



**HOTELI MAKARSKA d.d. – MAKARSKA**

**GODIŠNJE IZVJEŠĆE UPRAVE O  
STANJU DRUŠTVA  
ZA 2009. GODINU**

**Makarska, svibanj 2009. godine**

Na temelju članka 250.a Zakona o trgovačkim društvima (Narodne novine, br. 111/93., 34/99., 52/00., 118/03. i 107/07.-dalje: ZTD), jedini člana Uprave-direktor trgovačkoga društva **Hoteli Makarska d.d. Makarska**, Šetalište Dr. Franje Tuđmana 1. **Makarska**, dalje: »Društvo«, **Joško Lelas, dipl. oec.**, dana **17. svibnja 2010.** donio je i podniet će Glavnoj skupštini Društva niže navedeno

## GODIŠNJE IZVJEŠĆE o stanju Društva za 2009. godinu

### 1. Rezultati poslovanja i razvitak Društva

#### 1.1. Obavijesti o radnicima

Ljudski resursi Društva (radnici) su, uz imovinu (objekte), najvredniji resurs. Na dan **31. prosinca 2009.** Društvo je imalo **155** stalno i **3** sezonski zaposlenih radnika, a prema niže navedenoj kvalifikacijskoj strukturi, te udjelima u postotku u **tablici 1.**:

**Tablica 1.**

Stručna sprema	MR	VSS	VŠS	SSS	NSS	VKV	KV	NKV	SVEGA
Broj radnika	1	16	10	22	1	21	72	15	158
<b>Struktura u %</b>	<b>0,63</b>	<b>10,13</b>	<b>6,33</b>	<b>13,92</b>	<b>0,63</b>	<b>13,29</b>	<b>45,57</b>	<b>9,49</b>	<b>100,00</b>

Iz **tablice 1.** je vidljivo da je ukupno svega **10,12%** radnika sa nižom stručnom spremom (**NSS 0,63%**, odnosno nekvalificiranih **NKV 9,49%**), što je rezultat naslijeđene kvalifikacijske strukture iz prošlosti, dok ukupno ima **17,09%** radnika koji imaju veću stručnu spremu od srednje, što je veoma pozitivan podatak.

Prosječne neto plaće, u koje nije uključen porez na dohodak i prirez, na način kako ih prati Državni zavod za statistiku, prosječne bruto plaće, mase neto plaća i ukupni troškovi osoblja iznosili su u posljednje 4 godine prema niže navedenoj **tablici 2.**:

**Tablica 2.**

O p i s	2006.	2007.	Lančani	2008.	Lančani	2009.	Lančani
			indeksi		indeksi		indeksi
Prosječna neto plaća	4.396	4.477	102	4.614	103	4.781	104
Prosječna bruto plaća	6.257	6.376	102	6.509	102	6.764	104
Masa neto plaća	11.791.603	11.740.312	100	12.514.985	107	12.228.681	98
Troškovi osoblja-samo plaće	19.671.244	19.597.272	100	20.691.758	106	20.270.114	98

Kategorije prosječnih neto i bruto plaća u Društvu bilježe rast od 2% do 4% u tri posljednje godine, u odnosu na prethodnu godinu, osim mase neto plaća i ukupnih troškova osoblja. Za te dvije kategorije u 2007. godini, zbog ukidanja dijela menadžerskih ugovora i zamrzavanja plaća imamo zaustavljen rast, u 2008. godini bilježi se njihov porast od 7% odnosno 6%, dok u 2009. godini imamo njihov pad od 2% zbog smanjenoga broja ostvarenih noćenja i ušteda u zapošljavanju sezonske radne snage. U odnosu na prosjek plaća za gospodarstvo RH za 2009. godinu (**5.311,00 kn**), prosjek neto plaća u Društvu za isto razdoblje (**4.781,00 kn**) je niži za **9,98** postotnih poena, dok je u odnosu na **Djelatnost pružanja smještaja i pripreme i usluživanja hrane (4.524,00 kn)** za **5,68** postotnih poena veći.

Podaci o broju stalno zaposlenih radnika u razdoblju od 1999. do 2009. godine na dan 31. prosinca u godini, daju se u sljedećoj **tablici 3.**

**Tablica 3.**

Godina	Ukupan broj stalnih radnika na dan 31.12.	Lančani indeksi
1999	176	100
2000	168	95
2001	168	100
2002	163	97
2003	158	97
2004	160	101
2005	160	100
2006	150	94
2007	150	100
2008	157	105
2009	158	101

Iz **tablice 3.** je vidljivo da broj stalno zaposlenih radnika ima tendenciju laganoga pada, osim u 2004. i 2005. godini, zbog zapošljavanja jednog odnosno dva nova stalna radnika sa visokom stručnom spremom. U 2006. godini bilježi se osjetniji pad broja stalno zaposlenih radnika sa 160 na 150 ili za 6 postotnih poena. To je rezultat 3 otkaza, dok je 7 radnika prihvatilo ponuđene stimulatívne otpremnine za odlazak u mirovinu, a što je bio dio poslovne politike Društva. U 2007. godini broj stalnih radnika ostao je isti, dok je u 2008. godini primljeno 7 novih radnika u radni odnos na neodređeno vrijeme, od čega 1 radnik sa VSS, 2 radnika sa VŠS, 1 VKV radnik, te 3 KV radnika deficitarnih struka. U 2009. godini primljen je jedan novi djelatnik u Sektoru prodaje i marketinga, nekoliko radnika otišlo je u mirovinu, a na njihova radna mjesta primljeni su novi djelatnici, pa se u tome dijelu ti podaci o promjenama prebijaju.

Podaci o troškovima osoblja daju se u **tablici 4.:**

**Tablica 4.**

Opis	2006.	2007.	Lančani indeksi	2008.	Lančani indeksi	2009.	Lančani indeksi
Ukupni rashodi	57.302.126	58.170.668	101,52	64.489.469	110,86	58.189.300	90,23
Ukupni troškovi osoblja	19.330.507	19.358.795	100,15	20.758.578	107,23	20.312.195	97,85
Troškovi osoblja/Ukupni rashodi u %	33,73	33,28		32,19		34,91	

Troškovi osoblja su dosta stabilni u strukturi ukupnih rashoda, te u svim godinama od 2006. do 2009. godine iznose oko 33,33% ili oko 1/3 ukupnih rashoda s malim varijacijama do najviše 1,58 postotnih poena (u 2009. godini). Taj udjel je značajan, i blizu je gornje granice udjela troškova osoblja u našoj grupaciji. Inače, svaka je ušteda na radnoj snazi značajna, pa se

oprezno zapošljavaju novi stalni radnici, kada je to nužno, prvenstveno mladi i stručni kadrovi, ili, izuzetno, stručni kadrovi sa dugogodišnjim iskustvom, dok se čim više stimulira zapošljavanje radnika na određeno vrijeme (sezonci), i to za razdoblja za koje je to nužno, kao i odljev stalno zaposlenih radnika u mirovinu, bilo da idu po sili zakona, ili ih se, za odlazak u mirovinu, posebno stimulira putem isplate tzv. stimulativnih otpremnina.

Troškovi osoblja smanjeni su u 2009. godini, u odnosu na prethodnu, zbog smanjenoga broja ostvarenih noćenja, odustajanja od povećanja plaća od 5,35% po Kolektivnome ugovoru od 1. svibnja 2009. dalje, te ušteda u zapošljavanju sezonske radne snage razmjerno smanjenju broja ostvarenih noćenja. Troškovi osoblja zabilježili su najveći rast u 2008. godini, a najviše zbog isplata menadžerskih otpremnina.

## 1.2. Kretanje imovine Društva

Kretanje imovine Društva dat će se u preglednoj **tablici 5.**:

**Tablica 5.**

Pozicija	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	Indeksi 2009/ 05	Indeksi 2009/ 08
Nematerijalna imovina	1.206.874	578.545	316.168	465.140	395.911	32,80	85,12
Materijalna imovina	257.459.365	257.769.547	260.600.691	259.276.427	251.775.236	97,79	97,11
Dugotrajna financijska imovina	1.770.600	1.770.600	2.671.300	2.671.300	2.783.900	157,23	104,22
Kratkotrajna imovina	10.388.502	12.206.981	15.182.888	14.186.735	9.500.196	91,45	66,97
<b>SVEGA IMOVINA</b>	<b>270.825.341</b>	<b>272.325.673</b>	<b>278.771.047</b>	<b>276.599.602</b>	<b>264.455.243</b>	<b>97,65</b>	<b>95,61</b>

Iz **tablice 5.** razvidno je kretanje imovine Društva u razdoblju od posljednjih pet godina. Pri tome je nematerijalna imovina u razdoblju od 2005. do 2009. godine smanjena za 67,20 postotnih poena zbog otpisa starijih kompjutorskih programa. Materijalna imovina Društva je u istome razdoblju smanjena za 2,21%, zbog kontinuiranoga otpisa imovine, a time i smanjenja njezine sadašnje vrijednosti (radi o najvećoj osnovici i grupi u kojoj pretežu građevinski objekti i zemljišta), kao i zbog zamrzavanja investicija u 2009. godini. Primjerice, udjel građevinskih objekata u ukupnoj materijalnoj imovini u 2009. godini iznosio je 67,95%, zemljišta oko 27,16%, dok ostatak od oko 4,89% predstavljaju ostali vidovi materijalne imovine kao što su postrojenja i oprema, alati, pogonski i uredski inventar, namještaj i transportna sredstva, biološka imovina, te materijalna sredstva u pripravi. U promatranome razdoblju najveći porast bilježi dugotrajna financijska imovina (57,23%), u cijelosti zbog povećanja udjela u povezanom društvu Praona d.o.o. Makarska. To ulaganje se ocjenjuje uspješnim, budući da je, u međuvremenu, zona u kojoj je smješten pogon Praone, našla u izgrađenom građevinskom području (tamno žute boje), a i izmijenjena joj je namjena iz servisno-komunalne zone u poslovno-stambenu namjenu, pa je vrijednost toga zemljišta značajno porasla.

## 1.3. Kapaciteti hotela (broj soba i kreveta)

Pregled kapaciteta hotela, izražen kroz podatke o broju soba i kreveta, daje se u niže navedenoj **tablici 6.**:

**Tablica 6.**

Objekat	Kategorija (*)	Broj soba	Broj kreveta
Hotel Meteor	****	277	525
Hotel Dalmacija	***	190	380
Hotelsko naselje Rivijera	**	270	504
<b>SVEGA:</b>		<b>737</b>	<b>1.409</b>

Izgradnjom budućega hotela «Rivijera», tipa «All inclusive», kapaciteta 300 soba i 600 kreveta na mjestu dosadašnjega istoimenoga hotela, kapaciteti Društva, izraženi u broju soba, povećali bi se sa 737 na 767 soba, a broj kreveta povećao bi se sa 1.409 na 1.505 kreveta. Istodobno, kvaliteta postojećega hotelskog naselja «Rivijera», izgradnjom novoga hotela «Rivijera» na istoj lokaciji, podigla bi se sa trenutne 2\* na 4\*, te značajno porasli ukupni prihodi i dobit Društva.

Inače, za svaki pojedinačni hotel utvrđuje se i tzv. detaljni kapacitet. U nastavku se, ilustracije radi, daje samo detaljni kapacitet za hotel «Dalmaciju» u **tablici 7.**:

**Tablica 7.****Hotel Dalmacija 3\* (detaljni kapacitet)**

Vrsta soba	Broj soba	Broj osnovnih kreveta	Svega osnovnih kreveta	Pomoćni kreveti	Ukupan broj pomoćnih kreveta	Svega kreveta sa pomoćnima
Dvokrevetna 1/2	120	2	240	0	0	240
Trokrevetna 1/3	60	2	120	1 kauč	60	180
Apartman	10	2	20	2 dvosjeda	20	40
<b>SVEGA:</b>	<b>190</b>		<b>380</b>		<b>80</b>	<b>460</b>

**1.4. Rezultati poslovanja društva od 2005. do 2009. godine**

Rezultati poslovanja i razvitak društva prikazat će se za razdoblje od posljednjih pet godina, tj. od 2005. do zaključno 2009. godine, sa prikazom određenih pozicija računa dobiti i gubitka, te bilance društva, podataka o ostvarenome broju noćenja, dvije kolone indeksa na bazi 2005 godina=100 i 2009/2008. godina, a u niže navedenoj **tablici br. 8.**:

Tablica 8.

	31.12.2005.	31.12.2006.	31.12.2007.	31.12.2008.	31.12.2009.	Indeksi 2005= 100	Indeksi 2009/08
Pozicija	2	3	4	5	6	7	8
<b>Poslovni prihodi</b>	53.098.809	53.695.749	57.566.094	57.856.757	<b>55.280.704</b>	104,1	95,5
Poslovni rashodi	51.660.261	53.973.999	53.814.880	58.158.633	52.219.817	101,1	89,8
<b>Financijski prihodi</b>	2.372.143	824.488	544.663	433.870	<b>1.409.080</b>	59,4	324,8
Financijski rashodi	2.880.731	2.763.560	4.355.788	6.322.609	5.969.483	207,2	94,4
<b>Izvanredni-ostali prihodi</b>	549.039	2.954.406	284.631	60.987	<b>0</b>	0,0	0,0
Izvanredni-ostali rashodi	1.257.843	564.567	0	8.227	0	0,0	0,0
Pozicija	31.12.2005.	31.12.2006.	31.12.2007.	31.12.2008.	31.12.2009.	Indeksi 2005= 100	Indeksi 2009/08
<b>UKUPNI PRIHODI</b>	56.019.991	57.474.643	58.395.388	58.351.614	<b>56.689.784</b>	101,2	97,2
UKUPNI RASHODI	55.798.836	57.302.126	58.170.668	64.489.469	<b>58.189.300</b>	104,3	90,2
<b>DOBITAK PRIJE OPOREZIVANJA</b>	221.155	172.517	224.720	0	<b>0</b>	0	0
<b>GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA</b>	0	0	0	6.137.855	<b>1.499.516</b>	#DIJ/0!	24,4
POREZ NA DOBIT	214.471	40.485	85.142	0	<b>0</b>	0,0	#DIJ/0!
<b>DOBIT RAZDOBLJA</b>	6.685	132.033	139.578	0	<b>0</b>	0,0	#DIJ/0!
<b>GUBITAK RAZDOBLJA</b>	0	0	0	6.137.855	<b>1.499.516</b>	#DIJ/0!	24,4
Vrijednost imovine Aktiva	270.825.342	272.325.673	278.771.047	276.599.602	<b>264.455.243</b>	97,6	95,6
Temeljni kapital Društva	223.894.000	223.894.000	223.894.000	223.894.000	<b>223.894.000</b>	100,0	100,0
Vlastiti kapital (kapital i pričuve)	208.366.125	208.498.158	208.637.736	202.499.881	<b>201.000.365</b>	96,5	99,3
<b>Broj ostvarenih noćenja</b>	238.677	242.952	234.655	222.142	<b>192.964</b>	80,8	86,9

Iz **tablice 8.** razvidno je da su poslovni prihodi kontinuirano rasli od 2005. do 2008. godine, a u 2009. godini, u odnosu na prethodnu, bilježimo njihov pad od 4,5 postotna poena. Poslovni rashodi rastu od 2006. godini, da bi u 2007. godini bili manji u odnosu na 2006. godinu za 0,3 indeksna poena. U 2009. godini poslovni rashodi, u odnosu na 2008. godinu, pali su za 10,2 indeksna poena, dakle više od pada poslovnih prihoda u istim godinama, što znači da je u 2009. godini povećana ekonomičnost u segmentu glavnih poslovnih djelatnosti, posebice kod troškova osoblja, koji su zaustavljeni na nešto ispod nivoa iz 2008. godine, a prvenstveno zbog toga što, sukladno Kolektivnome ugovoru Društva, nije provedeno povećanje plaća od 1. svibnja 2009. dalje od 5,35%, te ekonomiziranja s troškovima osoblja u segmentu sezonskih radnika.

Ukupni prihodi kontinuirano rastu od 2005. do 2007. godine, u 2008. godini su gotovo jednaki onima iz 2007. godine (manji su za svega 0,1 postotni poen), a u 2009. godini su, iznimno, opali zbog otkazivanja nekoliko grupa gostiju iz Engleske i Norveške.

Najviši rast u 2009. godini, u odnosu na prethodnu, bilježe financijski prihodi, 224,8%, najviše zbog porasta prihoda od kamata i tečajnih razlika. Struktura financijskih rashoda za 2008. i 2009. godinu daje se u nastavku u **tablici 9.**:

**Tablica 9.**

OPIS	2008.	2009.	RAZLIKE	INDEKSI
Kamate na kredite - dugoročni	4.296.341	4.846.368	550.027	112,80
Kamate na kredite - kratkoročni	180.024	67.496	-112.528	37,49
Kamate iz poslovanja	242.222	116.861	-125.361	48,25
Tečajne razlike	1.604.022	938.758	-665.264	58,53
<b>SVEGA:</b>	<b>6.322.609</b>	<b>5.969.483</b>	<b>-353.126</b>	<b>94,41</b>

Iz **tablice 9.** vidljivo je da unutar financijskih rashoda jedini porast bilježe kamate na dugoročne kredite (12,80%, apsolutni rast od 550.027 kn), dok sve ostale kategorije bilježe pad, uključujući i ukupne financijske rashode (pad od 5,59 indeksnih poena, apsolutni pad od 353.126 kn).

Poslije šest godina poslovanja s dobicima razdoblja poslije oporezivanja, Društvo je u 2008. godini zabilježilo gubitak razdoblja poslije oporezivanja u svoti od 6.137.855 kn.

U 2009. godini ostvaren je **gubitak razdoblja** u svoti od **1.499.515,98 kn**, što je značajan pad od čak 75,60 indeksnih poena. Društvo bi poslovnu 2009. godinu završilo s malim dobitkom, da nije došlo do otkazivanja grupa iz Norveške.

Temeljni kapital društva nije se mijenjao posljednjih sedam godina. Vlastiti kapital i pričuve Društva gotovo da se nisu mijenjali posljednjih šest godina, dok su u 2008. i 2009. godini smanjeni za visinu ostvarenoga gubitka razdoblja.

U 2007., 2008. i 2009. godini bilježe se padovi noćenja u odnosu na prethodne godine. Pregledi ostvarenih noćenja daju se u nastavku ovoga izvješća. Pregledi noćenja daju se u nastavku:

### 1.5. Ostvareni broj noćenja

Podaci o broju noćenja daju se u niže navedenoj **tablici 10.**:

**Tablica 10.**

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	Indeks 2003= 100	Indeks 2009/ 08
<b>P o z i c i j a</b>									
<b>Broj ostvarenih noćenja</b>	220.404	216.636	238.677	242.952	234.655	222.142	192.964	87,55	86,87

Iz pregleda noćenja u **tablici 10.** je vidljivo da su noćenja za 2008. godinu vratila neznatno ispod nivoa za 2003. godinu, dok je u 2008., u odnosu na prethodnu godinu, zabilježen njihov pad od 5,3 postotna poena, a u 2009., u odnosu na 2008. godinu, pad od 13,13 postotnih poena. To je rezultat otkazivanja stranih alotmana, pretežito onih iz Norveške. Tako je, primjerice, ugovoreno 306.496 noćenja po osnovi stranih alotmana, dok ih je ostvareno samo 69.223 ili svega 22,59%.

Detalniji pregled i analiza noćenja daju se u niže navedenoj **tablici 11.** i komentaru uz nju.

Tablica 11.

Hotel	Broj noćenja									Pad ili rast u postotnim poenima
	2003.	2004.	2005.	2006.	2007.	2008.	2009.	Razlika kol. 7-8	Indeksi 2009/08	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Meteor	99.971	112.938	107.994	112.079	108.915	99.606	83.180	16.426	83,51	16,49
Dalmacija	56.948	60.190	63.333	66.015	62.071	58.094	50.207	7.887	86,42	13,58
Turističko naselje Rivijera	63.485	43.508	65.171	64.858	63.669	64.442	59.577	4.865	92,45	7,55
<b>SVEGA:</b>	<b>220.404</b>	<b>216.636</b>	<b>236.498</b>	<b>242.952</b>	<b>234.655</b>	<b>222.142</b>	<b>192.964</b>	<b>29.178</b>	<b>86,87</b>	<b>13,13</b>

Iz **tablice 11.** je vidljivo da je u 2009. godini, u odnosu na 2008. godinu, ostvareno 5,33%, ili, u apsolutnome broju, 29.178 noćenja manje nego u prethodnoj 2008. godini, a najviše zahvaljujući padu broja noćenja u hotelima «Meteor» od -16,49 postotnih poena, ili 16.426 noćenja manje, te u hotelu «Dalmacija» od -13,58% postotnih poena ili 7.887 noćenja manje. Padovi noćenja za dva navedena hotela uglavnom se pripisuju otkazima pojedinih grupa s Norveškoga tržišta.

Treba napomenuti da turističko naselje «Rivijera», koje uglavnom ugovara korištenje svojih kapaciteta po sustavu «puno za prazno», u 2009. godini bilježi pad noćenja od 7,55 postotnih poena ili za 4.865 noćenja.

## 2. Opis glavnih rizika i nesigurnosti kojima je Društvo izloženo

### 2.1. Izloženost Društva cjenovnom riziku

Budući da se svi alotmanski i fiksni ugovori sa stranim agencijama ugovaraju u stranim valutama, konkretno u EUR-ima i britanskim funtama (GBP), tvrtka je zanemarivo malo izložena cjenovnom, a znatno više valutnom riziku.

Ovaj rizik ugrožava sva društva koje su poslovanjem povezana s inozemstvom, **a najprije se pomišlja na turističke tvrtke koje cijene usluga izražavaju u eurima ili engleskim funtama.** Za ovo Društvo je u 2007. i 2008. godini izrazito nepovoljan bio tečaj za englesku funtu.

Valutnim rizicima se može upravljati kombinacijom instrumenata kao što su balansiranje priljeva i odljeva u istoj valuti, ubrzanje plaćanja, kod velikih kompanija mogući su multilateralni obračuni s valutnom klauzulom, korištenje terminskih deviznih transakcija, hedging, valutni swap, national pooling i drugi.

Na razlikama tečajeva GBP-a, računajući od datuma ugovaranja u prethodnoj 2007. godini, pa do datuma 30. studenoga 2008., kada je hotele napustila posljednja grupa gostiju (14.11.2008.), te prošlo još 16 dana za izvršenje plaćanja, a uz uvjet zadržavanja udjela pojedine agencije u realizaciji GBP-a kao i u 2007. godini, tečaj GBP-a pao za prosječno **21,68%**. Precizniji podaci dobili bi se uvrštenjem svake pojedinačne doznake agencija uporabom razlika srednjih tečajeva HNB-a, računajući od datuma ugovaranja do datuma naplate.

Ovome treba dodati da je i za glavnu valutu ugovaranja EURO u istome, gore navedenome razdoblju, srednji tečaj Hrvatske narodne banke za EURO pao za oko 2%.



Da bi se zaštitilo od valutnoga rizika, Društvo je sa svojom poslovnom bankom razgovaralo o mogućnosti potpisivanja posebnoga ugovora o pretvaranju GBP-a u kune i njihovom vraćanju u GBP banci po fiksno tečaju na određeni dan nakon određenoga broja mjeseci. Budući da bi se radilo o svoti ugovora od preko 2.000.000 kn, bila je nužna suglasnost Nadzornoga odbora Društva. Isti organ raspravljao je na svojoj sjednici o tome, te iznio rezerviran stav bi li takav potez bio dobar ili ne za Društvo, te odluku o tome prepustio direktoru Društva. Zbog nejedinstva u stavu Nadzornoga odbora, direktor Društva je odustao od navedenoga posla.

## 2.2. Izloženost Društva kamatnome riziku

U razdoblju od 2001. do lipnja 2005. godine, dakle u razdoblju od četiri godine, EURIBOR je smanjen sa 4,4% na 2,2% (početkom 2004. godine iznosio je 1,9%). Međutim, od lipnja 2005. do listopada 2007. EURIBOR je porastao za 120%, tj. sa 2,13 na 4,73%, a bankarski stručnjaci predviđaju kako će se ta stopa ubrzo povećati na 6% (u srpnju 2008. godine dostigla je 5,16%).

Međutim 3M EURIBOR (tromjesečni Euribor) je bio u konstantnome padu od zadnjega kvartala 2008. godine, što je utjecalo na smanjenje visina redovite kamate jednoga dugoročnog kredita u 2009. godini.

Inače, banke reagiraju na promjene referentnih kamatnih stopa na dva načina, pa jedne ne mijenjaju kamatne stope za postojeće kredite u otplati, već samo za one novoodobrene, dok druge banke, koje su ugovorile promjenjive kamatne stope i najniže moguće kamatne stope u razdoblju otplate kredita, obavljaju korekcije tih stopa.

Primjenom modela kamatnih stopa na trezorske zapise Ministarstva financija RH na bazi 182 dana, uvećane za 3,10%, u 2009. godini, ukupna prosječna stopa ugovornih kamata na tri kredita iznosila je čak **10,64%**, što je uzrokovalo rast kamata na te kredite u svoti od **550.027,00 kn**. Da je ta ukupna prosječna kamatna stopa iznosila od 6-7%, ili prosječno 6,50%, što bi bilo realno, svota ugovornih kamata bila bi u 2009. godini povećana za oko **38.000,00 kn**, umjesto za **550.027,00 kn**.

Da bi ublažilo kamatni rizik kredita, Društvo je u 2008. godini zatražilo i realiziralo od jedne poslovne banke kreditna sredstva uz uvjete pobliže navedene pod rednim brojem 4., i to **namjenski za uspostavljanje dugoročne financijske ravnoteže društva**, a na način da se obavi otplata ostataka dvaju kredita sa promjenjivim kamata za jedan kredit jedne banke sa fiksnom godišnjom kamatom. Dakle, iz tih sredstava zatvorena su salda-ostaci glavnica dva ranija kredita jedne banke, dobivenih pod lošijim uvjetima, tj. sa promjenjivim kamatnim stopama od 5,63% godišnje, odnosno po kamatnoj stopi od 5,44% godišnje, dok je preuzeta obveza za novi kredit uz fiksnu kamatnu stopu od 5,5% godišnje.

## 2.3. Izloženost Društva kreditnome riziku

Ovdje, konkretno, u vezi s temom koja se obrađuje, prvenstveno se misli na **potraživanja tvrtki po osnovi danih kredita, potraživanja od kupaca, te razna druga potraživanja** (od države, od radnika, i dr.) za koja, također, postoji opasnost da se neće naplatiti u cijelosti, odnosno da se neće naplatiti planiranom dinamikom.

Najveći kreditni rizik društva je onaj u odnosu na potraživanja od kupaca. Ukupna potraživanja od kupaca na dan 31.12.2009. iznosila su neto 3.686.379 kuna (nominalni iznos potraživanja 6.076.460 minus vrijednosno usklađenje 2.390.081 kn). Kod spornih potraživanja u zemlji i inozemstvu problem naplate predstavlja i činjenica da su 2-3 tvrtke otišle u stečaj.

#### **2.4. Izloženost društva riziku likvidnosti i riziku tijeka gotovine**

Prema izvještaju o novčanim tijekovima za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca 2009. vidljivo je da je ostvareno neto smanjenje novca na kraju navedenoga razdoblja u svoti od **1.976.013 kuna**. Izvještaj je sastavljen direktnom metodom na način da su posebno specificirane sve stavke novčanih primitaka i od njih odbijene sve stavke novčanih isplata.

Ukupni primici i ukupne isplate u 2009. godini veće su od ukupnih prihoda i ukupnih rashoda, jer je Društvo koristilo kratkoročni kredit za pripremu sezone u svoti od 2.437.898 kn, te dio sredstva amortizacije, a ukupno je smanjilo dugoročne i kratkoročne obveze na kraju 2009. godine, u odnosu na stanje krajem 2008. godine, u svoti od 10.633.114 kn,

Na kraju, problem rizika likvidnosti ovo Društvo već godinama premošćuje ugovaranjem uplata predujmova inozemnih i domaćih partnera, a temeljem ugovora o korištenju naših usluga po sustavu «puno za prazno», počevši od mjeseca prosinca u godini, pa do travnja iduće godine, tj. dok ne počnu pritjecati sredstva temeljem obavljenih usluga u predsezoni.

### **3. Financijsko stanje Društva**

#### **3.1. Zaduženost Društva**

Koeficijenti zaduženosti od 2004. do 2008. godine lagano rastu, s tim da su za 2005. i 2006. godinu bili jednaki i iznosili su 0,23. Za ovaj pokazatelj gornja granica je 0,40 (40 %), a prema nekim standardima čak do 80%. Prema ovome pokazatelju, Društvo nije prezaduženo.

U odnosu na baznu 2004. godinu, koeficijent zaduženosti je u 2009. godini povećan za 21,10%, a radi kontinuiranog zaduženja, osim u 2009. godini, za nove bankarske kredite, s namjenom za adaptaciju hotela za veću kvalitetu, mjereno brojem zvjezdica.

Prema idealnim iskustvenim odnosima, faktor zaduženosti iznosi oko 5 godina, što znači da je tvrtka, u godinama kada joj je trebalo dulje od 5 godina da iz dobitka i amortizacije pokrije svoje ukupne obveze (od 2005. do 2008. godine), pokazivala nešto povećanu zaduženost, ali je ona za 2008. godinu značajnije povećana zbog ostvarenoga gubitka u 2008. godini od 6.137.855 kn. Da Društvo nije poslovalo s gubitkom, a niti s dobitkom, u 2008. godini, broj godina zaduženosti, umjesto 34,73 godine, iznosio bi 8,96 godina, što bi bio porast zaduženosti, u odnosu na prethodnu godinu, od svega 3,70%.

Povećani broj godina zaduženosti od 2005. do 2008. godine nastao je zbog ulaganja u investicijsko održavanje objekata, posebice hotela "Meteor" i "Dalmacija", čime se osiguralo povećanje kvalitete objekata i mogućnost postizanja većih cijena na tržištu.

Ovaj podatak za 2004. godinu je bio ispod 5 godina, što je bilo pozitivno.

Slijedom iznjetoga, Nadzorni odbor Društva je odbio zaduživanje Društva u 2009. godini na ime investicijskoga održavanja objekata, a zbog najave globalne recesije, očekivano lošije turističke sezone u 2009. godini, te stabiliziranja likvidnosti Društva. Radi toga je broj godina zaduženja u 2009., u odnosu na 2008. godinu, značajno smanjena, tj. sa 34,73 godine u 2008. do 9,53 godine u 2009. godini.

Inače, prema formuli tzv. brzog testa (Quick-test) P. Kraliceka, zaduženost je u 2004. godini bila izrazito loša (172,10 godina), u ostalim godinama je loša, a najmanje loša je za 2008. godinu (16,06 godina).

Od dva navedena pokazatelja zaduženosti ipak je realniji onaj prvi, budući da uzima cjelokupni priljev novca po osnovi dobitka i amortizacije, dok Kralicekov brzi test uzima podatak samo o neto novčanim sredstvima koja se zateknu na datum bilance (31.12.) svake godine, što može biti plod slučajnosti. Primjerice, ako se neka veća obveza plati u prosincu tekuće 2009. godine, umjesto u siječnju iduće, 2010. godine, neto novčani tijek bit će za 2009. godinu manji nego što bi inače bio da je to plaćanje izvršeno u siječnju 2010. godine.

### 3.2. Stopa vlastitoga kapitala-financiranja

U poslovnoj praksi se uvriježilo korištenje kratkih testova, koji na brz i jednostavan način omogućuju ocjenu boniteta tvrtke temeljem analize godišnjih računa. Pravila za procjenu rejtinga tvrtki, i njihove kreditne sposobnosti, na osnovi bilančnih podataka, i izvedenih pokazatelja na temelju tih podataka, od strane banaka nazvana su Basel II. Jedan takav test-podatak je i Kralicekov pokazatelj stope vlastitoga kapitala-financiranja Društva.

Stanje samofinanciranja naše tvrtke je u svih pet posljednjih godina **vrlo dobro**, dosta ujednačeno i stabilno. Naime, ako se uzme podatak od **76,56** godina za 2006. godinu kao srednja vrijednost, podaci iz godine u godinu lagano odstupaju u razmaku od svega + 3,35 do – 2,82 postotna poena od tako određene srednje vrijednosti.

## 4. Prikaz ostalih obavijesti, događaja, prosudbi i podataka

### 4.1. Obavijest o zaštiti okoliša

U tijeku 2009. godine u Društvu nije bilo nikakvog ekološkog incidenta. Ugostiteljsko-turistička djelatnost ne spada u djelatnosti koje mogu ugroziti okoliš.

Kod hotela «Meteor» i turističkoga naselja «Rivijera» instalirani su uređaji za odvajanje masnoća iz kuhinja, tzv. «mastolovci», a prije priključka kanalizacije hotela na javnu kanalizacijsku mrežu, a kupljen je takav uređaj i za hotel «Dalmaciju».

Međutim, bez obzira na navedene činjenice, u Društvu se kontinuirano radi na unapređenju zaštite okoliša i održivoga razvoja. U tom smislu redovito se u Društvu:

- skupljaju otpadna ulja u odgovarajuće spremnike, koje preuzimaju za to specijalizirane tvrtke;
- skupljaju potrošene automobilske gume, koje također preuzimaju specijalizirana tvrtka za sakupljanje auto guma;
- odvajaju se masnoće iz kuhinja hotela prije njihova ispuštanja u javnu kanalizacijsku mrežu putem tzv. «mastolovca»;
- mjeri izlazna buka iz ventilatora na hotelskim kuhinjama i
- teška goriva u kotlovnica hotela postupno zamjenjuju propan-butan plinom.

### 4.2. Važniji poslovni događaji koji su se pojavili nakon proteka poslovne 2009. godine

Iako je saznanje o događaju došlo 29. prosinca 2008., kada je Hrvatski fond za privatizaciju dobio spornu presudu, dakle blizu datuma bilance 31. prosinca 2008., držimo da je ovaj događaj važan da ga se treba spomenuti i u ovom godišnjem izvješću Uprave o stanju Društva za 2009. godinu, iako će njegove posljedice, ako ih bude, nastati u poslovnoj 2010. godini i kasnije. U bitnome, radi se o sljedećem:

Upravni sud Republike Hrvatske je svojom trećom po redu presudom broj **Us-4483/2005-11** od **4. prosinca 2008.:**

- **točkom I. uvažio tužbe, te poništio treće (3) rješenje HFP-a klasa: UP/I-943-06/98-01/56, ur. broj: 563-03-0102/01-2005-59 od 5. travnja 2005.;**
- **točkom II. odbio zahtjev društva HOTELI MAKARSKA d.d. iz Makarske za povećanje vrijednosti temeljnog kapitala dioničkog društva za iznos 51.940.500,00 kuna, koje odgovara procijenjenoj vrijednosti građevinskog zemljišta na lokacijama auto-kampova Dalmacija i Rivijera, konkretno za 23 čestice zemlje auto-kampa «Dalmacija», ukupne površine od 54.312 m<sup>2</sup>, te dio čest. 1703/1 auto-kampa «Rivijera», površine 19.522 m<sup>2</sup>, ili ukupno u površini od 73.834 m<sup>2</sup>.**

**Presudom Upravni sud nije rješavao pitanje vlasništva zemljišta, već je to prepustio Općinskome sudu u Makarskoj, kao stvarno i mjesno nadležnom za rješavanje pitanja vlasništva.**

**Presuda je pravomoćna** i protiv nje su dopušteni samo izvanredni pravni lijekovi i to:

- ulaganje tužbe Ustavnome sudu RH zbog povrede odredaba Ustava RH i
- prijedlog za zahtjev za zaštitu zakonitosti Državnome odvjetniku Republike Hrvatske.

Nakon sporne presude Društvo je pokrenulo više od deset različitih aktivnosti u vezi sa spornom presudom. Navedene aktivnosti pojedinačno su specificirane i u pisanome obliku. Između njih izdvajamo onu da su Hrvatski fond za privatizaciju i ovo Društvo, tijekom mjeseca ožujka 2009. godine, uputili odvojene prijedloge za podnošenje zahtjeva za zaštitu zakonitosti na spornu presudu Državnome odvjetniku Republike Hrvatske.

Srednji tečaj GBP-a bio je značajno opao u 2008. godini, iza datuma bilance 31.12.2007., o čemu je bilo riječi u Izvješću Uprave za 2008. godinu. Ovdje, s tim u vezi, samo napomena da se, u razdoblju studeni 2008. lipanj 2009. godine, taj tečaj stabilizirao u visini od oko 1 GBP=8,53 kn.

Tečajevi za GBP, od datuma ugovaranja alotmana u 2008. za 2009. godinu, pa do kraja termina zadnje grupe gostiju + 15 dana, opali su po agencijama od **10,30** do **16,60** postotnih poena. Uz udjele u strukturi ukupno zakupljenih kreveta agencija s kojima se ugovaranje korištenja kapaciteta obavlja u GBP za 2009. godinu kao u 2008. godini, **prosječni pad** tečaja GBP-a iznosio je **12,97%** ili zaokruženo **13%**.

Na osnovi iznijetog, Društvo, nakon sklapanja alotmanskih ugovora za sezonu 2010. godine namjerava uporabiti jedan od financijskih instrumenata ili derivata koji naše banke nude, radi zaštite od valutnoga rizika ovdje, konkretno, predlaže se FX Forward-ugovor.

**FX Forward-ugovor je ugovor između klijenta i banke da se na neki datum u budućnosti kupi ili proda dogovorena količinu strane valute prema unaprijed dogovorenome fiksnom tečaju.**

#### **4.3. Obavijest o stjecanju vlastitih dionica i kretanje vrijednosti dionica**

Do kraja **2009.** godine ovo Društvo nije stjecalo vlastite dionice.

Statičkom metodom procjene vrijednosti dionice uporabom podataka o vlastitome kapitalu i rezervama iz godišnjega financijskog izvještaja Bilanca stanje na dan **31.12.2009.** od **201.000.365 kn**, podijeljenog sa podatkom o ukupnome broju od **1.119.470 komada redovitih dionica**, dobije se statička vrijednost dionice prema poslovnim knjigama Društva na navedeni datum bilance od **179,55 kn**, a budući da je nominalna vrijednost jedne dionice **200,00 kuna**, to iznosi **89,78%** njezine nominalne vrijednosti..

Dionice Društva kotiraju na Zagrebačkoj burzi pod oznakom **HMAM-R-A**. Cijena dionica varira.

Prema povijesnom izvješću o prometu Zagrebačke burze za **2009.** godinu za dionicu tvrtke Društva oznake **HMAM-R-A**, najniža cijena bila je **91,01 kn (09.12. I 18.11.2009.)**, najviša dostignuta **144,94 kn, (28.05.2009.)**, a zaključna **99,00 kn (31.12.2009.)**. U 2009. godini prodano je ukupno **23.784** dionice i ostvaren promet od **2.477.900 kn**.

Najveći promet našim dionicama u zadnje dvije godine ostvario je gospodin Jako Andabak kupnjom paketa od 121.859 dionica Društva dana 6. svibnja 2008. u ukupnoj vrijednosti od 24.981.095 kn, a po prosječnoj cijeni od 205,00 kn po dionici.

#### **4.4. Postojanje podružnica društva**

Od snivanja pa do kraja **2009.** godine ovo Društvo nije osnivalo podružnice Društva.

#### 4.5. Podaci o prosudbi dobitaka i gubitaka

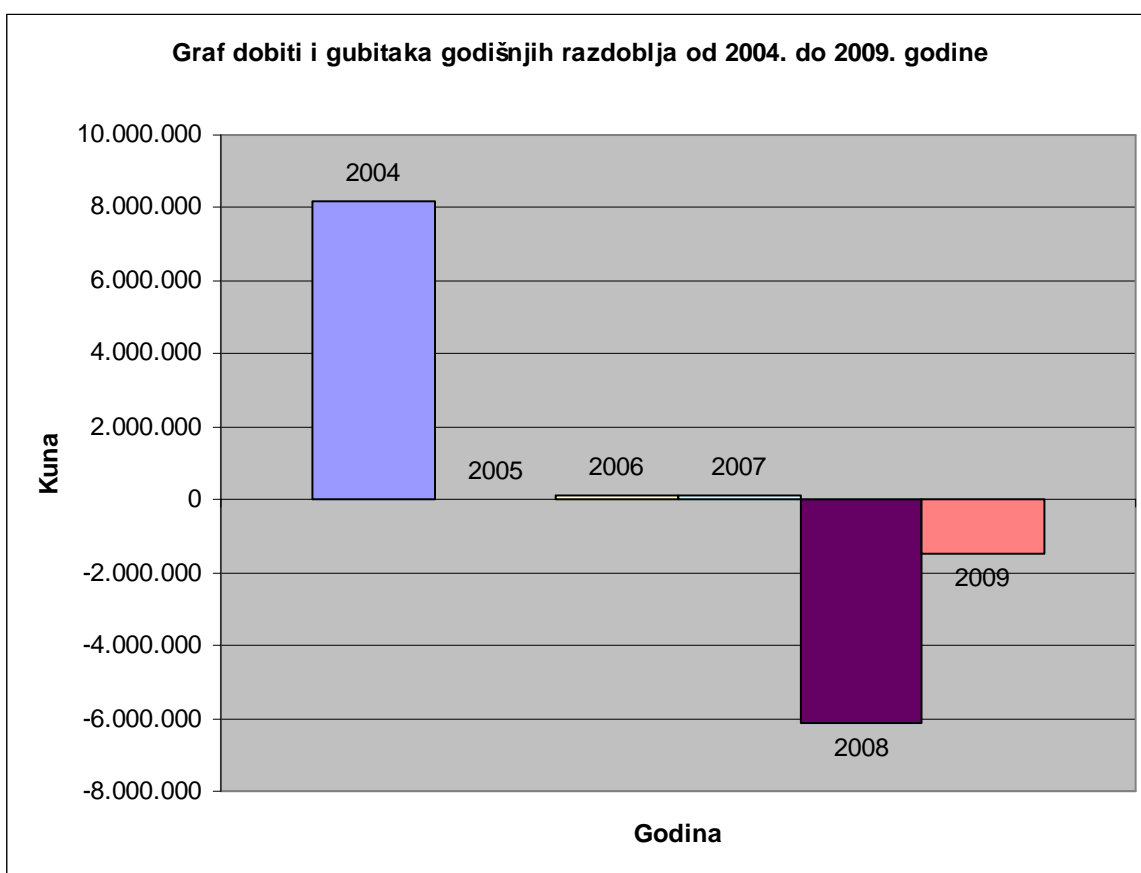
Podaci o gubicima i dobitcima društva nakon oporezivanja daju se u sljedećoj tablici 12.:

**Tablica 12.**

Godina	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Svota	8.189.530	6.685	132.033	139.578	-6.137.855	-1.409.080

Navedeni podaci prikazat će se u nastavku i grafički u grafu 1.:

**Graf 1.**



Tvrtka je do uključivo 2000 godine svake godine kontinuirano poslovala u zoni gubitaka, dok je od 2001. godine prešla u zonu kontinuiranih godišnjih dobitaka u poslovanju sve do uključivo 2007. godine. Razlozi promjena su prodaja dijela imovine Društva koji nisu bili sastavni dio tzv. «Core bussinesa», tj. osnovnih djelatnosti ili usluga, kao nužan uvjet za poslovanje, i vraćanje dijela kredita bankama, posebice onih kredita vezanih na valutne klauzule valuta s najvišim tečajnim razlikama (npr. USA dolar). Ovo je imalo za posljedicu značajno smanjenje financijskih rashoda, u njima posebice kamata i tečajnih razlika.

U 2008. i 2009. godini ostvareni su gubici razdoblja, a iz razloga koji su šire elaborirani u prethodnim točkama ovoga izvješća, s tim da je gubitak razdoblja za 2009. godinu značajno manji u odnosu na isti gubitak za 2008. godinu.

Društvo je ostvarilo gubitak razdoblja poslije oporezivanja za 2009. godinu u svoti od 1.499.516,00 kn. Osim objektivnih razloga koji prate hotelijersku djelatnost uopće i u bližem okruženju, Društvo je u 2009. godini imalo nekoliko izvanrednih rashoda. Pregled tih rashoda daje se u **tablici 13**.

**Tablica 13.**

Red. br.	Opis	Svota
1	Povećanje ostalih materijalnih troškova u 2009. u odnosu na 2008. godinu	160.079
2	Porast ostalih troškova poslovanja u 2009. u odnosu na 2008. godinu	328.510
3	Povećanje kamata na dugoročne kredite u 2009. u odnosu na 2008. godinu	437.499
4	<b>SVEGA:</b>	<b>926.088</b>

## 5. Očekivani razvoj Društva u budućnosti

### 5.1. Donošenje godišnjih poslovnih planova

Društvo kontinuirano donosi svoje poslovne (business) planove za svaku poslovnu godinu, i to jednogodišnje poslovne planove za jednu godinu unaprijed. Nadzorni odbor Društva usvojio je plan poslovanja (business plan) za **2009. godinu**, a projekcije su sastavljene u EUR-ima, budući da su svi ugovori sa agencijama, osim onih sa engleskoga tržišta, sklopljeni u EUR-ima, ali su te projekcije preračunate u kune primjenom planiranoga prosječnog srednjeg tečaja HNB-a od 1 EUR=7,25 kn.

Plan poslovanja sastavljen je po profitnim centrima (hoteli «Meteor» i «Dalmacija», turističko naselje «Rivijera», Tenis centar), te neprofitnim poslovnim jedinicama (Uprava, FRS i Opći sektor, Služba prodaje i marketinga, Služba nabave i Služba održavanja).

Društvo je u 2009. godini planiralo ostvariti poslovne rezultate prema niže navedenoj **tablici 14.**

Tablica 14.

	Pozicija	Plan 2010. godinu	
		Po profitnim centrima	Ukupno
<b>A)</b>	<b>UKUPNI PRIHODI</b>		<b>57.864.039</b>
Od toga:	Hotel Meteor	28.611.844	
	Hotel Dalmacija	15.676.330	
	Turističko naselje Rivijera	12.828.170	
	Tenis centar	639.000	
	Uprava, FRS, Opći sektor	108.695	
<b>B)</b>	<b>UKUPNI RASHODI</b>		<b>56.062.792</b>
<b>C)</b>	<b>DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA (A-B)</b>		<b>1.801.248</b>

## 5.2. Djelovanje Društva na području istraživanja i razvoja

Društvo redovito prati razvoj tehnoloških postupaka u procesima nabave i uskladištenja namirnica i pića, pripreme hrane i njezino serviranje. S tim u vezi u hotelu Meteor sa 4\* provedeno je krajem 2007. i u 2008. godini značajno investicijsko ulaganje u skladu sa standardom HASSAP, a u pripremi je isti zahvat i u hotelu Dalmacija sa 3\*. Osim toga, za hotel Dalmaciju su u pripremi i manji zahvati s ciljem da i taj hotel dobije 4\*, a planira se u iduće dvije godine, kao i adaptacija podrumskih prostorija hotela Dalmacija sa manjim zatvorenim bazenom i wellness centrom.

Tijekom 2008. godine u Društvu je uveden integralni informacijski sustav tvrtke Istra inženjering d.o.o. Pula za praćenje svih procesa rada, utemeljen na svjetski raširenoj metodi USALI (jedinstveni sistem računa za hotelijerstvo), kojim se prate rezultati poslovanja, sa dnevnim, mjesečnim i godišnjim izvještajima o računu dobiti ili gubitka na nivou Društva, pojedinačnih hotela, a unutar njih i podaci o prihodima i rashodima značajnijih odjela (smještaj, hrana i piće, wellness centar itd.). Na opisani način, implementacijom samo jednoga zaokruženog informacijskog sustava, baziranog na komplementarnim i umreženim modulima po segmentima, postignuta je veća sigurnost unesenih podataka i riješen problem prijenosa podataka između nekoliko starih nepovezanih sustava. Sustav će se kontinuirano nadograđivati dodavanjem zaokruženih modula za pojedine segmente obračuna i obrade podataka iz poslovanja, te stalno ažurirati programska rješenja novim verzijama.

Razvojna strategija Društva ide u smjeru podizanja kvalitete svih hotela Društva na 4\*, s tim da se u planiranju izgradnje novoga hotela «Rivijera», na prostoru sadašnjega turističkoga naselja «Rivijera», svakako uzme u obzir potreba izgradnje primjerenijih kapaciteta za kongresni turizam u odnosu na postojeće.

Posvećuje se i osobita pozornost dodatnoj izobrazbi pretežito mlađih, perspektivnih kadrova, (konobari, kuhari, šefovi servisa itd.), kojima se, putem snošenja troškova dodatne edukacije,

omogućuje stjecanje novih znanja nužnih u borbi sa sve većom domaćom konkurencijom u hotelijerstvu.

### **5.3. Očekivana kapitalna investicija u budućnosti**

Društvo vodi računa o svome razvoju, kao preduvjetu većega zapošljavanja i ostvarivanja većega dobitka. S tim u svezi Društvo je u listopadu i studenome 2002. godine izradilo Predinvesticijski elaborat gradnje novog Hotela «Rivijera» (All-inclusive) na mjestu dosadašnjega istoimenoga hotelskog naselja na zemljišnome kompleksu naslonjenom na Tenis centar u sastavu društva, na ukupnoj površini od oko 50.000 m<sup>2</sup> u zapadnome dijelu grada. Hotel bi bio tipa «All inclusive» kapaciteta 300 soba i 600 kreveta predačunske vrijednosti oko 20.000.000 EUR neto, ili oko 24.400.000 EUR bruto sa PDV-om, od kojih bi se 4.400.000 EUR odmah u početku vratio Društvu kroz pretporez. Ovaj projekt je u organizaciji i u prostorijama Ministarstva turizma RH prezentiran 2002. godine uz nazočnost tadašnje ministrice turizma mr. sc. Pave Župan Rusković, te drugih predstavnika navedenoga Ministarstva, Hrvatskoga fonda za privatizaciju, predsjednika Uprave i Nadzornoga odbora te još dvojice direktora Društva.

Ministrica i predstavnik HFP-a su se veoma pozitivno izjasnili o projektu uz želju da se isti čim prije realizira.

Do daljnjega se odustalo od realizacije navedenoga projekta do razrješenja imovinsko-pravnih odnosa oko dijela vlasništva navedenoga zemljišta između Grada Makarska i Društva, odnosno do pravomoćnosti prvostupanjske presude Općinskoga suda u Splitu, kojom je Društvo proglašeno vlasnikom i navedenoga dijela zemljišta za izgradnju, a što je bilo nepremostiva prepreka realizaciji toga projekta.

### **6. Predstojeća privatizacija društva**

Većinski vlasnik društva je država sa udjelom od **71,06%**. Predstoji privatizacija društva, zajedno sa nekoliko preostalih tvrtki iz djelatnosti Hoteli i restoracije iz Dalmacije, vjerojatno u 2010. godini. Na predstojeću privatizaciju ovo Društvo malo može utjecati. Posebice, što je i Grad Makarska zainteresiran da, po osnovi svojih potraživanja od ovoga Društva, dijelom i spornih potraživanja, koja su u nedovršenim sudskim postupcima, dobije 25%+1 dionicu, po uzoru na prijedlog gradova Opatije i Hvara.

Ono što se očekuje je da država proda tvrtku jednome od strateških partnera, koji se i inače bavi turističkom djelatnošću, i koji bi ulaganjem u kapitalni projekt hotela «Rivijera» osigurao povećanje kapaciteta i ukupne kvalitete kapaciteta Društva, njihovo punjenje u budućnosti, kao i zapošljavanje novih, prvenstveno mladih ljudi grada Makarske.

Treba reći da je Grad Makarska pokrenuo tužbu zabrane raspolaganja imovinom Društva zbog dospjelih ovrha bivšim vlasnicima zemljišta iz proračuna Grada Makarske, te dijelom spora oko dijela zemljišta turističkoga naselja «Rivijera». S tim u vezi Grad Makarska je pokrenuo i inicijativu da se uredi međusobni odnosi Grada Makarske i Hrvatskoga fonda za privatizaciju.

### **7. Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja**

Na temelju članka 272.p, a u vezi sa člankom 250.a Zakona o trgovačkim društvima (Narodne novine, br. 111/93., 34/99., 52/00., 118/03. i 107/07.-dalje: ZTD), Uprava trgovačkoga društva **Hoteli Makarska d.d. Makarska**, Šetalište Dr. Franje Tuđmana 1. **Makarska**, dalje: »Društvo«, zastupa je jedini član Uprave-direktor **Joško Lelas, dipl. oec.**, dana **17. svibnja 2010.** daje sljedeću



## **I Z J A V U**

### **o primjeni Kodeksa korporativnog upravljanja**

**1. Društvo dragovoljno primjenjuje Kodeks korporativnog upravljanja** kojega su dana 26. travnja 2007. zajednički donijele Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga (HANFA) i Zagrebačka burze d.d. Zagreb, čija Odluka o usvajanju Kodeksa HANFE klasa: 011-02/07-04/28, urbroj: 326-01-07-2 od 26. travnja 2007. je objavljena u Narodnim novinama, br. 46/07., dalje: «Kodeks», a integralni tekst Kodeksa objavljen na Internet stranicama Zagrebačke burze [www.zse.hr](http://www.zse.hr).

**2. U protekloj godini Društvo nije u potpunosti primjenjivalo preporuke utvrđene Kodeksom.** Odstupanja se, većinom, odnose na obveze objavljivanja informacija utvrđenih Kodeksom na Internet stranicama Društva i to iz razloga što je Društvo do kraja 2009. godine završilo izradu i redizajniranje svoje vlastite www stranice za Društvo u cjelini. Također, Nadzorni odbor Društva nije osnovao komisiju za imenovanja i komisiju za nagrađivanje, a iz razloga što Nadzorni odbor Društva ima samo 5 članova, te sam obavlja poslove iz nadležnosti navedenih komisija. Sukladno Zakonu o reviziji, Nadzorni odbor je dana 26. travnja 2010. imenovao Revizorski odbor od 9 članova, koji će obavljati i poslove komisije za reviziju iz Kodeksa. Nadalje, Nadzorni odbor i Uprava (koja se sastoji od samo jednoga člana) su svoj rad uredili posebnim propisima, tj. poslovnicima o radu, a za pitanja koja nisu riješena navedenim poslovnicima, primjenjuju se odredbe Zakona o trgovačkim društvima i Statuta Društva. Odstupanja se odnose i na objavu podataka o nagrađivanju Uprave i članova Nadzornoga odbora, odnosno izjave o politici nagrađivanja, te izjave o nagradama. Društvo će tijekom 2010. godine svoje poslovanje i rezultate poslovanja učiniti potpuno transparentnima i dostupnim javnosti, objavljivanje istih na uređenoj i redizajniranoj vlastitoj web stranici Društva, na kojoj će se, sukladno načelima Kodeksa, objavljivati:

- **redovito ažuriran popis dioničara dva puta mjesečno;**
- **kalendar važnih događaja;**
- **sva financijska i godišnja izvješća;**
- **podaci o vrijednosnim papirima;**
- **kandidature svih kandidata za članstvo u Nadzornome odboru;**
- **dnevni redovi skupština Društva;**
- **podaci o sastavu Uprave i Nadzornoga odbora i**
- **svi drugi podaci od značaja za poslovanje i rezultate Društva.**

Društvo će u 2010. godini sva važnija izvješća i relevantne podatke od značaja za poslovanje i rezultate Društva objaviti i na engleskome jeziku.

**3. Nadzor nad vođenjem poslova Društva provodi Nadzorni odbor u skladu sa ZTD-om.**

**4. Najznačajniji dioničari u Društvu, odnosno deset najvećih dioničara sa stanjem na dan 31.12.2009. daju se u tablici 15.:**

Tablica 15.

DIONIČARI	BR. DIONICA	NOMINALNI IZNOS 1 DIONICE	IZNOS U KN KOL. 2X3	UDJEL U %
1	2	3	4	5
DAB*	463.305	200,00	92.661.000	41,39
HRVATSKI FOND ZA PRIVATIZACIJU	332.148	200,00	66.429.600	29,67
JAKO ANDABAK	134.409	200,00	26.881.800	12,01
RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D. ZAGREB	19.346	200,00	3.869.200	1,73
BORAC ARIJANA	5.535	200,00	1.107.000	0,49
UTILIS D.O.O.	4.514	200,00	902.800	0,40
MRKOCI MILIVOJ	4.196	200,00	839.200	0,37
VRDOLJAK ANTE	3.645	200,00	729.000	0,33
HIPP MARIJA	2.619	200,00	523.800	0,23
LJUBIČIĆ VINKO	2.586	200,00	517.200	0,23
OSTALI DIONIČARI	147.167	200,00	29.433.400	13,15
<b>UKUPNO:</b>	<b>1.119.470</b>		<b>223.894.000</b>	<b>100,00</b>

\* Državna agencija za sanaciju banaka i osiguranje štednih uloga Zagreb, a povjerenik za upravljanje ovim portfeljem je Hrvatski fond za privatizaciju Zagreb.

Pravo glasa dioničara Društva nije ograničeno na određeni postotak ili broj glasova, niti postoje vremenska ograničenja za ostvarivanje prava glasa. Član Uprave, tj. direktor Društva, imenuje se i opoziva prema pravilima propisanim Zakonom o trgovačkim društvima, a opći akt Društva (Statut) ne sadrže nikakva dodatna pravila o tim pitanjima.

Isto vrijedi i za ovlasti direktora.

Društvo je ovlašteno izdavati redovite dionice (članak 15. Statuta Društva). Odluku o izdavanju dionica, sukladno članku 172. ZTD-a, donosi Glavna skupština ili osnivači Društva, a sukladno Statutu Društva. Društvo može izdavati i povlaštene dionice, ali o izdavanju povlaštenih dionica uvijek odlučuje Glavna skupština Društva (članak 15. Statuta Društva).

Odredbom članka 35. Statuta Društva određeno je da se na sve odnose, prava i obveze Društva, koji proizlaze iz stjecanja vlastitih dionica, primjenjuju odredbe ZTD-a. To znači da Društvo, sukladno članku 233. ZTD-a, može stjecati vlastite dionice na temelju ovlasti Glavne skupštine za njihovo stjecanje.

##### **5. Uprava Društva sastavljena je od jednoga člana, direktora društva.**

Funkciju direktora Društva obavlja gospodin **Joško Lelas, dipl. oec.** jedini član Uprave-direktor, samostalno i pojedinačno vodi poslove Društva, te upravlja Društvom, a pojedine poslove, određene člankom 78., točkama od 1. do 8. Statuta Društva (opterećivanje, raspolaganje i otuđivanje nekretnina Društva, osnivanje, stjecanje ili raspolaganje udjelima, odnosno dionicama u drugim trgovačkim društvima i dr.), te u drugim slučajevima kada je to propisano zakonom, Statutom Društva ili odlukom Nadzornoga odbora, ovlašten je poduzimati samo uz prethodnu suglasnost Nadzornoga odbora. Nadzorni odbor je sastavljen od pet članova:

1. **mr. sc. Damir Mendeš, (predsjednik),**
2. **Ante Roso, dipl. oec. (zamjenik predsjednika),**
3. **Nikola Andačić, prof. (član),**
4. **Andrea Petrov, dipl. oec. član (imenovana na Skupštini Društva 21.08.2009.) i**
5. **Dino Tursić, (član)**

Nadzorni odbor djeluje kao kolegijalno tijelo na sjednicama, koje se održavaju najmanje jednom kvartalno, a na kojima raspravlja i odlučuje o svim pitanjima iz svoje nadležnosti propisane Zakonom o trgovačkim društvima i Statutom Društva. Nadzorni odbor Društva nema pomoćnih tijela niti komisija, a iz razloga koji su obrazloženi pod točkom 3. ove Izjave.

**6. Sukladno odredbama članka 250.a stavka 4. i članka 272.p stavka 1. ZTD-a, ova Izjava je poseban odjeljak i sastavni dio Godišnjega izvješća o stanju Društva za 2009. godinu.**

Član Uprave-direktor

Joško Lelas, dipl. oec.