 3, HR - 20 000, Dubrovnik
tel: ++ 385 20 433 600
fax: ++385 20 416 545
E-mail: hotelimaestral@hotelimaestral.com
URL: www.hotelimaestral.com

GODIŠNJE IZVJEŠTAJ UPRAVE HOTELA MAESTRAL d.d. ZA 2009. GODINU

UVOD	3
O HOTELIMA MAESTRAL d.d.	4
MISIJA, VIZIJA I TEMELJNE VRIJEDNOSTI	5
ULAGANJA	6
POSLOVNE AKTIVNOSTI HOTELA MAESTRAL d.d. U 2009. GODINI	7
POKAZATELJI POSLOVANJA 2005-2009.	11
ZADOVOLJSTVO GOSTIJU	13
FINANCIJSKI REZULTAT	14
RADNICI – KOMPARATIVNA PREDNOST DRUŠTVA	16
RIZICI I NAČIN UPRAVLJANJA RIZICIMA	17
TRGOVANJE DIONICAMA HOTELA MAESTRAL d.d.	18
STANJE VEĆIH VLASNIČKIH POZICIJA IMATELJA DIONICA DRUŠTVA NA DAN 31.12.2009.	19
ZNAČAJNI DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE	20

UVOD

Globalna gospodarska kriza, koja je kulminirala u 2009. godini, iznimno je negativno utjecala na globalni turistički promet. Pored toga, pojava smrtonosnog virusa gripe H1N1 u Meksiku krajem travnja 2009. godine i galopirajući rastom broja oboljelih diljem svijeta, dodatno je ugrozila turistička kretanja na globalnoj razini. Nastavljen je i već niz godina prisutan trend porasta last minute bookinga, dio mediteranske konkurencije drastično je snizio cijene usluga smještaja i prehrane tako da su uvjeti opstanka na globalnom turističkom tržištu drastično otežali.

Na lokalnoj razini, nastavljen je rat dampinškim cijenama, a situaciju je dodatno otežala pojačana konkurencija na području Dubrovnika (1800 novih kreveta kategorije 4* i 5*) kojoj neobnovljeni smještajni kapaciteti Hotela Maestral d.d. ne mogu parirati.

To se nažalost odrazilo i na rezultate poslovne 2009. godine u Društvu, ali su poduzete brojne preventivne mjere kako bi se kriza što bezbolnije prebrodila. To je vidljivo i iz kvalitetnih rezultata koji redom predstavljaju ostvarivanje planskih vrijednosti. Ipak, smanjen broj noćenja, manji poslovni prihodi i visoki fiksni troškovi poslovanja su, bez obzira na smanjenje operativnih rashoda i povećanje ekonomičnosti poslovanja rezultirali gubitkom u iznosu od 6,97 milijuna kuna.

Usprkos posljedicama globalne financijske krize i recesije i utjecajima elementarnih nepogoda stručni i iskusni tim Hotela Maestral nastaviti će i u sezoni 2010. sa entuzijazmom raditi na svom cilju - ostvarivanju poslovnog uspjeha na dobrobit gostiju, dioničara, radnika i šire lokalne zajednice

mr.sc. Davorko Obuljen
Predsjednik Uprave

O HOTELIMA MAESTRAL d.d.

Počeci današnjih Hotela Maestral d.d.sežu u tridesete godine prošlog stoljeća, kada su u uvali Lapad izgrađeni Vila Praha – danas hotel Komodor i prva zgrada hotela Splendid, dok su ostali hoteli nastali tijekom druge polovine 20. stoljeća. Današnje dioničko društvo Hoteli Maestral osnovano je 1994. pretvorbom HTP Hoteli Maestral, a čine ga hoteli Uvala, Splendid, Komodor, Vis i Adriatic.

Hotele Maestral čini pet hotela u kategoriji od dvije do četiri zvjezdice u uvali Lapad u Dubrovniku. Posluju sezonski od travnja do studenog. U strukturi smještajnih kapaciteta prevladavaju smještajne jedinice kategorizirane s tri zvjezdice, a udjel smještajnih jedinica hotela Adriatic koji ima dvije zvjezdice u ukupnom kapacitetu Društva je 33%. Premda raspolažu sa 8% ukupnih hotelskih kapaciteta Dubrovnika, Hoteli Maestral d.d. su u 2009. godini ostvarili 10% noćenja Grada.

Kategorija i kapaciteti hotela u sastavu Društva 2009. godine bili su:

- hotel Uvala, četiri zvjezdice, 51 soba/ 102 kreveta
- hotel Splendid, tri zvjezdice, 59 soba / 113 kreveta
- hotel Komodor, tri zvjezdice, 63 sobe / 118 kreveta
- hotel Vis, tri zvjezdice, 152 sobe / 295 kreveta
- hotel Adriatic, dvije zvjezdice, 158 soba / 302 kreveta

Temeljni kapital Društva iznosi 103.144.000,00 kuna, a broj izdanih dionica u temeljnom kapitalu je 515.720. Nominalna vrijednost dionice je 200,00 kuna

UPRAVA HOTELA MAESTRAL d.d. U 2009. GODINI

Hoteli Maestral d.d. su poslovnu 2009. započeli sa slijedećim sastavom Uprave:

- mr.sc. Davorko Obuljen, predsjednik Uprave
- Neven Jerković, zamjenik predsjednika Uprave
- Petar Marković, dipl. oec, član Uprave zadužen za financije

Nadzorni odbor je tijekom ožujka 2009. godine izabrao Upravu Društva za slijedeće mandatno razdoblje od 4 godine koju čine:

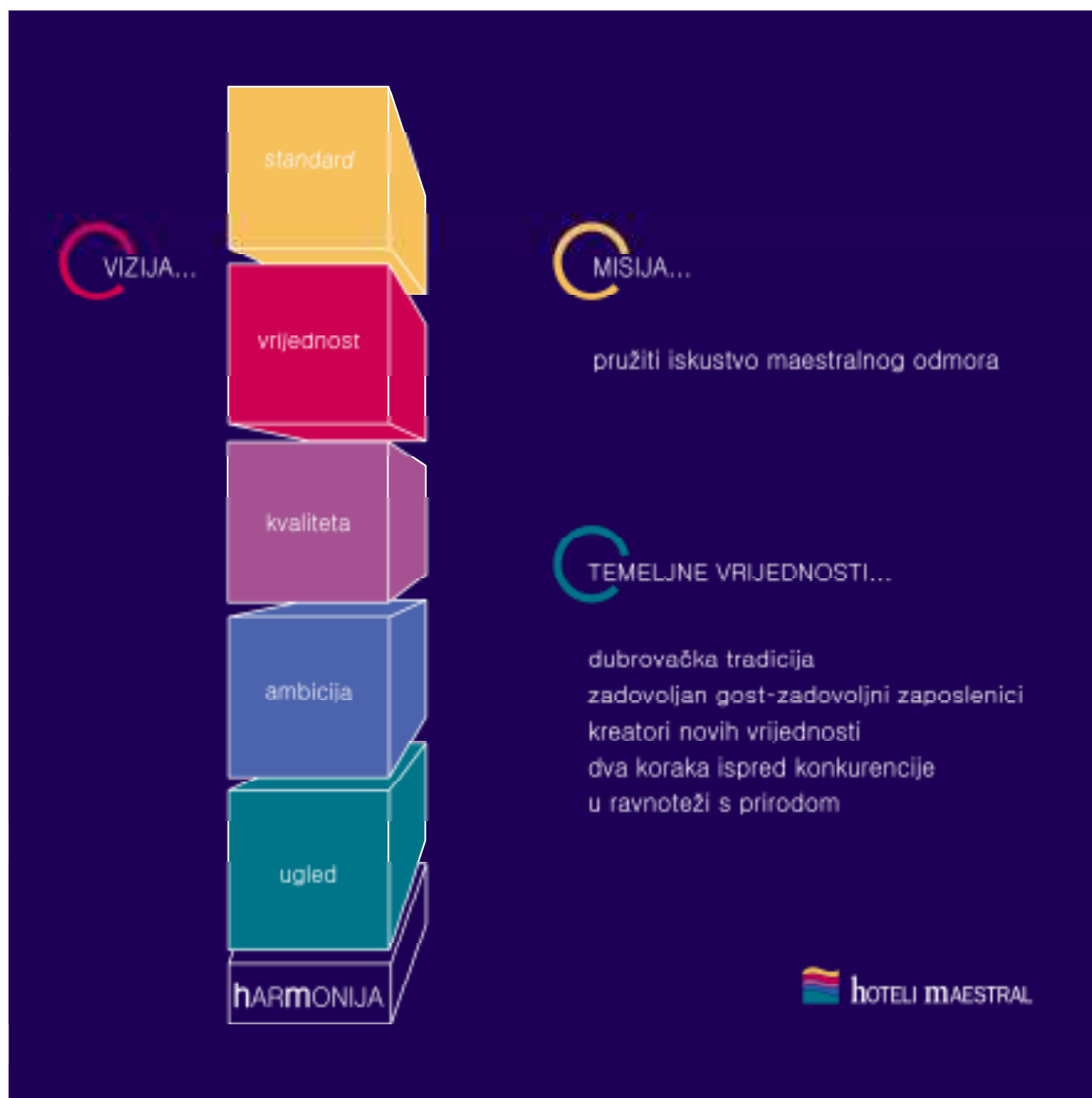
- mr.sc. Davorko Obuljen, predsjednik Uprave
- Niko Musladin, dipl. oec, zamjenik predsjednika Uprave
- Petar Marković, dipl. oec, član Uprave zadužen za financije

NADZORNI ODBOR HOTELA MAESTRAL d.d. NA DAN 31. 12. 2009. GODINE

Na dan 31. 12. 2009. godine članovi Nadzornog odbora Hotela Maestral d.d. bili su:

- Mato Franković, predsjednik
- Luka Vidak, zamjenik predsjednika
- Marijana Manenica, članica, predstavnica radnika
- Stjepan Hrtica, član
- Ante Skaramuca, član

MISIJA, VIZIJA I TEMELJNE VRIJEDNOSTI



ULAGANJA

Hoteli Maestral su tijekom 2009. godine, u skladu sa svojom vizijom razvoja i mogućnostima uložili 2,73 milijuna kuna u podizanje turističke konkurentnosti svojih objekata. Ulagalo se na sljedeći način:

- hotel Adriatic: uređen je parking pored restorana, dograđen satelitski sustav, nabavljeno je 50 novih TV aparata za Adriatic I, zamijenjeni su tapisoni u hodnicima Adriatica II i nadopunjeni su oprema i sitni inventar. Ukupno je uloženo 0,61 milijuna kuna
- hotel Vis: zamijenjeni su tapisoni u dijelu soba i hodnika hotela, izvršena je rekonstrukcija terase ispred aperitiv bara i sanacija gipsanog plafona u restoranu; nadopunjeni su oprema i sitni inventar. Ukupan iznos uložениh sredstava je 1,09 milijuna kuna
- hotel Splendid: zamijenjeni su tapisoni u dijelu soba i hodnika hotela, izvršena je rekonstrukcija ženske personalne garderobe, zamijenjena je drvena stolarija u kuhinji i nadopunjeni su oprema i sitni inventar. Ukupno je uloženo 0,51 milijuna kuna
- hotel Komodor: zamijenjen je kotao za toplu vodu i ugrađeni su solarni kolektori, zamijenjeni su tapisoni u dijelu soba i hodnika hotela, nadopunjeni su oprema i sitni inventar. Ukupno je uloženo 0,43 milijuna kuna
- hotel Uvala: nadopunjeni su oprema i sitni inventar, u vrijednosti od 0,02 milijuna kuna
- zajedničke službe: nadopunjeni su oprema i sitni inventar, u vrijednosti od: 0,07 milijuna kuna

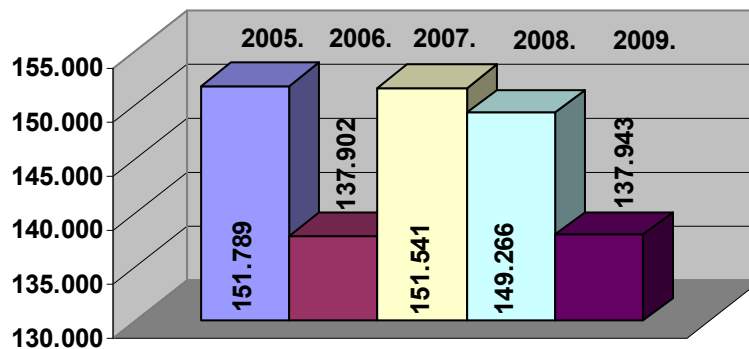
POSLOVNE AKTIVNOSTI HOTELA MAESTRAL d.d. U 2008. GODINI

Na rezultate Hotela Maestral d.d. u 2009. godini značajno je utjecala globalna ekonomska kriza, koja je snažno pogodila turističku djelatnost. Situaciju je dodatno otežala pojačana konkurencija na području Grada (1800 novih kreveta kategorije 4* i 5*) kojoj neobnovljeni smještajni kapaciteti Društva teško mogu parirati.

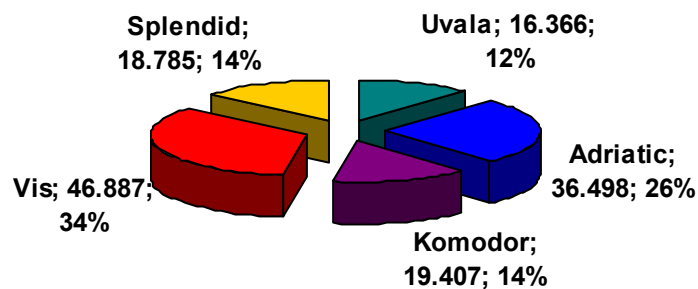
Hoteli Maestral d.d. su tijekom 2009. godine ostvarili 137.943 noćenja; 8% manje nego godinu ranije, uz 8% nižu prosječnu cijenu. Realizirano je ukupno 44,30 milijuna kuna hotelskih prihoda, što je 15% manje nego 2009. godine.

U uvjetima globalne ekonomske krize ovakvi rezultati su očekivani, a veći negativni učinci amortizirani su dodatnim mjerama promocije, redefiniranjem yield managementa i očuvanjem kvalitete usluga.

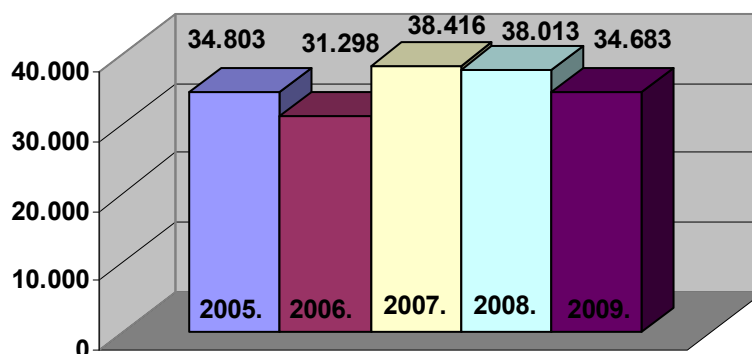
NOĆENJA 2005-2009.



NOĆENJA PO HOTELIMA 2009. godine



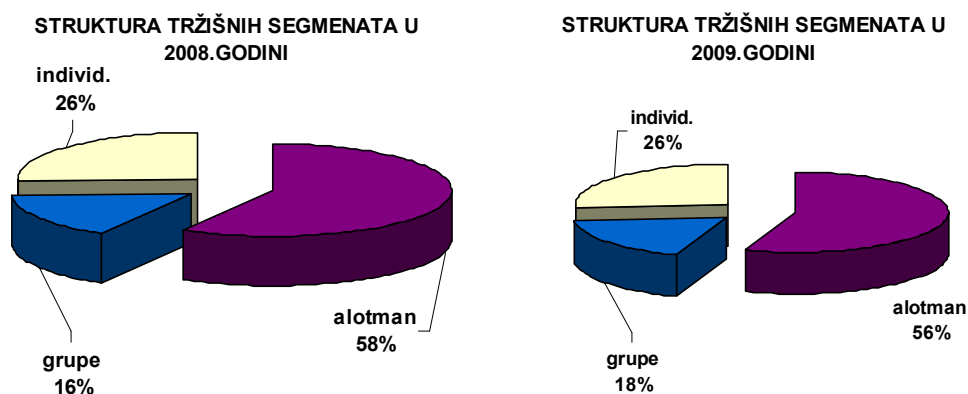
Kao i svake godine, najveći broj noćenja ostvaren je u hotelu Vis (46.887).

DOLASCI 2005-2009.

Hoteli Maestral u 2009. godini bilježe 127.241 inozemnih noćenja, što čini 92% ukupnih noćenja Društva. Udio domaćih gostiju u ukupnim noćenjima povećao se za 2%.

Tradicionalno, najbrojniji su gosti sa tržišta Velike Britanije, Francuske, Rusije, Njemačke i Norveške koji zajedno čine 54% stranih noćenja Maestrala. Najveći porast noćenja od 45% u 2009. godini bilježi tržište Njemačke, a značajna smanjenja noćenja evidentirana su tržišta Španjolske, Irske, SAD-a i Albanije, odakle je sveukupno ostvareno 12.034 noćenja manje

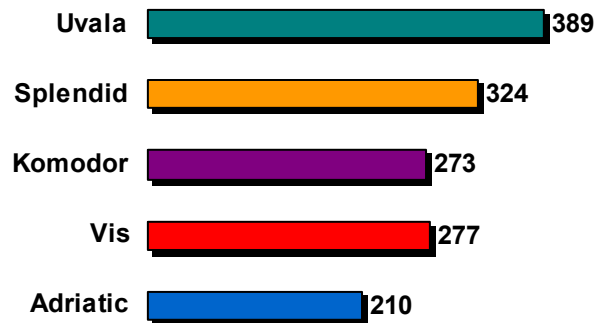
Najznačajniji tržišni segment u 2009. godini je i dalje alotman sa 56% udjela u ukupnim noćenjima (2008. godine imao je udjel od 58%). Udjel grupnog segmenta porastao je sa 16% 2008. na 18% 2009. godine. Udjel individualnih gostiju bio je 26%, što čini 36.417 noćenja.



Postotak pune zauzetosti soba u razdoblju rada na razini Društva iznosio je 76%, a AOR (prosječna godišnja stopa zauzetosti kapaciteta) 42%; što je za 6% manje nego godinu prije. Ostvareno je 148 dana pune zauzetosti na razini Hotela Maestral, najmanje (121 dan) u Adriaticu, a najviše u Splendidu – 166 dana.

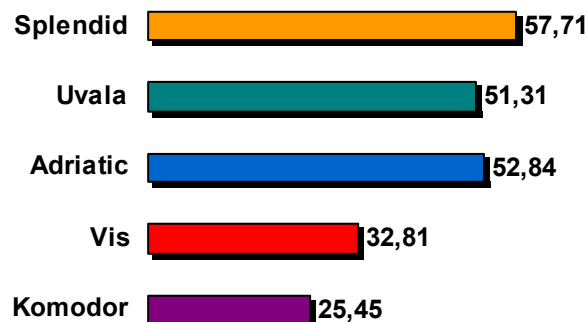
Netto pansionski prihod Društva u 2009. godini iznosio je 38,40 milijuna kuna, a izvanpansionski 5,90 milijuna kuna. Pansionski prihod je 15% manji nego godinu ranije, ali je u skladu sa planiranim. Najnižu prosječnu cijenu noćenja od 210 kuna, ostvario je hotel Adriatic**, a najvišu, 389 kuna po noćenju, hotel Uvala.

PROSJEČNA CIJENA NOĆENJA U 2009. GODINI



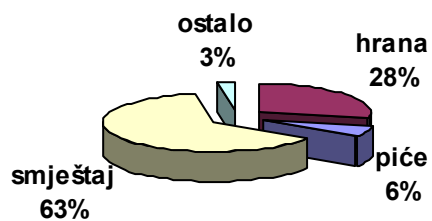
Izvanpansionski neto prihod po noćenju na razini Društva u 2009. godini iznosio je 42,09 kuna, što je 9% manje nego 2008. godine. Zbog utjecaja krize svi hoteli bilježe pad prosječne izvanpansionске potrošnje po noćenju. Najveću izvanpansionsku potrošnju po noćenju od 57,71 kn ostvarili su gosti hotela Splendid. Najmanje su trošili gosti u Komodoru - samo 25,45 kn.

PROSJEČNA IZVANPANSIJSKA POTROŠNJA PO NOĆENJU U 2009.GODINI



U strukturi prihoda 63% ostvareno je od smještaja, 34% u sektoru hrane i pića, a 3% čine ostali prihodi.

STRUKTURA POSLOVNOG PRIHODA U 2009.



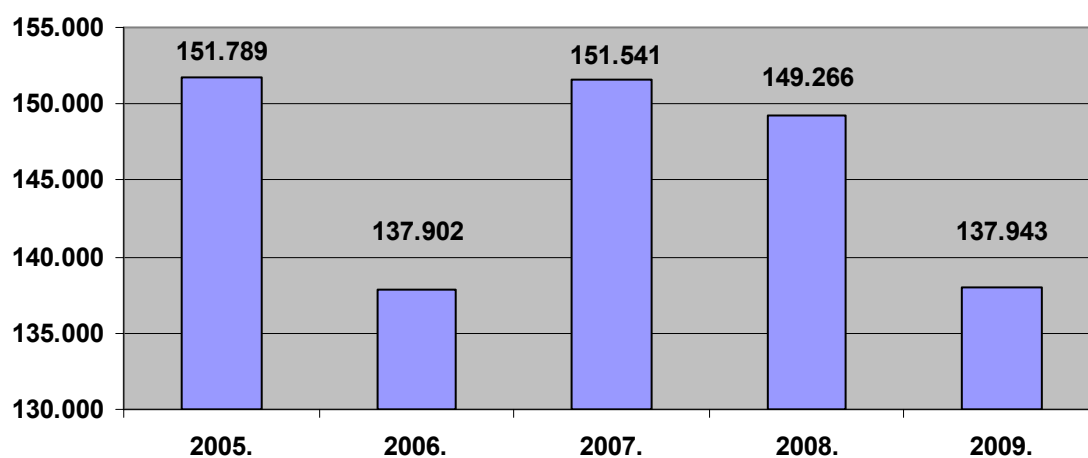
POKAZATELJI POSLOVANJA 2005-2009.

		2005.	2006.	2007.	2008.	2009.
NOĆENJA	Noćenja	151.789	137.902	151.541	149.266	137.943
	Zauzete sobe	80.459	73.987	78.759	79.585	74.613
	Dani pune zauzetosti	169	148	163	161	148
	Zauzetost KUDR	78%	77%	76%	77%	76%
	AOR	47%	42%	45%	45%	42%

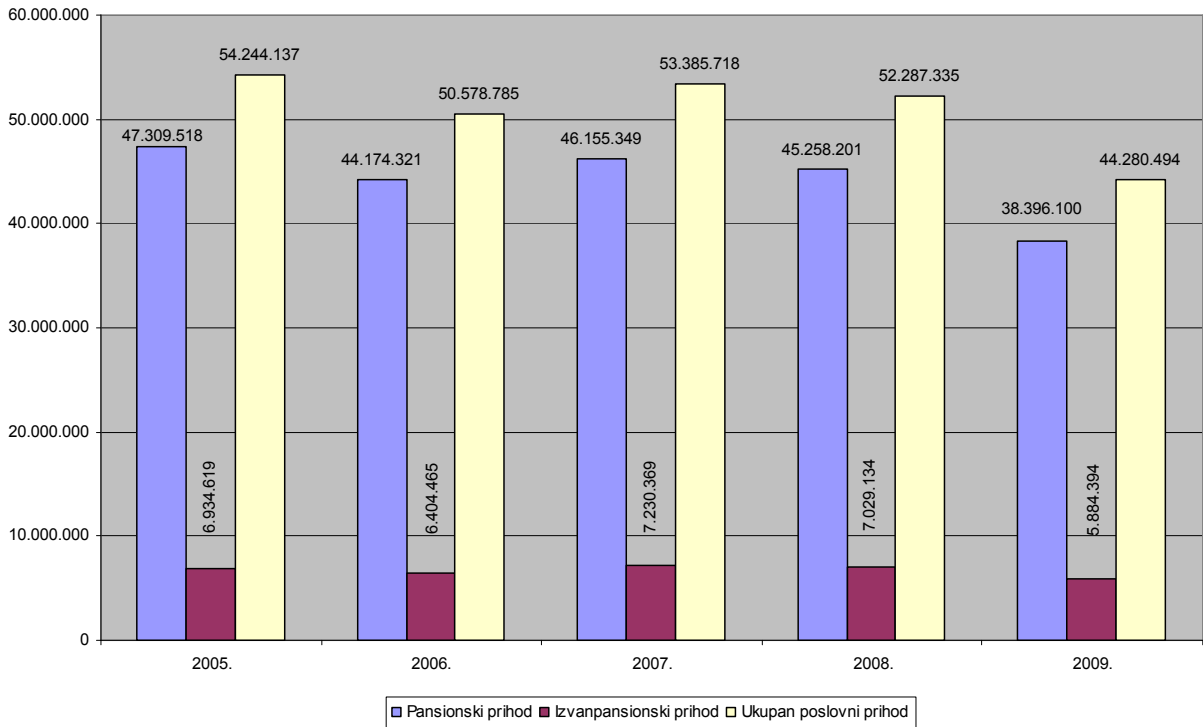
CIJENE	Cijena po noćenju	312	320	305	303	278
	ADR	453	501	447	424	374
	RevPaR	363	398	342	335	295

HOTELSKI PRIHODI	Pansionski prihod	47.309.518	44.174.321	46.155.349	45.258.201	38.396.100
	Izvanpansionski prihod	6.934.619	6.404.465	7.230.369	7.029.134	5.884.394
	Ukupan poslovni prihod	54.244.137	50.578.785	53.385.718	52.287.335	44.280.494
	IP/noćenje	45,69	46,44	47,71	47,09	42,66

DOBIT	Dobit	1.842.375	2.018.089	2.094.069	213.111	-6.966.104
	Profit margin	3%	4%	4%	0,4%	

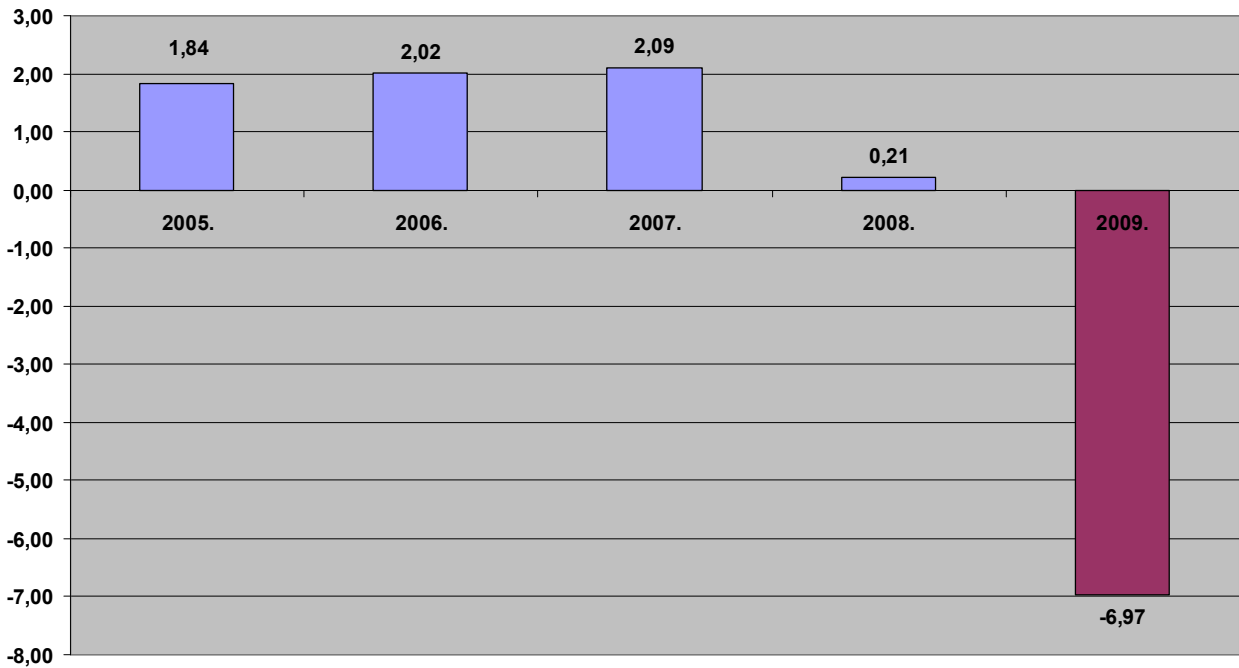
Noćenja 2005-2009.

Hotelski prihodi 2005-2009.



Dobit 2005-2009.

(u milijunima kuna)



ZADOVOLJSTVO GOSTIJU

U Društvu se već godinama prati zadovoljstvo gostiju mjereno putem hotelskih upitnika. Analiza upitnika se vrši u razdoblju otvorenosti hotela dekadno i mjesečno, kako bi se utvrdila prosječna ocjena zadovoljstva gostiju.

Analiza upitnika iz sezone 2009. pokazala je visoku ocjenu stručnosti i uslužnosti na razini Društva od 4,5; što ujedno predstavlja i ostvarenje plana.

Stručnost i uslužnost po hotelima u 2009. godini, ocijenjena od strane hotelskih gostiju bila je sljedeća: Adriatic – 4,4, Komodor – 4,5, Splendid – 4,5, Uvala – 4,7, Vis 4,3

Nastavljen je kontinuirani rast ocjene vrijednosti za novac, od 3,9 2005. godine do čak 4,6 2009. godine.

FINANCIJSKI REZULTAT**SKRAĆENI RAČUN DOBITI I GUBITKA
za razdoblje 01.01.-31.12.2009.**

iznosi u kunama, bez lipa

naziv pozicije		2008.	2009.
I	POSLOVNI PRIHODI	52.870.348	44.884.360
II	POSLOVNI RASHODI	56.080.634	48.734.022
III	FINANCIJSKI PRIHODI (130 DO 134)	10.973.066	2.407.171
IV	FINANCIJSKI RASHODI (136 do 139)	7.549.669	5.523.613
V	IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI		
VI	IZVANREDNI - OSTALI RASHODI		
VII	UKUPNI PRIHODI (107+129+140)	63.843.414	47.291.531
VII	UKUPNI RASHODI (111+135+141)	63.630.303	54.257.635
IX	DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA (142-143)	213.111	
X	GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (143-142)		6.966.104
XI	POREZ NA DOBIT		
XII	DOBIT RAZDOBLJA (144-146)	213.111	
XIII	GUBITAK RAZDOBLJA (145+146) ili (146-144)		6.966.104

POSLOVNI PRIHODI I RASHODI

U 2009. godini Društvo je realiziralo 44.884 tisuće kuna poslovnih prihoda, od čega 43.702 tisuće kn prihoda od prodaje; što je 15% manje nego 2008. godine. Smanjenje ovog segmenta prihoda posljedica je 8% manje realiziranih noćenja te smanjenja izvanpansionske potrošnje za 16%.

Ostvareni su poslovni rashodi u iznosu od 48.734 tisuće kuna. Njihovo najvažnije obilježje je nominalno smanjenje od 13 % u odnosu na godinu ranije. Smanjenje je evidentirano na svim pozicijama rashoda, a osobito na troškovima osoblja koji su niži za 6%. Udio troškova rada u poslovnom prihodu iznosio je 54%. Istovremeno je za 17% smanjen trošak sirovina i materijala, kao posljedica provođenja mjera za racionalizacije troškova, ali i smanjenog obujma poslovanja.

FINANCIJSKI PRIHODI I RASHODI

Hoteli Maestral su u 2009. godini ostvarili 2.407 tisuća kuna financijskih prihoda. Financijski rashodi na dan bilance iznosili su 5.524 tisuće kuna. U dijelu financijskih rashoda najveći trošak predstavljaju kamate i tečajne razlike po kreditima u iznosu od 4.565 tisuća kn.

Smanjen broj noćenja uzrokovan globalnom ekonomskom krizom, manji poslovni prihodi i visoki fiksni troškovi poslovanja su, bez obzira na smanjenje operativnih rashoda i povećanje ekonomičnosti poslovanja rezultirali gubitkom u iznosu od 6.966 tisuća kuna.

SKRAĆENA BILANCA
stanje na dan 31.12.2009.

iznosi u kunama, bez lipa

naziv pozicije		2008.	2009.
AKTIVA	A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL		
	B) DUGOTRAJNA IMOVINA	223.262.457	218.828.768
	C) KRATKOTRAJNA IMOVINA	25.545.437	18.158.622
	PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI		
	D) PRIHODI	632.330	588.529
F) UKUPNO AKTIVA	249.440.224	237.575.919	
PASIVA	A) KAPITAL I REZERVE	144.226.353	137.260.248
	B) REZERVIRANJA	1.821.395	245.760
	C) DUGOROČNE OBVEZE	54.801.094	44.215.394
	D) KRATKOROČNE OBVEZE	48.450.729	55.720.757
	ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA		
	E) RAZDOBLJA	140.653	133.760
	F) UKUPNO PASIVA	249.440.224	237.575.919

AKTIVA

Ukupna aktiva Društva na dan 31.12.2009. godine iznosi 237.576 tisuća kuna. Pretežiti resurs u ustroju aktive je dugotrajna imovina s udjelom od 92,11%, kratkotrajna imovina s 4,64 % i plaćeni troškovi budućeg razdoblja s 0,25 %. U odnosu na godinu dana ranije aktiva je smanjena za 5 %.

Smanjenje aktive je posljedica redovite amortizacije imovine ali i rashodovanja dijela zastarjele i nefunkcionalne opreme hotela.

PASIVA

U strukturi pasive pretežiti izvor su vlastiti kapital i rezerve u iznosu od 137.260 tisuća kuna, što čini 58% ukupnih izvora sredstava. Dugoročne i kratkoročne obveze čine 42% izvora sredstava, a posljedica su kreditnih zaduživanja radi ulaganja u obnovu i modernizaciju hotelskih kapaciteta.

Kapital Društva umanjen je za gubitak, a ukupne obveze su smanjene za 3% urednim podmirivanjem dospjelih glavnica dugoročnih kredita. Dospjele obveze prema Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka povećane su za 14% i na kraju 2009. godine iznosile su 27.619 tisuća kuna.

Ukupna zaduženost Društva (ukupne obveze/ukupna imovina) u 2009. godini iznosi 42%.

RADNICI – KOMPARATIVNA PREDNOST DRUŠTVA

TROŠKOVI BRUTO PLAĆA		
godina	iznos / kn	indeks
2005.	22.430.235	
2006.	23.533.911	1,05
2007.	25.830.498	1,10
2008.	24.945.504	0,97
2009.	24.371.320	0,97

U 2009. godini ostvareni su 3% manji troškovi plaća u odnosu na 2008.

Praćenjem standarda rada i tjednim planiranjem sati rada za svaku organizacijsku jedincu utjecalo se na smanjenje ukupnih troškova bruto plaća.

Sukladno važećem Kolektivnom ugovoru Društvo je u 2009. godini bilo u obvezi obračunati i isplatiti radnicima povećanje osnovne bruto plaće od 7,05% (radi usklađenja osnovne bruto plaće sa prosječnom plaćom u Republici Hrvatskoj prethodne godine). Isplata je, sporazumom sa Sindikatom, odgođena za 2010. godinu, a dug iznosi 811,342 kuna.

Pored toga, Odlukom Vlade RH od 01.kolovoza 2009. smanjene su plaće Upravi Društva i srednjem menadžmentu.

Značajan dio korporativne kulture Hotela Maestral predstavlja njegovanje i stalno razvijanje skladnog međudnosa starijih zaposlenika, vrsnih poznavatelja struke i mladih kolega iz struke, koji nastavljaju usavršavati i razvijati vještine stečene kroz školovanje uz pomoć iskusnih profesionalaca iz Društva.

2008. godine je zaključen Sporazum o međusobnoj suradnji za stipendiranje učenika i studenata u kojem Ministarstvo turizma sufinancira 50% troškova stipendiranja za 5 učenika Turističko-ugostiteljske škole. Izvan tog programa Društvo stipendira još 1 učenika.

Osim stručnog ugostiteljskog kadra, Hoteli Maestral su, u suradnji sa Sveučilištem u Dubrovniku, sklopili ugovor o suradnji i obavljanju stručne prakse studenata na svim razinama poslovanja od hotelskih operacija do stručnih vezanih za financija, prodaju i hotelsku logistiku.

Na dan 31.12.2009. godine prosječna dob zaposlenika bila je 46 godina.

RIZICI I NAČIN UPRAVLJANJA RIZICIMA

Potencijalni valutni rizik Hotela Maestral d.d. je vrlo visok budući da se najveći dio poslovnih prihoda obračunava i naplaćuje u Eurima, a obračun i plaćanje svih obaveza koje s tiču poslovnih rashoda (plaće, porezi, dobavljači) vrši se u kunama.

Gotovo svi financijskih rashodi su također ugovoreni s valutnom klauzulom, što značajno povećava mogućnost negativnog utjecaja na rezultat financijskih aktivnosti.

Društvo upravlja valutnim rizikom sukladno računovodstvenim politikama ugovarajući po potrebi spot i forward poslove.

Hoteli Maestral d.d. izloženi su i kamatnom riziku, kojim upravljaju kroz divezifikaciju zaduženja kod različitih kreditnih subjekata i vezivanje za selektivne fiksne kamatne stope (kreditni HBOR po 2%, EUROLIBOR, eskontna stopa HNB i sl.)

U poslovanju Hotela Maestral d.d. prisutan je i kreditni rizik koji proizlazi iz alotmanskih ugovora s odgodom plaćanja (najčešće do 30 dana od dana završetka usluge). Ovaj rizik se kontrolira kontinuiranim praćenjem stanja potraživanja i bookinga. Odgoda plaćanja odobrava se isključivo nakon provjere boniteta, a ostalim kupcima, naplata se vrši prije pružanja usluge.

Najznačajniji rizik likvidnosti Društva postoji za dospjele obveze prema Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banka koje su uglavnom neuređene. 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 svih knjigovodstvenih pozicija vrši se u skladu sa računovodstvenim politikama Društva.

TRGOVANJE DIONICAMA HOTELA MAESTRAL d.d.

Dionica Hotela Maestral d.d. je u službenoj kotaciji Zagrebačke burze tijekom 2009. godine ostvarila ukupni promet od 21.580,32 kuna.

Volumen trgovine bio je 118 komada. (Izvršene su samo tri transakcije).

Najniža ostvarena zaključna cijena bila je 60,00 kuna, a najviša 227,00 kuna.

Napomena:

Hoteli Maestral d.d. su jedino neprivatizirano hotelsko poduzeće na području grada Dubrovnika. Do sada su održana dva kruga natječaja za privatizaciju, 2005. i 2006. godine, ali nije prihvaćena niti jedna od pristiglih ponuda. Hrvatski fond za privatizaciju donio je odluku o raspisivanju novog kruga natječaja za privatizaciju većinskog paketa dionica Društva, koji bi trebao početi tijekom svibnja 2010. godine.

**STANJE VEĆIH VLASNIČKIH POZICIJA IMATELJA DIONICA DRUŠTVA NA DAN
31.12.2009.**

Redni broj	Prezime i ime/ skraćena tvrtka	Stanje dionica	% udjela u temeljnom kapitalu	Datum zadnje transakcije
1.	HRVATSKI FOND ZA PRIVATIZACIJU (0/1) / DRŽAVNA AGENCIJA ZA OSIG. ŠTEDNIH ULOGA I SANACIJU (1/1)	312.758	60,64	11.11.2005.
2.	HRVATSKI FOND ZA PRIVATIZACIJU (1/1)	111.059	21,53	25.11.2009.
3.	HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D./ OLBIA INVESTMENTS LIMITED (1/1)	37.666	7,30	16.03.2009.
4.	RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D./EQI	8.785	1,70	28.05.2009.
5.	VRENKO DUBRAVKA (1/1)	5.746	1,11	8.03.2002.
6.	BAŠKATURIST D. O. O. (1/1)	5.632	1,09	16.04.2007.
7.	LASIĆ JASNA (1/1)	2.561	0,50	28.12.2009.
8.	LASIĆ FRANO (1/1)	2.561	0,50	28.12.2009.
9.	BRACOMM D.O.O. (1/1)	1.245	0,24	4.11.2008.
10.	CAREVIĆ BLAŽENKO (1/1)	842	0,16	28.05.2008.
11.	GRAND HOTEL PARK D.O.O. (1/1)	712	0,14	14.12.2007.
12.	AUCTOR D.O.O. (1/1)	406	0,08	3.11.2008.
13.	MATANA IRENA (1/1)	267	0,05	29.06.2009.
14.	OSTALI DIONIČKI PAKETI MANJI OD 267 DIONICA	25.480	4,94	
	U K U P N O	515.720	100,00	

Izvor podataka: Mjesečno CD izvješće Središnje depozitarne agencije (SDA)

ZNAČAJNI DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Nakon datuma bilance zabilježeni su sljedeći značajni događaji:

- Odustalo se od planiranog projekta obnove paviljona II hotela Adriatic, zbog kašnjenja osiguranja izvora financiranja projekta.
- HBOR i OTP banka Hrvatska d.d. odobrili su kreditne zahtjeve Društva za reprogram glavnice dugoročnih kredita DT - 5/03 i ugovor o reprogramu RT -7/04 za razdoblje od 31. 12. 2009. do 30. 06. 2011. godine
- Odobren je dugoročni kredit za trajna obrtna sredstva iznosu od 4,7 milijuna kuna, uz istovremeno smanjenje revolving kredita za isti iznos.
- Upravni odbor Hrvatskog fonda za privatizaciju donio je 31. ožujka 2010. godine odluku o raspisivanju javnog poziva za prikupljanje ponuda za prodaju 70,37% dioničkih udjela Društva u vlasništvu Državne agencije za sanaciju banaka i Hrvatskog fonda za privatizaciju.
- Smanjio se iznos potraživanja od kupaca, pa su ona 1.travnja 2010. iznosila 1.59 milijuna kuna.
- Zbog vulkanskog pepela u atmosferi iznad Europe došlo je do potpunog kolapsa zračnog prometa, koji je osobito pogodio Dubrovnik, kao pretežno avio-destinaciju. Pored brojnih otkazanih i no-show noćenja, neizvjesnost daljnjeg razvoja događaja izazvala je i zastoje u bookingu. Nastavak ove nepogode mogao bi imati katastrofalne posljedice na poslovanje Društva.