

**HOTELI CROATIA**  
**dioničko društvo**  
**Frankopanska 10, Cavtat**

**IZVJEŠĆE UPRAVE**  
**ZA RAZDOBLJE 01. 07.2009 – 30.09.2009.**  
**I ZA RAZDOBLJE 01.01.2009. – 30.09. 2009.**

Cavtat, 29. listopada 2009.

---

## SADRŽAJ

IZVJEŠĆE UPRAVE .....	3
IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE FINANCIJSKIH IZVJEŠĆA	
- Uprave.....	7
- Voditelja računovodstva.....	8
FINANCIJSKA IZVJEŠĆA (OBRAZAC TFI-POD).....	9
BILJEŠKE UZ FINANCIJSKA IZVJEŠĆA.....	14
POZIV ZA SJEDNICU GLAVNE SKUPŠTINE.....	25

---

## **I O Društvu**

Hoteli Croatia dioničko je društvo za ugostiteljstvo i turizam kojem je osnovna djelatnost pružanje usluga pansiona/polupansiona u hotelima. S aspekta vrste i strukture smještajnih kapaciteta kojima se obavljaju navedene djelatnosti valja spomenuti da Društvo raspolaže s 980 kreveta u hotelu Croatia koji je kategoriziran sa 5 zvjezdica, te sa 60 kreveta u hotelu Supetar koji je kategoriziran sa 3 zvjezdice.

Temeljni kapital Društva je 184.154.000,00 kune. Dionički kapital Društva sastoji se od 1.079.040 redovnih dionica, od čega 877.811 iz Serije A, a 201.229 iz Serije B, upisanih i izdanih, pojedinačne nominalne vrijednosti od 100 kuna i 402.500 povlaštenih dionica serije C koje glase na ime, svaka nominalne vrijednosti 100 kuna. Dionice Serije A i B imaju isto pravo glasa kao i sva ostala prava, dok dionice serije C daju pravo na fiksnu dividendu u iznosu od 1 kune po dionici, kao i na redovnu dividendu, koja se objavljuje i isplaćuje po svakoj redovnoj dionici i nemaju pravo glasa. Sve su dionice u cijelosti uplaćene.

Društvo ima 198 stalno zaposlenih radnika i dva sezonski zaposlena radnika od čega dva na nepuno radno vrijeme.

Djelatnost Društva izravno ne utječe na okoliš.

Nadzorni odbor Društva sastoji se od 5 članova a to su Oscar Eduardo Hasbun Martinez (predsjednik), Đenio Radić (zamjenik predsjednika), Patricio Tomas Balmaceda Tafra, (član) Neven Staver (član) i Marijan Kušelj (član).

Uprava Društva sastoji se od dva člana i to je Camilo Soza Valencia (presjednik) i Željko Rešetar (član).

U razdoblju izvješćivanja odnosno 26.08.2009. godine održana je Glavna skupština koja je donijela sve odluke sukladno pozivu za sjednicu Glavne skupštine (cjeloviti tekst poziva na stranicama 25 i 26).

Na dan 30. rujna 2009. godine 10 najvećih dioničara Društva skupa su držali 97,97% dionica Društva, tj:

	<b>Dioničar</b>	<b>Broj dionica</b>	<b>%</b>
1	PLAVA LAGUNA D.D. POREČ	1.367.176	92,2808
2	HRVATSKI FOND ZA PRIVATIZACIJU (1/1)	53.535	3,6135
3	SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA D.D./ FIMA EQUITY OTVORENI INVESTICIJSKI FOND (1/1)	6.828	0,4609
4	SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA D.D./ FIMA MAXIMUM OTVORENI INVEST. FOND S JAVNOM PONUD (1/1)	6.442	0,4348
5	PBZ D.D./ THE BANK OF NEW YORK AS CUSTODIAN (1/1)	4.904	0,3310
6	VRAGOLOV ĐURO (1/1)	3.723	0,2513
7	SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA D.D./ AC EXCEL OIF S PRIVATNOM PONUDOM (1/1)	3.663	0,2472
8	SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA D.D./ AC RUSIJA OTVORENI INVESTICIJSKI FOND S JAVNOM PON (1/1)	3.198	0,2159
9	BAHOVEC SREČKO (1/1)	1.207	0,0815
10	ZAGREBAČKA BANKA D.D./ZBIRNI SKRBNIČKI RAČUN ZA UNICREDIT BANK AUSTRIA AG	900	0,0607

## **II Poslovanje u razdoblju izvješćivanja**

U promatranom tromjesečju tekuće godine Društvo je ostvarilo ukupne prihode u iznosu od 40.490 tisuće kuna što predstavlja pad u odnosu na prethodnu godinu za 24%, poglavito uslijed smanjenja broja ostvarenih noćenja za 25% u odnosu na isto razdoblje prethodne godine. U kumulativnom razdoblju su ostvareni ukupni prihodi u iznosu od 71.223 tisuća kn što predstavlja pad u odnosu na isto razdoblje prethodne godine za 9% poglavito uslijed smanjenja broja ostvarenih noćenja za 15%, te zbog evidentiranja prihoda od ukidanja rezerviranja za troškove isplate otpremnina zaposlenicima evidentiranim u prethodnoj godini. Ukupni rashodi u kumulativnom razdoblju iskazani su u veličini od 55.534 tisuće kuna te bilježe pad od samo 1% poglavito zbog na stavci ostalih poslovnih troškova evidentiranog troška isplaćenih otpremnina zaposlenicima, povećanog troška amortizacije od 7% zbog povećanja vrijednosti hotela Croatia usljed izvršene rekonstrukcije smještajnog djela i povećanih troškova kamata. Također, na visinu troškova je utjecala i izmjenjena politika evidentiranja troškova plaća u odnosu na prethodnu godinu, a koja je, uz smanjenja broja zaposlenika, rezultirala smanjenjem troškova osoblja za 25%. Izmjena se odnosi na knjiženje troška plaća po odrađenim satima umjesto po plaćenim satima što je bio slučaj u prethodnoj godini. Slijedom navedenih kretanja ostvarena dobit prije oporezivanja iznosi 15.689 tisuća kuna, odnosno 28% je manja od realizirane u istom razdoblju 2008. godine. Ovdje moramo, radi usporedbe podataka, napomenuti da je hotel Croatia bio zatvoren za komercijalno poslovanje usljed temeljite rekonstrukcije smještajnih kapaciteta od studenog 2007 do svibnja 2008 godine.

Svjetska ekonomska kriza je utjecala na određivanje dva najznačajnija područja rada u Društvu za 2009 godinu. Stoga su naponi Uprave usmjereni na dva osnovna područja rada a to su detaljna analiza i unapređenje prodaje po segmentima u cilju očuvanja prihoda, prilagođavanja strukture troškova smanjenom obimu poslovanja kroz smanjenje ulaznih cijena, troškova rada i svih ostalih troškova.

---

Na strani poboljšanja proizvoda tj. usluge, tijekom zime 2009 godine djelomično je preuređen glavni restoran te je uveden tzv. show cooking tj. priprema hrane izravno pred gostima a što će svakako povećati razinu usluge i zadovoljstva naših gostiju.

Naprijed navedeno će nam omogućiti da se, sukladno dugoročnoj poslovnoj strategiji, još više orjentiramo na segment kongresnih i individualnih gostiju, te pored ulaganja u uslugu i servis treningom i usavršavanjem zaposlenika, omogućiti nam da pružimo bolji standard i uslugu našim klijentima te u konačnici povećamo vrijednost Društva.

### **III Djelovanje Društva na području istraživanja i razvoja**

Sukladno svom predmetu poslovanja i tehnološkom procesu Društvo nije u predmetnom razdoblju ulagalo u istraživanja i razvoj.

### **IV Informacija odnoseća na stjecanje vlastitih dionica**

U periodu na koji se izvješće odnosi Društvo nije stjecalo vlastite dionice.

### **V Informacija o postojanju podružnica Društva**

Društvo je držatelj udjela veličine 27,95% u društvu Excelsa Hoteli d.o.o.

### **VI Informacija o izloženosti Društva cjenovnom riziku, kreditnom riziku, riziku likvidnosti i riziku tijeka gotovine**

Društvo je u obavljanju svojih aktivnosti izloženo raznim financijskim rizicima: tržišnom riziku (valutnom riziku, cjenovnom riziku), kreditnom riziku te riziku likvidnosti. Odgovornost i zadatak Uprave je da koristeći razne instrumente, oblikujući poslovne politike i procedure ustroji adekvatan sustav upravljanja navedenim rizicima u cilju minimiziranja njihovog utjecaja na poslovanje Društva.

Valutni rizik u osobitoj je mjeri izražen u djelatnosti kojom se Društvo bavi obzirom na realizaciju prodaje u dominantnom dijelu na inozemnom tržištu te prodajnoj politici koja u svojoj osnovi ima utvrđivanje cijena u EUR valuti. S druge strane Društvo u pogledu financiranja svoje djelatnosti djeluje na domaćem tržištu gdje su cijene inputa, te ostalih obligatornih plaćanja definirane u domaćoj valuti. Stoga promjene tečaja HRK/EUR od značajnog su utjecaja na kretanje poslovnih rezultata, a time i uzrokovanje odstupanja u odnosu na planirane veličine rezultata. Društvo u tu svrhu kreira i primjenjuje politiku zaštite od valutnog rizika koja se temelji na terminskoj prodaji deviza u mjeri koju odobri Nadzorni odbor Društva.

Društvo je izloženo kamatnom riziku obzirom da koristi vanjske izvore financiranja u obliku kredita, a s aspekta prihoda od kamata koje se ostvaruju temeljem oročenja slobodnih novčanih sredstava prinos je ugovoren u nominalnoj veličini i ne ovisi o kretanju tržišnih kamatnih stopa.

Društvo posjeduje vlasničke vrijednosnice klasificirane kao financijska imovina raspoloživa za prodaju iskazane po fer vrijednosti na 30.09.2009. u iznosu od 139 tis kuna a što odnosi se na ulaganja u dionice koje kotiraju na burzi te je izloženo riziku promjene cijena vrijednosnica.

---

Društvo nema značajnu koncentraciju kreditnog rizika glede potraživanja od kupaca kao imovine koja potencijalno može tvrtku izložiti spomenutom riziku obzirom na uvriježenu poslovnu politiku, budući da se pretežiti dio prodaje ugovara uz plaćanje unaprijed, odnosno u segmentu koji se bavi upravljanjem imovine i zakupom iste, ugovoreni iznos se osigurava putem instrumenata osiguranja plaćanja. Ugovorni odnosi sa kupcima uspostavljaju se nakon praćenja njihove kreditne povijesti. Naplativost potraživanja prati se putem tjednih izvještaja o pojedinačnim stanjima potraživanja. Vrijednost potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja svodi se na vrijednost koja je nadoknadiva. Slobodna novčana sredstva plasiraju se u oročene depozite u visoko kvalitetnoj bankci u Hrvatskoj sukladno odluci o distribuciji novčanih depozita, čime se ograničava izloženost kreditnom riziku prema pojedinoj financijskoj instituciji.

Upravljanje rizikom likvidnosti podrazumijeva odražavanje dostatne količine novca te pravovremeno osiguravanje raspoloživosti financijskih sredstava kroz ugovaranje kreditnih linija. Društvo temeljem tjednih izvještaja prati stanje svih oblika novčanih sredstava te izrađuje plan priljeva i odljeva na dnevnoj bazi sa obuhvatom od mjesec dana.

## **VII Kodeks korporativnog upravljanja**

Kodeks korporativnog upravljanja objavljen je na web stranici Zagrebačke burze a Društvo se istog pridržava osim nekoliko izuzetaka izrijekom navedenih u samom Kodeksu.

**IZJAVA OSOBE ODGOVORNE ZA SASTAVLJANJE FINACIJSKIH  
IZVJEŠĆA (UPRAVA)**

Ovime mi, Camilo Soza Valencia, Predsjednik Uprave društva i Željko Rešetar, Član Uprave društva, prema našem najboljem saznanju, izjavljujemo da su financijska izvješća društva Hoteli Croatia d.d. sastavljena uz primjenu pozitivnih propisa i Međunarodnih računovodstvenih standarda financijskog izvješćivanja. Izvješća daju cjeloviti i istinit prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja izdavatelja, uz opis najznačajnijih rizika i neizvjesnosti kojima je izdavatelj izložen.

Računovodstvene politike i metode izračuna primjenjene u predmetnim financijskim izvješćima iste su kao kod izvješća za prvo polugodište i prethodnu godinu (2008.) Izvješća su nerevidirana i u iste nije obavljen uvid.

UPRAVA

Camilo Soza Valencia



Željko Rešetar

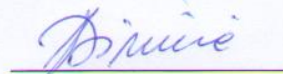
Cavtat, 29. listopada 2009.

**IZJAVA OSOBA ODGOVORNIH ZA SASTAVLJANJE POLUGODIŠNJIH  
FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA HOTELI CROATIA d.d.**

Excelsa Hoteli d.o.o. iz Cavtata, Frankopanska 10, zastupana po direktoru računovodstva Vesni Dimnić, koje društvo obavlja sve knjigovodstvene poslove za društvo Hoteli Croatia d.d., prema našem najboljem saznanju, izjavljuje da su skraćeni polugodišnji financijski izvještaji Hoteli Croatia d.d., sastavljeni uz primjenu Međunarodnih standarda financijskog izvješćivanja, te da daju cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, gubitaka i dobitaka, financijskog položaja i poslovanja Hoteli Croatia d.d.

Excelsa Hoteli d.o.o.

Vesna Dimnić



EXCELSA HOTELI d.o.o.  
CAVTAT 01

Cavtat, 29.listopada 2009 g.



**PRILOG 1.**

Razdoblje izvještavanja:

1.1.2009

do

30.9.2009

**Tromjesečni finansijski izvještaj poduzetnika-TFI-POD**

Matični broj (MB): 03303276

Matični broj subjekta (MBS): 060023218

Osobni identifikacijski broj  
(OIB): 61231396829Tvrtna izdatelja: **HOTELI CROATIA d.d.**

Poštanski broj i mjesto: 20210

CAVTAT

Ulica i kućni broj: **FRANKOPANSKA 10**Adresa e-pošte: **info@hoteli\_croatia.hr**Internet adresa: **hoteli@-croatia.hr**

Šifra i naziv općine/grada: 4198 KONAVLE

Šifra i naziv županije: 19 DUBROVAČKA -NERVATVANSKA

Broj zaposlenih: 198  
(krajem tromjesečja)

Konsolidirani izvještaj: NE

Šifra NKD-a: 5510

Tvrtna subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:

Tvrtna subjekata konsolidacije (prema MSFI):	Sjedište:	MB:

Knjigovodstveni servis: **Excelsa Hoteli d.o.o.**Osoba za kontakt: **DIMNIĆ VESNA**

(unos se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: 020 475 473

Telefaks: 020 475 599

Adresa e-pošte: **vesna.dimnic@excelsa-hotels.com**Prezime i ime: **CAMILO SOZA, ŽELJKO REŠETAR**  
(osoba ovlaštena za zastupanje)

Dokumentacija za objavu:

1. Finansijski izvještaji (bilanca, račun dobiti i gubitka, izvještaj o novčanom tijeku, izvještaj o promjenama kapitala i bilješke uz finansijske izvještaje)
2. Izjava osoba odgovornih za sastavljanje finansijskih izvještaja
3. Izvješće uprave o stanju društva

M.P.

(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

**HOTELI CROATIA**  
DIONIČKO DRUŠTVO  
ZA HOTELIJERSTVO I TURIZAM  
CAVTAT 6

<b>BILANCA</b>			
stanje na dan		30.09.2009.	
			iznosi u tisućama kn
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
<b>AKTIVA</b>			
<b>A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL</b>	<b>001</b>	<b>372.039</b>	<b>369.162</b>
<b>B) DUGOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>002</b>	405	405
I. NEMATERIJALNA IMOVINA	<b>003</b>	371.495	368.048
II. MATERIJALNA IMOVINA	<b>004</b>	139	709
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA	<b>005</b>		
IV. POTRAŽIVANJA	<b>006</b>		
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	<b>007</b>	16.143	26.125
<b>C) KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>008</b>	1.163	1.580
I. ZALIHE	<b>009</b>	7.983	18.807
II. POTRAŽIVANJA	<b>010</b>	6.227	3.280
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA	<b>011</b>	770	2.458
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	<b>012</b>	219	1.901
<b>D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI</b>	<b>013</b>		
<b>E) GUBITAK IZNAD KAPITALA</b>	<b>014</b>	<b>388.401</b>	<b>397.188</b>
<b>F) UKUPNO AKTIVA</b>	<b>015</b>		
<b>G) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>016</b>		
<b>PASIVA</b>			
<b>A) KAPITAL I REZERVE</b>	<b>017</b>	<b>271.090</b>	<b>286.779</b>
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	<b>018</b>	148.154	148.154
II. KAPITALNE REZERVE	<b>019</b>		
III. REZERVE IZ DOBITI	<b>020</b>	101.623	101.623
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	<b>021</b>		
V. ZADRŽANA DOBIT	<b>022</b>	14.017	21.313
VI. PRENEŠENI GUBITAK	<b>023</b>		
VII. DOBIT POSLOVNE GODINE	<b>024</b>	7.296	15.689
VIII. GUBITAK POSLOVNE GODINE	<b>025</b>		
IX. MANJINSKI INTERES	<b>026</b>		
<b>B) REZERVIRANJA</b>	<b>027</b>		
<b>C) DUGOROČNE OBVEZE</b>	<b>028</b>	83.571	83.159
<b>D) KRATKOROČNE OBVEZE</b>	<b>029</b>	33.607	27.250
<b>E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>	<b>030</b>	133	
<b>F) UKUPNO – PASIVA</b>	<b>031</b>	<b>388.401</b>	<b>397.188</b>
<b>G) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>032</b>		
<b>DODATAK BILANCI (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)</b>			
<b>KAPITAL I REZERVE</b>			
1. Pripisano imateljima kapitala matice	<b>033</b>		
2. Pripisano manjinskom interesu	<b>034</b>		

## RAČUN DOBITI I GUBITKA

za razdoblje

01.01.2009

do

30.09.2009.

iznosi u tisućama kn

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje		Tekuće razdoblje	
		Kumulativno	Tromjesečje	Kumulativno	Tromjesečje
1	2	3	4	5	6
<b>I. POSLOVNI PRIHODI</b>	<b>035</b>	<b>74.821</b>	<b>50.402</b>	<b>67.737</b>	<b>39.604</b>
1. Prihodi od prodaje	036	73.156	49.794	60.703	36.514
2. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga	037				
3. Ostali poslovni prihodi	038	1.665	608	7.034	3.090
<b>II. POSLOVNI RASHODI</b>	<b>039</b>	<b>52.173</b>	<b>22.032</b>	<b>50.367</b>	<b>20.991</b>
1. Smanjenje vrijednosti zaliha nedovršene proizvodnje	040				
2. Povećanje vrijednosti zaliha nedovršene proizvodnje	041				
3. Materijalni troškovi	042	13.383	7.418	9.933	5.061
4. Troškovi osoblja	043	22.312	8.456	16.722	6.236
5. Amortizacija	044	7.942	2.647	8.471	2.824
6. Ostali troškovi	045	7.073	3.437	15.174	7.288
7. Vrijednosno usklađivanje	046				-461
8. Rezerviranja	047				
9. Ostali poslovni rashodi	048	1.463	74	67	43
<b>III. FINANIJSKI PRIHODI</b>	<b>049</b>	<b>3.226</b>	<b>2.567</b>	<b>3.486</b>	<b>886</b>
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima	050				
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	051	3.162	2.515	3.416	838
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	052				
4. Nerealizirani dobici (prihodi)	053				
5. Ostali financijski prihodi	054	64	52	70	48
<b>IV. FINANIJSKI RASHODI</b>	<b>055</b>	<b>3.954</b>	<b>1.764</b>	<b>5.167</b>	<b>1.659</b>
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	056				
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	057	3.954	1.764	5.167	1.659
3. Nerealizirani gubici (rashodi) financijske imovine	058				
4. Ostali financijski rashodi	059				
<b>V. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI</b>	<b>060</b>				
<b>VI. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI</b>	<b>061</b>				
<b>VII. UKUPNI PRIHODI</b>	<b>062</b>	<b>78.047</b>	<b>52.969</b>	<b>71.223</b>	<b>40.490</b>
<b>VIII. UKUPNI RASHODI</b>	<b>063</b>	<b>56.127</b>	<b>23.796</b>	<b>55.534</b>	<b>22.650</b>
<b>IX. DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA</b>	<b>064</b>	<b>21.920</b>	<b>29.173</b>	<b>15.689</b>	<b>17.840</b>
<b>X. GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA</b>	<b>065</b>				
<b>XI. POREZ NA DOBIT</b>	<b>066</b>	932	376	648	83
<b>XII. DOBIT RAZDOBLJA</b>	<b>067</b>	<b>20.988</b>	<b>28.797</b>	<b>15.041</b>	<b>17.757</b>
<b>XIII. GUBITAK RAZDOBLJA</b>	<b>068</b>				
<b>DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)</b>					
<b>XIV.* DOBIT PRIPISANA IMATELJIMA KAPITALA MATICE</b>	<b>069</b>				
<b>XV.* DOBIT PRIPISANA MANJINSKOM INTERESU</b>	<b>070</b>				
<b>XVI.* GUBITAK PRIPISAN IMATELJIMA KAPITALA MATICE</b>	<b>071</b>				
<b>XVII.* GUBITAK PRIPISAN MANJINSKOM INTERESU</b>	<b>072</b>				

## IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Indirektna metoda

u razdoblju 1.1.2009 do 30.9.2009

iznosi u tisućama kn

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Tekuće razdoblje
1	2	3	4
<b>NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Dobit prije poreza	<b>073</b>	21.920	15.689
2. Amortizacija	<b>074</b>	7.942	8.471
3. Povećanje kratkoročnih obveza	<b>075</b>	12.538	
4. Smanjenje kratkotrajnih potraživanja	<b>076</b>		
5. Smanjenje zaliha	<b>077</b>		
6. Ostalo povećanje novčanog tijeka	<b>078</b>	165.068	15.760
<b>I. Ukupno povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti</b>	<b>079</b>	207.468	39.920
1. Smanjenje kratkoročnih obveza	<b>080</b>		6.490
2. Povećanje kratkotrajnih potraživanja	<b>081</b>	11.009	10.824
3. Povećanje zaliha	<b>082</b>	1.183	417
4. Ostalo smanjenje novčanog tijeka	<b>083</b>	151.568	8.843
<b>II. Ukupno smanjenje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti</b>	<b>084</b>	163.760	26.574
<b>A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>	<b>085</b>	43.708	13.346
<b>A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>	<b>086</b>		
<b>NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	<b>087</b>	677	2
2. Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata	<b>088</b>		
3. Novčani primici od kamata	<b>089</b>		
4. Novčani primici od dividendi	<b>090</b>		
5. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	<b>091</b>		
<b>III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti</b>	<b>092</b>	677	2
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	<b>093</b>	105.359	6.959
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	<b>094</b>		
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	<b>095</b>		
<b>IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti</b>	<b>096</b>	105.359	6.959
<b>B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>	<b>097</b>	0	0
<b>B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>	<b>098</b>	104.682	6.957
<b>NOVČANI TIJEK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	<b>099</b>		
2. Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	<b>100</b>		
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	<b>101</b>	100.883	13.135
<b>V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti</b>	<b>102</b>	100.883	13.135
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	<b>103</b>	10.163	19.303
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	<b>104</b>	18.660	
3. Novčani izdaci za financijski najam	<b>105</b>		
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica	<b>106</b>		
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	<b>107</b>	1.263	1.480
<b>VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti</b>	<b>108</b>	30.086	20.783
<b>C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI</b>	<b>109</b>	70.797	0
<b>C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI</b>	<b>110</b>	0	7.648
Ukupno povećanje novčanog tijeka	<b>111</b>	9.823	0
Ukupno smanjenje novčanog tijeka	<b>112</b>	0	1.259
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	<b>113</b>	18.176	6.997
Povećanje novca i novčanih ekvivalenata	<b>114</b>	114.505	13.346
Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	<b>115</b>	104.682	14.605
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	<b>116</b>	27.999	5.738

## IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

od 1.1.2009 do 30.9.2009

iznosi u tisućama kn

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodno razdoblje	Povećanje	Smanjenje	Tekuće razdoblje
1	2	31.12. prethodne godine		3	4
1. Upisani kapital	117	148.154			148.154
2. Kapitalne rezerve	118				
3. Rezerve iz dobiti	119	101.623			101.623
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	120	14.017	7.296		21.313
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	121	7.296	8.393		15.689
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	122				
7. Revalorizacija nematerijalne imovine	123				
8. Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju	124				
9. Ostala revalorizacija	125				
10. Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemno poslovanje	126				
11. Tekući i odgođeni porezi (dio)	127				
12. Zaštita novčanog tijeka	128				
13. Promjene računovodstvenih politika	129				
14. Ispravak značajnih pogrešaka prethodnog razdoblja	130				
15. Ostale promjene kapitala	131				
<b>16. Ukupno povećanje ili smanjenje kapitala</b>	<b>132</b>	<b>271.090</b>	<b>15.689</b>		<b>286.779</b>
16a. Pripisano imateljima kapitala matice	133				
16b. Pripisano manjinskom interesu	134				

---

**HOTELI CROATIA d.d., CAVTAT**

**BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE  
30. RUJNA 2009.**

## **BILJEŠKA 1 – OPĆI PODACI**

Hoteli Croatia d.d., Cavtat (“Društvo”) osnovano je u Republici Hrvatskoj. Sjedište Društva nalazi se u Cavtatu, Frankopanska 10.

Osnovna djelatnost Društva je hotelijerstvo i ugostiteljstvo.

Društvo je podružnica Plave Lagune d.d., Poreč, Hrvatska. Krajnja matica Društva je Luksburg Foundation registrirana u Vaduzu, Liechtenstein.

Na dan 31. prosinca 2008.godine dionice Društva kotiraju na redovnom tržištu na Zagrebačkoj burzi (2007.: na tržištu javnih dioničkih društava na Zagrebačkoj burzi).

## **BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA**

Slijedi prikaz značajnih računovodstvenih politika usvojenih za pripremu ovih financijskih izvještaja. Ove računovodstvene politike dosljedno su primjenjivane za sva razdoblja uključena u ove izvještaje, osim tamo gdje je drugačije navedeno.

### **2.1 Osnove sastavljanja**

Financijski izvještaji Društva sastavljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) primjenom metode povijesnog troška, koji su promijenjeni obavljenom revalorizacijom financijske imovine po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka.

Sastavljanje financijskih izvještaja sukladno MSFI zahtijeva upotrebu određenih ključnih računovodstvenih procjena. Također se od Uprave zahtijeva da se služi prosudbama u procesu primjene računovodstvenih politika Društva. Područja koja uključuju viši stupanj prosudbe ili složenosti, odnosno područja gdje su pretpostavke i procjene značajne za financijske izvještaje prikazana su u bilješci 4.

### **2.2 Izvještavanje o poslovnim segmentima**

Poslovni segment je grupa imovine i poslovnih aktivnosti vezanih za proizvode ili usluge koje su podložne određenim rizicima i koristima i razlikuju se od rizika i koristi drugih poslovnih segmenata uz koje je vezana određena imovina. Zemljopisni segment odnosi se na aktivnosti vezane za proizvode ili usluge unutar određenog zemljopisnog okruženja koje su podložne određenim rizicima i koristima i razlikuju se od rizika i koristi segmenata koji posluju u drugim gospodarskim okruženjima.

### **2.3 Strane valute**

#### *(a) Funkcionalna i izvještajna valuta*

Stavke uključene u financijske izvještaje Društva iskazane su u valuti primarnog gospodarskog okruženja u kojem Društvo posluje (‘funkcionalna valuta’). Financijski izvještaji Društva iskazani su u kunama, koja predstavlja funkcionalnu i izvještajnu valutu Društva.

---

*(b) Transakcije i stanja u stranoj valuti*

Transakcije u stranim sredstvima plaćanja prevode se u funkcionalnu valutu tako da se iznosi u stranim sredstvima plaćanja preračunavaju po tečaju na dan transakcije. Dobici ili gubici od tečajnih razlika, koji nastaju prilikom podmirenja tih transakcija i preračuna monetarne imovine i obveza izraženih u stranim valutama, priznaju se u računu dobiti i gubitka.

## **BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**

### **2.4 Nekretnine, postrojenja i oprema**

Nekretnine, postrojenja i oprema iskazani su u bilanci po povijesnom trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i umanjenje vrijednosti, ako je potrebno. Povijesni trošak uključuje trošak koji je izravno povezan sa stjecanjem imovine.

Naknadni izdaci uključuju se u knjigovodstvenu vrijednost imovine ili se, po potrebi, priznaju kao zasebna imovina samo ako će Društvo imati buduće ekonomske koristi od spomenute imovine, te ako se trošak imovine može pouzdano mjeriti. Knjigovodstvena vrijednost zamijenjenog dijela prestaje se priznavati. Svi ostali troškovi investicijskog i tekućeg održavanja terete račun dobiti i gubitka u financijskom razdoblju u kojem su nastali.

Zemljište se ne amortizira. Amortizacija ostale imovine obračunava se primjenom pravocrtne metode u svrhu alokacije troška te imovine tijekom njenog procijenjenog korisnog vijeka uporabe do rezidualne vrijednosti. kako slijedi:

	<u>Korisni vijek uporabe</u>
Građevinski objekti	50 godina
Oprema	4 – 20 godina
Transportna sredstva	4 godine
Ostalo	3 – 10 godina

Rezidualna vrijednost imovine predstavlja procijenjeni iznos koji bi Društvo trenutno dobilo od prodaje imovine umanjen za procijenjeni trošak prodaje u slučaju da je imovina dosegla starost i stanje koje se očekuje na kraju vijeka trajanja imovine. Rezidualna vrijednost imovine je nula ako Društvo očekuje da će ju koristiti do kraja njenog vijeka trajanja. Rezidualna vrijednost imovine i korisni vijek uporabe pregledavaju se na svaki datum bilance i po potrebi usklađuju.

U slučaju da je knjigovodstveni iznos imovine veći od procijenjenog nadoknadivog iznosa, razlika se otpisuje do nadoknadivog iznosa (bilješka 2.7).

Dobici i gubici nastali prodajom određuju se usporedbom prihoda i knjigovodstvene vrijednosti sredstva i uključuju se u stavku 'Ostali dobiti/(gubici) - neto' u račun dobiti i gubitka.

### **2.5 Ulaganja u nekretnine**

Ulaganja u nekretnine odnose se na poslovne zgrade koje se drže u svrhu dugoročnog stjecanja prihoda od najma ili zbog porasta njihove vrijednosti i Društvo se njima ne koristi. Ulaganja u nekretnine tretiraju se kao dugotrajna ulaganja, osim ako nisu namijenjena prodaji u sljedećoj godini i kupac je identificiran, u kojem se slučaju svrstavaju u kratkotrajnu imovinu.



---

Ulaganja u nekretnine iskazuju se po povijesnom trošku umanjenom za akumuliranu amortizaciju i rezerviranje za umanjene vrijednosti, ako je potrebno. Ulaganja u tijeku se ne amortiziraju. Amortizacija se obračunava primjenom pravocrtne metode u svrhu alokacije troška te imovine na njenu rezidualnu vrijednost tijekom njenog procijenjenog korisnog vijeka uporabe (50 godina).

Naknadni izdaci kapitaliziraju se samo kada je vjerojatno da će Društvo od toga imati buduće ekonomske koristi i kada se trošak može pouzdano mjeriti. Svi ostali troškovi popravaka i održavanja terete račun dobiti i gubitka kada nastanu. Ukoliko Društvo počne koristiti imovinu namijenjenu prodaji, ona se reklasificira u materijalnu imovinu te njena knjigovodstvena vrijednost na dan reklasifikacije postaje iznos pretpostavljenog troška koji će se naknadno amortizirati.

## **2.6 Nematerijalna imovina**

Licence za software kapitaliziraju su na temelju troškova stjecanja i troškova koji nastaju dovođenjem software-a u radno stanje. Ovi troškovi amortiziraju se tijekom njihovog korisnog vijeka uporabe do 5 godina.

## **2.7 Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine**

Godišnje se ispituje umanjene vrijednosti za imovinu koja ima neograničen korisni vijek uporabe i koja se ne amortizira (kao što je zemljište). Imovina koja se amortizira pregledava se zbog umanjena vrijednosti kad događaji ili promijenjene okolnosti ukazuju na to da knjigovodstvena vrijednost možda nije nadoknadiva. Gubitak od umanjena vrijednosti priznaje se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti imovine i njenog nadoknadivog iznosa. Nadoknadivi iznos je fer vrijednost imovine umanjena za troškove prodaje ili vrijednost imovine u uporabi, ovisno o tome koji je viši. Za potrebe procjene umanjena vrijednosti, imovina se grupira na najniži nivo kako bi se pojedinačno utvrdio novčani tok (jedinice stvaranja novca). Nefinancijska imovina provjerava se na svaki datum izvještavanja radi mogućeg ukidanja umanjena vrijednosti.

## **2.8 Financijska imovina**

Društvo klasificira svoju financijsku imovinu u sljedeće kategorije: krediti i potraživanja i financijska imovina po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka. Klasifikacija ovisi o svrsi za koju je financijska imovina stečena. Uprava klasificira financijsku imovinu kod početnog priznavanja i procjenjuje tu klasifikaciju na svaki datum izvještavanja.

### *(a) Krediti i potraživanja*

Kredit i potraživanja predstavljaju nederivativnu financijsku imovinu s fiksnim ili odredivim plaćanjem koja ne kotira na aktivnom tržištu. Iskazana je u okviru kratkotrajne imovine, osim imovine s dospijecem dužim od 12 mjeseci nakon datuma bilance. Takva se imovina klasificira kao dugotrajna imovina. Kredit i potraživanja klasificiraju se kao "Potraživanja iz poslovanja i ostala potraživanja" (bilješka 2.11).

### *(b) Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka*

Ova kategorija uključuje imovinu koja je kod početnog priznavanja klasificirana po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka i financijsku imovinu namijenjenu trgovanju. Financijska imovina se klasificira u ovu kategoriju ako je stečena prvenstveno u svrhu prodaje u kratkom roku ili ako je tako

---

određeno od strane Uprave. Imovina u ovoj kategoriji klasificirana je kao kratkotrajna imovina ako se drži radi trgovanja ili ako se njena realizacija očekuje unutar razdoblja od 12 mjeseci od datuma bilance.

Kredit i potraživanja iskazuju se po amortiziranom trošku koristeći metodu efektivne kamatne stope.

Financijska imovina po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka se početno priznaje po fer vrijednosti, a troškovi transakcije se priznaju u računu dobiti i gubitka. Ulaganja se prestaju priznavati kada isteknu ili su prenesena prava na primitak novčanih tokova od ulaganja ili kada je Društvo prenijelo sve bitne rizike i koristi vlasništva. Dobici i gubici nastali iz promjena u fer vrijednosti financijske imovine po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka, uključujući prihode od kamata i dividendi, iskazuju se u računu dobiti i gubitka u okviru "Ostalih dobitaka i gubitaka – neto" u razdoblju u kojem su nastali.

Fer vrijednosti ulaganja koja kotiraju na burzi temelje se na tekućim cijenama ponude. Ako tržište za neko financijsko sredstvo nije aktivno (kao i za vrijednosnice koje ne kotiraju), Društvo utvrđuje fer vrijednost pomoću tehnika procjene vrijednosti koje uzimaju u obzir nedavne transakcije pod uobičajenim trgovačkim uvjetima, usporedbu s drugim sličnim instrumentima, analize diskontiranog novčanog toka, modele vrednovanja opcija, uz maksimalno iskorištavanje informacija na tržištu i minimalno oslanjanje na informacije proizašle od samog poslovnog subjekta.

Na svaki datum bilance Društvo procjenjuje postoje li objektivni dokazi o umanjenju vrijednosti financijske imovine ili grupe financijskih sredstava. Provjera umanjenja vrijednosti kredita i potraživanja opisana je u bilješci 2.11.

## **2.9 Najmovi**

Društvo daje u najam nekretnine i unajmljuje vozila. Najmovi u kojima Društvo ne snosi bitan udio rizika i koristi vlasništva klasificiraju se kao operativni najmovi. Plaćanja po osnovi operativnih najмова iskazuju se u računu dobiti i gubitka prema pravocrtnoj metodi u razdoblju trajanja najma.

## **2.10 Zalihe**

Zalihe sirovina i rezervnih dijelova iskazuju se po trošku nabave ili neto ostvarivoj vrijednosti, ovisno o tome koja je niža. Trošak se određuje po metodi ponderiranih prosječnih cijena. Neto ostvariva vrijednost predstavlja procjenu prodajne cijene u redovnom tijeku poslovanja umanjenu za varijabilne troškove prodaje.

## **2.11 Potraživanja od kupaca i krediti**

Potraživanja od kupaca i krediti početno se priznaju po fer vrijednosti, a naknadno se mjere po amortiziranom trošku uporabom metode efektivne kamatne stope, umanjena za ispravak vrijednosti. Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca i kredita provodi se kada postoje objektivni dokazi da Društvo neće moći naplatiti sva svoja potraživanja u skladu s dogovorenim uvjetima. Značajne financijske poteškoće dužnika, vjerojatnost dužnikovog stečaja te neizvršenje ili propusti u plaćanjima, smatraju se pokazateljima umanjenja vrijednosti potraživanja od kupaca i kredita. Iznos ispravka vrijednosti utvrđuje se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti i nadoknadivog iznosa potraživanja, a predstavlja sadašnju vrijednost očekivanih novčanih priljeva

---

diskontiranih korištenjem efektivne kamatne stope. Iznosi ispravka vrijednosti potraživanja od kupaca, kao i prihodi od naplaćenih ranije otpisanih potraživanja iskazuju se u računu dobiti i gubitka u okviru 'Ostalih poslovnih rashoda'.

## **2.12 Novac i novčani ekvivalenti**

Novac i novčani ekvivalenti obuhvaćaju gotovinu i depozite po viđenju kod banaka, te ostale kratkotrajne visoko likvidne instrumente s rokovima naplate do tri mjeseca ili kraće.

## **2.13 Dionički kapital**

Dionički kapital sastoji se od redovnih i povlaštenih dionica. Primici koji se iskazuju u glavnici pri izdavanju novih dionica ili opcija, iskazuju se umanjeni za pripadajuće troškove transakcije i porez na dobit.

## **2.14 Obveze prema dobavljačima**

Obveze prema dobavljačima početno se priznaju prema fer vrijednosti, a naknadno se mjere po amortiziranom trošku korištenjem metode efektivne kamate.

## **2.15 Posudbe**

Posudbe se početno priznaju po fer vrijednosti, umanjenoj za troškove transakcije. U budućim razdobljima, posudbe se iskazuju po amortiziranom trošku; sve razlike između primitaka (umanjениh za troškove transakcije) i otkupne vrijednosti priznaju se u računu dobiti i gubitka tijekom razdoblja trajanja posudbe, koristeći metodu efektivne kamatne stope. Društvo ne kapitalizira troškove posudbe.

Posudbe se klasificiraju kao kratkoročne obveze, osim ako Društvo ima bezuvjetno pravo odgoditi podmirenje obveze najmanje 12 mjeseci nakon datuma bilance.

## **2.16 Tekući i odgođeni porez na dobit**

Iznos poreza na dobit za tekuću godinu obračunava se na temelju poreznog zakona koji je na snazi u Republici Hrvatskoj na dan bilance. Uprava povremeno procjenjuje pojedine stavke u poreznim prijavama s obzirom na situacije u kojima su primjenjive porezne odredbe podložne tumačenju te razmatra formiranje rezerviranja, gdje je to prikladno, na temelju očekivanog iznosa koji treba platiti Poreznoj upravi.

Iznos odgođenog poreza obračunava se metodom bilančne obveze, na privremene razlike između porezne osnovice imovine i obveza i njihove knjigovodstvene vrijednosti u financijskim izvještajima. Međutim, odgođeni porez se ne priznaje ako proizlazi iz početnog priznavanja imovine ili obveza u transakciji koja nije poslovno spajanje i koje u vrijeme transakcije ne utječe na računovodstvenu dobit niti na oporezivu dobit (porezni gubitak). Odgođena porezna imovina i obveze mjere se poreznim stopama za koje se očekuje da će se primjenjivati u razdoblju kada će imovina biti nadoknađena ili obveza podmirena, na temelju poreznih stopa koje su, i poreznih zakona koji su, na snazi ili se djelomično primjenjuju na datum bilance.

Odgođena porezna imovina priznaje se do visine buduće oporezive dobiti za koju je vjerojatno da će biti raspoloživa za iskorištenje privremenih razlika.

---

## 2.17 Primanja zaposlenih

### *(a) Obveze za mirovine i ostale obveze nakon umirovljenja*

U toku redovnog poslovanja prilikom isplata plaća Društvo u ime svojih zaposlenika koji su članovi obveznih mirovinskih fondova obavlja redovita plaćanja doprinosa sukladno zakonu. Obvezni mirovinski doprinosi fondovima iskazuju se kao dio troška plaća kada se obračunaju. Društvo nema dodatni mirovinski plan te stoga nema nikakvih drugih obveza u svezi s mirovinama zaposlenika. Nadalje, Društvo nema obvezu osiguravanja bilo kojih drugih primanja zaposlenika nakon njihova umirovljenja.

### *(b) Otpremnine*

Obveze za otpremnine priznaju se kad Društvo prekine radni odnos zaposlenika prije normalnog datuma umirovljenja. Društvo priznaje obveze za otpremnine kada je dokazivo preuzelo obvezu da prekine radni odnos sa sadašnjim zaposlenicima, na osnovu detaljnog formalnog plana bez mogućnosti da od njega odustane. Otpremnine koje dospijevaju u razdoblju duljem od 12 mjeseci nakon datuma bilance, diskontiraju se na njihovu sadašnju vrijednost.

### *(c) Kratkoročna primanja zaposlenih*

Društvo priznaje rezerviranje za bonuse kada postoji ugovorna obveza ili praksa iz prošlosti na temelju koje je nastala izvedena obveza. Društvo priznaje obvezu za akumulirane naknade za odsustvo s posla na temelju neiskorištenih dana godišnjeg odmora i prekovremenih sati na dan bilance.

## 2.18 Priznavanje prihoda

Prihodi se sastoje od fer vrijednosti primljene naknade ili potraživanja za prodane usluge tijekom redovnog poslovanja Društva. Prihodi su iskazani u iznosima koji su umanjeni za porez na dodanu vrijednost i procijenjene provizije agencija.

Društvo priznaje prihode kada se iznos prihoda može pouzdano mjeriti, kada će Društvo imati buduće ekonomske koristi i kada su zadovoljeni specifični kriteriji za sve djelatnosti Društva koje su opisane u nastavku.

### *(a) Prihodi od usluga*

Prihodi od usluga priznaju se u razdoblju u kojem su usluge obavljene. Društvo pruža hotelijerske i ugostiteljske usluge za veliki broj kupaca. Prihodi od izvršenih usluga određuju se na osnovu propisanih tarifa (najčešće za individualne goste koji plaćaju u gotovini ili kreditnim karticama – provizije po kreditnim karticama priznaju se u troškove poslovanja) ili temeljem sklopljenih ugovora s fiksnom cijenom uz ugovorene rokove u rasponu do 12 mjeseci (najčešće za agencije).

### *(b) Prihodi od kamata*

Prihodi od kamata priznaju se na vremenski proporcionalnoj osnovi koristeći metodu efektivne kamatne stope. Kada je vrijednost potraživanja umanjena, Društvo umanjuje knjigovodstvenu vrijednost potraživanja na njegovu nadoknadivu vrijednost, što predstavlja procijenjenu vrijednost očekivanih novčanih priljeva diskontiranih po originalnoj efektivnoj kamatnoj stopi instrumenta. Ravnomjerno ukidanje diskonta u budućim razdobljima, priznaje se kao prihod od kamata.

---

*(c) Prihodi od najma*

Prihodi od najma određuju se temeljem sklopljenog ugovora s najmoprimcem s fiksnom cijenom uz ugovorene rokove trajanja najma u rasponu 5 godina.

Prihodi od najma evidentiraju se ravnomjerno tijekom trajanja najma, čak ako primici nisu ravnomjerni, osim ako ne postoji druga sustavna osnova koja bolje predstavlja vremenski okvir u kojem sučeljavaju korist od najma i amortiziranje imovine dane u najam.

## **2.19 Rezerviranja**

Rezerviranja za primanja zaposlenih i sudske sporove priznaju se ako Društvo ima sadašnju zakonsku ili izvedenu obvezu kao posljedicu prošlog događaja, ako je vjerojatno da će biti potreban odljev resursa radi podmirivanja obveze te ako se iznos obveze može pouzdano procijeniti.

Kada postoji veći broj sličnih obveza, vjerojatnost da će za njihovo podmirenje biti potreban odljev resursa određuje se njihovim razmatranjem kao cjeline. Rezerviranje se priznaje i kada je mala vjerojatnost odljeva resursa za bilo koju stavku obveza koja se nalazi u istoj kategoriji.

Rezerviranja se mjere po sadašnjoj vrijednosti troškova za koje se očekuje da će biti potrebni za podmirenje obveze, korištenjem diskontne stope prije poreza, koja odražava tekuće tržišne procjene vremenske vrijednosti novca kao i rizike koji su specifični za navedenu obvezu. Iznos rezerviranja povećava se u svakom razdoblju da se odrazi proteklo vrijeme. Ovo se povećanje prikazuje kao rashod od kamata, ako je značajno.

## **2.20 Raspodjela dividendi**

Raspodjela dividendi dioničarima Društva priznaje se kao obveza u financijskim izvještajima u razdoblju u kojem su odobrene od strane Glavne skupštine dioničara Društva.

## **2.21 Zarade po dionici**

Povlaštene dionice nisu otkupive i smatraju se sudjelujućim dionicama. Zarada po dionici izračunava se na način da se dobit ili gubitak dioničarima Društva podijeli s ponderiranim prosječnim brojem sudjelujućih dionica koje su izdane tijekom godine.

## **2.22 Podmirenja kompenzacija**

Dio potraživanja i obveza podmiruju se kompenzacijama. Kupovine i prodaje koje se podmiruju na taj način, obavljaju se po fer vrijednosti. Nenovčane transakcije isključene su iz izvještaja o novčanom toku.

## **2.23 Porez na dodanu vrijednost**

Porezna uprava zahtijeva podmirenje PDV-a na neto osnovi. PDV koji proizlazi iz transakcija prodaje i kupnje priznaje se i iskazuje u bilanci na neto osnovi. U slučaju umanjenja potraživanja

---

za ispravak vrijednosti, gubitak od umanjenja iskazuje se u bruto iznosu potraživanja, uključujući PDV.

### **BILJEŠKA 3 - UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM**

#### **3.1 Čimbenici financijskog rizika**

Aktivnosti koje Društvo obavlja izlažu ga raznim financijskim rizicima: tržišnom riziku (uključujući valutni rizik, rizik fer vrijednosti kamatne stope, kamatni rizik novčanog toka i cjenovni rizik), kreditnom riziku i riziku likvidnosti. Društvo nema formalni program upravljanja rizicima, međutim cjelokupno upravljanje rizicima obavlja Uprava Društva.

##### *(a) Tržišni rizik*

###### *(i) Valutni rizik*

Valutni rizik proizlazi iz budućih komercijalnih transakcija, te priznate imovine i obveza. Većina prihoda od prodaje u inozemstvu, dugoročnog duga, novca i oročenih depozita iskazana je eurima. Stoga kretanja u tečajevima između eura i kune mogu imati utjecaj na buduće poslovne rezultate i novčane tokove. Društvo samo povremeno koristi derivativne instrumente (terminske ugovore) kako bi ograničilo svoju izloženost valutnom riziku.

###### *(ii) Cjenovni rizik*

Društvo je izloženo cjenovnom riziku glavnčkih vrijednosnica jer ima ulaganja u dionice. Vrijednost tih ulaganja nije značajna za Društvo,

###### *(iii) Kamatni rizik novčanog toka i rizik fer vrijednosti kamatne stope*

Društvo ima značajnu imovinu koja ostvaruje prihod od kamata, te su prihodi Društva i novčani tok iz poslovnih aktivnosti ovisni o promjenama tržišnih kamatnih stopa.

Kamatni rizik Društva proizlazi i iz posudbi. Posudbe su većinom odobrene po promjenjivim stopama i izlažu Društvo riziku kamatne stope novčanog toka

Društvo ne koristi derivativne instrumente za aktivnu zaštitu od izloženosti kamatnog rizika novčanog toka i rizika fer vrijednosti kamatne stope.

##### *(b) Kreditni rizik*

Društvo nema značajnu koncentraciju kreditnog rizika. Kreditni rizik proizlazi iz novca, oročenih depozita i potraživanja od kupaca. Prodajne politike Društva osiguravaju da se prodaja većim dijelom obavlja kupcima uz plaćanje unaprijed, u gotovini ili putem značajnijih kreditnih kartica (individualni kupci, odnosno fizičke osobe), te onima koji imaju odgovarajuću kreditnu povijest (uglavnom agencije). Agencije i ostala društva imaju mogućnost odgode 15 dana. Naplata od agencija uglavnom nije sukladna ugovorenim rokovima. Međutim, na datum bilance samo 3 kupca imaju dug dospio više od 360 dana. Društvo ne odobrava kreditne limite kupcima. Uprava ne očekuje gubitke od neizvršavanja obveza drugih strana.

Društvo primjenjuje politike koje ograničavaju visinu izloženosti kreditnom riziku prema bilo kojoj financijskoj ustanovi. Novčane transakcije provode se putem visoko kvalitetnih hrvatskih banaka Privredne banke Zagreb d.d. koja je dio grupe Intessa Sanpaolo koja prema Standard & Poor's ima kreditnu ocjenu AA- (2007.: AA), Raiffeisenbank Austrie d.d., koja je dio grupe Raiffeisenbank koja prema Standard & Poor's ima kreditnu ocjenu A (2007.:A+) i OTP banke

---

Hrvatska d.d., koja je dio grupe OTP Bank koja prema Standard & Poor's ima kreditnu ocjenu BBB (2007.:BBBpi). Najznačajniji dio novčanih transakcija provodi se putem Privredne banke Zagreb d.d..

*(c) Rizik likvidnosti*

Razborito upravljanje rizikom likvidnosti podrazumijeva održavanje dostatne količine novca, osiguravanje raspoloživosti financijskih sredstava adekvatnim iznosom ugovorenih kreditnih linija i sposobnost podmirenja svih obveza. Uprava redovito prati razinu dostupnih izvora novčanih sredstava. Trenutno, Društvo ima višak sredstava na bankovnim računima.

Uprava svakodnevno prati priljeve i odljeve na temelju mjesečnih projekcija novčanih tokova. Društvo uglavnom sve obveze plaća po dospijeću.

### **3.2 Upravljanje kapitalnim rizikom**

Cilj Društva prilikom upravljanja kapitalom je održavanje sposobnosti Društva za nastavak daljnjeg poslovanja kako bi se osigurali povrati i koristi drugim zainteresiranim strankama, kao i održavanje optimalne strukture kapitala kako bi se smanjio trošak kapitala.

U svrhu smanjivanja ili usklađenja strukture kapitala, Društvo može uskladiti iznos zadržane dobiti koji se plaća vlasnicima, vratiti kapital vlasnicima, povećati temeljni kapital ili prodati imovinu za potrebe smanjivanja duga.

Društvo nadzire kapital u skladu sa zakonima i propisima Republike Hrvatske koji zahtijevaju minimalni uplaćeni kapital od 200.000 kuna i formiranje zakonskih rezervi kao najmanje 5% dobiti za godinu do trenutka kad ukupni iznos rezerve ne dostigne 5% dioničkog kapitala društva. Zakonske rezerve nisu raspodjeljive. Vlasnici ne zahtijevaju nikakve posebne mjere u pogledu upravljanja kapitalom.

### **3.3 Procjena fer vrijednosti**

Fer vrijednost financijskih instrumenata kojima se trguje na aktivnim tržištima temelji se na kotiranim tržišnim cijenama na dan bilance. Kotirana tržišna cijena koja se koristi za utvrđivanje fer vrijednosti financijske imovine predstavlja tekuću cijenu ponude.

Knjigovodstvena vrijednost potraživanja od kupaca umanjena za ispravak vrijednosti i obveza prema dobavljačima uglavnom odgovara njihovoj fer vrijednosti zbog njihove kratkoročne prirode.

Za potrebe objavljivanja, fer vrijednost financijskih obveza procjenjuje se diskontiranjem budućih ugovornih novčanih tokova po tekućoj tržišnoj kamatnoj stopi koja je dostupna Društvu za slične financijske instrumente.

## **BILJEŠKA 4 – KLJUČNE RAČUNOVODSTVENE PROCJENE**

Društvo izrađuje procjene i stvara pretpostavke vezane za budućnost. Proizašle računovodstvene procjene su, po definiciji, u rijetkim slučajevima izjednačene sa stvarnim rezultatima. U nastavku se navode procjene i pretpostavke koje bi mogle uzrokovati značajan rizik usklađivanja knjigovodstvenih iznosa imovine i obveza u sljedećoj financijskoj godini.

*(a) Procjena korisnog vijeka uporabe materijalne imovine*

---

Društvo korištenjem nekog sredstva troši ekonomske koristi sadržane u tom sredstvu, a koje se intenzivnije smanjuju uslijed ekonomskog i tehnološkog starenja. Stoga je prilikom utvrđivanja korisnog vijeka uporabe sredstva, pored razmatranja očekivane upotrebe temeljem fizičkog korištenja, potrebno uvažiti promjene potražnje na turističkom tržištu koje će potencirati bržu ekonomsku zastarjelost kao i brži intenzitet razvoja novih tehnologija. S te osnove suvremeno poslovanje u hotelskoj industriji nameće potrebu za sve učestalijim ulaganjima što predstavlja argumentaciju činjenici da se korisni vijek uporabe sredstva smanjuje. Uprava vjeruje da je smanjenje korisnog vijeka trajanja imovine eliminirano činjenicom što je hotel svake godine zatvoren oko pola godine. Vijek upotrebe građevinskih objekata od 50 godina ocijenjen je primjerenim za nesmetano funkcioniranje poslovanja sukladno mišljenjima Uprave i tehničkog odjela. Korisni vijek upotrebe preispitan je i za opremu i ostala sredstva kako je prikazano u bilješci 2.4.

Korisni vijek uporabe bit će periodično preispitan u smislu da li postoje okolnosti za izmjenu procjene u odnosu na prethodno utvrđenu. Promjene u procjeni, ako ih bude, prikazat će se u budućim razdobljima kroz promijenjeni trošak amortizacije tijekom preostalog, promijenjenog korisnog vijeka uporabe.

*(b) Učinak financijske krize*

Trenutna globalna kriza likvidnosti koja je započela sredinom 2007. godine rezultirala je, među ostalim, nižom razinom financiranja tržišta kapitala, nižim razinama likvidnosti u bankarskom sektoru, te, ponekad, višim međubankarskim kamatnim stopama te vrlo visokom nepostojanošću na burzama. Nesigurnost u globalna financijska tržišta dovela je također i do propadanja i spašavanja banaka u Sjedinjenim Američkim Državama, zapadnoj Europi, Rusiji i drugdje. Pokazuje se da je cjelokupan opseg učinka trenutne financijske krize nemoguće predvidjeti ili se u potpunosti od njega zaštititi.

Takve okolnosti mogu utjecati na sposobnost Društva da dobije nove posudbe i refinancira postojeće prema sličnim uvjetima koji su primjenjivani na ranije transakcije. Financijska kriza ima učinak na prognoze novčanih tokova koje je izradila Uprava i na procjenu umanjenja vrijednosti financijske i nefinancijske imovine. Pretpostavke korištene od strane Uprave u procjeni očekivanih budućih novčanih tokova korištenih za izračun umanjenja vrijednosti nefinancijske imovine, napravljene su u skladu s dostupnim informacijama.

Uprava ne može pouzdano procijeniti učinke na financijski položaj Društva, daljnjeg pogoršanja likvidnosti financijskih tržišta i povećane nepostojanosti na tržištima valuta i kapitala. Uprava smatra da poduzima sve potrebne mjere u cilju održivosti i rasta poslovanja Društva u trenutnim okolnostima.



---

Na temelju čl. 277. Zakona o trgovačkim društvima i čl. 16 Statuta Društva, Uprava saziva

**GLAVNU SKUPŠTINU DIONIČARA  
HOTELI CROATIA DIONIČKO DRUŠTVO,  
CAVTAT, FRANKOPANSKA 10**

Glavna skupština će se održati dana 26. kolovoza 2009. godine (srijeda) u Cavtatu, u hotelu Croatia, Frankopanska 10 s početkom u 09:00 sati uz sljedeći

**DNEVNI RED**

1. Izbor dva brojača glasova, te utvrđivanje broja prisutnih dioničara, odnosno broja zastupljenih dionica.
2. Izvješće Uprave o radu i poslovanju Društva u 2008. godini.
3. Izvješće Nadzornog odbora o obavljenom nadzoru vođenja poslova Društva u 2008. godini.
4. Izvješće izabranog revizora o reviziji temeljnih financijskih izvješća Društva za 2008. godinu.
5. Donošenje odluke o utvrđivanju temeljnih financijskih izvješća Društva za 2008. godinu.
6. Donošenje odluke o uporabi dobiti ostvarene u 2008. godini te donošenje odluke o davanju razrješnice Upravi i Nadzornom odboru Društva:
  - a) donošenje odluke o uporabi dobiti ostvarene u 2008. godini
  - b) donošenje odluke o davanju razrješnice Upravi
  - c) donošenje odluke o davanju razrješnice Nadzornom odboru
7. Donošenje odluke o izboru 3 člana Nadzornog odbora Društva
8. Donošenje odluke o izboru revizorskog društva za obavljanje poslova revizije godišnjih financijskih izvješća za 2009. godinu.

**Temeljem čl. 280. st.3. Zakona o trgovačkim društvima Uprava  
i Nadzorni odbor predlažu donošenje sljedećih odluka:**

**AD-1.**

Za brojače glasova predlažu se gđa Marina Anić i gosp Antun Jakobušić.

**AD-2.**

Prihvća se izvješće Uprave o radu i poslovanju Društva u 2008. godini.

**AD-3.**

Prihvća se izvješće Nadzornog odbora o obavljenom nadzoru vođenja poslova Društva u 2008.godini.

**AD-4.**

---

Prima se na znanje pisano izvješće izabranog revizora o reviziji temeljnih financijskih izvješća Društva za 2008. godinu.

**AD – 5.**

Utvrđuju se temeljna financijska izvješća Društva za 2008. godinu.

**AD-6**

- a) Dobit ostvarena u 2008. godini u iznosu od 7.295.642,90 kuna raspoređuje se u zadržanu dobit
- b) daje se razrješnica Upravi društva za 2008. godinu
- c) daje se razrješnica Nadzornom odboru društva za 2008. godinu

**Temeljem čl. 280. st. 3. Zakona o trgovačkim društvima  
Nadzorni odbor predlaže donošenje sljedeće odluke:**

**AD-7**

Obzirom da na dan 31. kolovoza 2009. ističe mandat trojici sadašnjih članova Nadzornog odbora i to Oscaru Eduardu Hasbunu Martinezu, Đeniu Radiću i Patricu Balmacedi Tafri to Nadzorni odbor predlaže Glavnoj skupštini da za članove Nadzornog odbora čiji će mandat započeti na dan 01. rujna 2009. godine izabere:

- Oscar Eduardo Hasbun Martinez, rođen 23.02.1969., čileanska putovnica br. 11.632.255-2 izdata u Santiagu, Republika Čile
- Đenio Radić, rođen 15.07.1938., o.i. 015563835 izdata od PP Poreč
- Patricio Tomas Balmaceda Tafra, rođen 27.11.1969., o.i. 102108794 izdata od MUP Dubrovnik

**AD-8**

Za revizora koji će izvršiti poslove revizije financijskih izvještaja za 2009. godinu predlaže se revizorsko društvo PRICEWATERHOUSECOOPERS d.o.o. iz Zagreba, Humboldtova 4.

**NAPUTAK DIONIČARIMA**

U radu Skupštine mogu sudjelovati dioničari kod kojih su kumulativno ispunjeni sljedeći uvjeti:

- a) da su upisani u depozitorij Središnje depozitarne agencije
- b) da nakasnije 7 dana prije dana održavanja Glavne skupštine prijave Društvu svoju namjeru sudjelovanja na Glavnoj skupštini. Prijavu namjere sudjelovanja na Glavnoj skupštini dioničari mogu podnijeti preporučeno putem pošte na adresu Hoteli Croatia d.d. Cavtat, Frankopanska 10 ili putem telefaksa na broj 020/ 478 770 s naznakom «Prijava za sudjelovanje na Glavnoj skupštini»

Dioničari mogu sudjelovati na Glavnoj skupštini osobno ili putem punomoćnika temeljem iskazane pisane punomoći.

Dioničarom koji ima pravo sudjelovati na sjednici Glavne skupštine smatra se osoba koja je u knjizi dionica Društva upisana kao imatelj, sa svim podacima i stanjem na posljednji dan podnošenja prijave za sudjelovanje u radu Glavne skupštine.

Dioničar koji nije u naprijed navedenom roku ispunio obvezu prijavljivanja ne može prisustvovati i sudjelovati u radu Glavne skupštine.

---

Punomoći koje se izdaju za Glavnu skupštinu pored osnovnih podataka trebaju sadržavati ovlasti punomoćnika za sudjelovanje u radu Skupštine i pravo glasovanja u ime dioničara kojega zastupa. Punomoći trebaju biti ovjerene kod županijskog ureda za opću upravu ili javnog bilježnika. Obraci punomoći mogu se preuzeti u sjedištu Društva.

Ako na Glavnoj skupštini ne bude utvrđen kvorum nova sjednica Glavne skupštine zakazuje se sa istim dnevnim redom i na istom mjestu za dan 07. rujna 2009.g. (ponedjeljak) u 11:00 sati. Nova Glavna skupština održati će se bez obzira na broj prisutnih dioničara i broj glasova kojim raspolažu, a odluke će se donositi većinom na skupštini zastupljenih glasova, i u slučaju kada je za donošenje stanovite odluke potrebna kvalificirana većina.

Materijali za Glavnu skupštinu koji služe kao podloga za raspravljanje o navedenim točkama dnevnog reda biti će dostupni dioničarima na uvid u prostorijama Društva, na adresi Cavtat Frankopanska 10, ured direktorice kadrovskih i općih poslova svakog radnog dana u vremenu od 9,00 - 12,00 sati, od dana objavljivanja ovog poziva do dana održavanja Glavne Skupštine.

UPRAVA DRUŠTVA