



Ministarstvo turizma
REPUBLIKE HRVATSKE

KATALOG INVESTICIJSKIH PROJEKATA

KONTAKT:

MINISTARSTVO TURIZMA

razvoj@mint.hr

tel. ++385 1 6169 290

fax ++385 1 6169 183

KONTAKT:

AGENCIJA ZA UPRAVLJANJE

DRŽAVNOM IMOVINOM (AUDIO)

info@audio.hr

tel. ++385 1 6346 378

S A D R Ž A J :

- 1. Trgovačka društva u većinskom ili pretežitom državnom vlasništvu kojima predstoji privatizacija**
- 2. Trgovačka društva „posebne namjene“**
 - 2.1. Club Adriatic d.o.o. – bivše vojne nekretnine**
 - 2.2. Brijuni Rivijera d.o.o. – projekt Brijuni Rivijera**
 - 2.3. Park Prevlaka d.o.o. – projekt Park Prevlaka**
- 3. Ostali projekti**
 - 3.1. Turistička zona Pukljan**
- 4. Privatni projekti**
 - 3.1. Tvornica cementa Umag d.o.o. – projekt Terra Istriana**



STANJE DRŽAVNOG TURISTIČKOG PORTFELJA

1. Društva kojima predstoji privatizacija (udio države raspoloživ za prodaju - više od 25% temeljnog kapitala društva)

Rbr.	Društvo		Mjesto	Temeljni kapital kn	Emitirani broj dionica	Nominalna vrij.dionica	Ukupni drž. portfelj		Raspoloživi drž. portf.	
							kn	%	kn	%
1.	ZRC LIPIK	d.d.	LIPIK	3.192.000	31.920	100	2.881.800	90,28	2.881.800	90,28
2.	BIZOVAČKE TOPLICE	d.d.	BIZOVAC	130.912.500	87.275	1.500	130.177.500	99,44	130.177.500	99,94
3.	HTP KORČULA	d.d.	KORČULA	128.229.300	427.431	300	67.029.000	52,27	64.599.300	50,38
4.	HOTELI PODGORA	d.d.	PODGORA	135.512.500	366.250	370	82.046.760	60,55	75.437.450	55,67
5.	HOTELI ŽIVOGOŠĆE	d.d.	ŽIVOGOŠĆE	112.021.200	302.760	370	85.287.590	76,14	84.247.890	75,21
6.	HOTEL MEDENA	d.d.	SEGET DONJI	118.140.000	393.800	300	64.204.800	54,35	63.394.800	53,66
7.	HOTELI PLAT	d.d.	PLAT	59.176.500	197.255	300	54.732.000	92,49	54.732.000	92,49
8.	VRANJICA BELVEDERE	d.d.	SEGET DONJI	30.806.200	83.260	370	21.239.110	68,94	16.632.610	53,99
9.	HTP OREBIĆ	d.d.	OREBIĆ	35.164.000	175.820	200	24.159.600	68,71	22.383.600	63,65
10.	DALMA	d.d.	SPLIT	459.228.090	1.241.157	370	421.870.670	91,87	387.132.110	84,30
11.	HOTELI MAESTRAL	d.d.	DUBROVNIK	103.144.000	515.720	200	80.723.800	78,26	70.397.400	68,24
12.	HOTELI MAKARSKA	d.d.	MAKARSKA	223.894.000	1.119.470	200	157.942.400	70,54	92.661.000	41,39
13.	IMPERIAL	d.d.	RAB	254.342.000	635.855	400	133.135.600	52,35	127.351.200	50,07
14.	MODRA ŠILJA	d.d.	KOMIŽA	18.496.500	61.655	300	8.243.1500	44,57	7.877.100	42,59
1. UKUPNO KN				1.812.258.790			1.333.673.730		1.199.905.760	

2. Društva "posebne namjene"

Rbr.	Društvo		Mjesto	Temeljni kapit. kn	Ukupni drž. portfelj		Raspoloživi drž. portf.	
					kn	%	kn	%
15.	CLUB ADRIATIC	d.o.o.	ZAGREB	108.008.500	108.008.500	100,00	0	0
15.1.	HOC BJELOLASICA	d.o.o.	JASENAK	81.108.500	61.659.500	76,02	0	0
16.	BRIJUNI RIVIJERA	d.o.o.	PULA	4.500.000	3.000.000	67,00	0	0
17.	PARK PREVLAKA	d.o.o.	GRUDA	5.900.000	3.000.000	51,00	0	0
2.. UKUPNO KN				199.517.000	175.668.000		0	0

SVEUKUPNO KN				2.011.775.790	1.509.341.730		1.199.905.760	
--------------	--	--	--	---------------	---------------	--	---------------	--

- 1. Trgovačka društva u većinskom ili pretežitom državnom vlasništvu kojima predstoji privatizacija**

Tvrtka: ZDRAVSTVENO REKREACIJSKI CENTAR LIPIK dioničko društvo
Skraćena tvrtka: ZRC LIPIK d.d.
Sjedište: 34551 LIPIK, Marije Terezije br. 5
OIB: 92212724710

• OPIS DRUŠTVA

ZRC Lipik je smješten u samom centru grada Lipika. Većina objekata nalazi se u povijesnom perivoju, a hotel Lipa u zoni rezidencijalnih vila. Aktivnosti društva osnivale su se na korištenju visoko kvalitetne termo-mineralne vode i objekata čija arhitektura odražava preko 100 godina dugu tradiciju. Tijekom vladavine austrougarske monarhije, Lipik je bio centar za odmor europske aristokracije, jednako čuven kao i Karlovy Vary i Baden-Baden. ZRC Lipik ostvaruje prihode u kapacitetima hotela Lipa i kompleksa sezonskih otvorenih bazena. Tijekom agresije na Hrvatsku, objekti ZRC-a su uništeni direktnim bombardiranjem te nakon toga dio njih i spaljen. Do 1991. godine i ratnih razaranja, ZRC je bio vodeći centar kontinentalnog turizma, posebno značajan u ponudi zdravstvenog i rekreacijskog turizma.

Osnovna djelatnost Društva je: 5510 Hoteli i sličan smještaj

• OPĆI PODACI:

Temeljni kapital	3.192.000,00 kn	425.600,00 €
Emitirani broj dionica	31.920	
Nominalna vrijednost dionice	100,00 kn	13,33 €
Broj dionica u državnom portfelju	28.818	
Raspoloživi broj dionica za prodaju	28.818	
Postotak raspoloživ za prodaju	90,28 %	
Broj zaposlenika (stalni)	14	

(Tečaj 1EUR = 7,5 kn)

• SMJEŠTAJNI KAPACITETI

Objekt i kategorija	Broj smještajnih jedinica			Broj kreveta - ukupno	Ulaganja		Stanje objekta, u funkciji (da/ne)
	Sobe	Apartmani	Ukupno		Godina	Iznos	
Hoteli							
1. HOTEL LIPA**	19	-	19	40	-	-	DA
ukupno	19	-	19	40	-	-	

Ostali objekti /nekretnine	Opis
1	KOMPLEKS OTVORENIH BAZENA
2	POVIJESNO ZAŠTIĆENI PERIVOJ I GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

• OPIS NAJZNAČAJNIJIH OBJEKATA U FUNKCIJI

HOTEL LIPA**

Do 1991. godine hotel je funkcionirao kao garni-hotel. Raspolagao je sa dvadeset soba, restoranom za doručke i malom kuhinjom, te vlastitim parkiralištem u velikom dvorišnom prostoru. Hotel je smješten u ulici Marije Terezije – ulici rezidencijalnih vila. Tijekom ratnih razaranja nije doživio veća statička uništenja, pa je obnovljen 1994. godine.



KOMPLEKS OTVORENIH BAZENA

Tijekom rata kompleks je u većem dijelu uništen. Većina sadržaja je obnovljena i stavljena u funkciju 2000-te godine. Bruto izgrađena površina kompleksa iznosi 27.000 m², a sastoji se od:

- o olimpijski bazen (25x50)
- o rekreacijski bazen
- o dječji bazen
- o restoran sa 200 sjedećih mjesta
- o teniski tereni i tenis klub
- o garderobe
- o multifunkcionalna sportska igrališta
- o sjenice sa ugostiteljskim sadržajem
- o trgovački prostori

POVIJESNO ZAŠTIĆENI PERIVOJ I GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Zasađen i formiran u drugoj polovini devetnaestog stoljeća. Površina ukupno 18 ha, od čega 2/3 pripada ZRC- u, a ostatak specijalnoj bolnici za rehabilitaciju. Tijekom Domovinskog rata dosta uništen. Do tada je održavan po posebnom režimu zaštićenog perivoja.

- **OPIS NAJZNAČAJNIJIH OBJEKATA ZA KOJE POSTOJE GLAVNI PROJEKTI I VAŽEĆA GRAĐEVINSKA DOZVOLA**

KURHOTEL

Hotel Lipik*** sa 163 sobe, zatvorenim bazenom, saunama i terapijskim blokom potpuno je uništen tijekom Domovinskog rata. Ruševine su potpuno očišćene i pripremljen je prostor za izgradnju novoga Kurhotela ****, kapaciteta 104 sobe i svim potrebnim sadržajima, neto površine 7.618,94 m². Predviđeno je da objekt bude povezan sa Kursalomom.

PREDVIDIVI TROŠKOVI GRADNJE: 10 mil. EUR

Projekt
Kurhotela



KURSALON

Najveći i najljepši objekt, zaštićen kao spomenik kulturne baštine. Zadržao je funkciju meeting point-a (mjesto susreta) gostiju Lipika. Rekonstrukcijom koja je završila 1983. godine na 2.863 m² neto korisne površine sadržaji su u dijelu prostora bili prilagođeni suvremenoj ponudi, a u dijelu su ostali tradicijski i monumentalni:

- o plesna dvorana
- o sale za bankete
- o taverna
- o polivalentna glavna dvorana (koncertna , kazališna , kongresna)
- o galerijski prostor , kasino
- o zdravstveno – rekreacijski blok (beauty salon , specijalističke ambulante . fitness)

Tijekom ratnih razaranja 1991. godine Kursalon je gotovo potpuno uništen. Konstrukcijski je saniran i zaštićen do nastavka potpune obnove.

- vanpansionski sadržaj: kongresna polivalentna dvorana, kasino, bečka kavana, vinoteka, taverna, plesna dvorana, galerija i dr.

PREDVIDIVI TROŠKOVI GRADNJE: 6 mil.EUR

Projekt
Kursalona



WANDELBAHN

Objekt je rekonstruiran 1981. godine a sagrađen 1882 . godine i predstavlja vrijedan spomenik kulturne baštine. Sastojao se od niza vanpansionskih sadržaja ispred kojih se po cijeloj dužini protezalo natkriveno šetalište – promenade, koja je imala svoj smisao provođenjem terapije pitne kure ljekovite vode. Naime, vjerovanje je da laganim ispijanjem vode uz šetnju, ima optimalni učinak na probleme gastro–enterološkog trakta. Na sjevernoj strani promenade je završavala studencem iz kojeg se točila termomineralna voda (slični objekti u Baden -Badenu i Karlovym Varyma).

Sadržaj i ponuda do 1991. godine:

- o diskoteka
- o caffe bar i slastičarna
- o grill restoran
- o cvjećarnica
- o specijalizirane trgovine
- o putnička agencija
- o frizerski salon
- o kuglana

Wandelbahn je potpuno uništen tijekom Domovinskog rata. Na istočnoj strani glavnog perivojnog partera predviđa se gradnja povijesnog faksimila, a na zapadnoj strani moderna arhitektura:

- natkriveno šetalište s nizom lokala (slastičarna, kafeterija, pivnica, turistička agencija, specijalizirane trgovine i dr.)
- neto površina: 1.671,75 m²

PREDVIDIVI TROŠKOVI GRADNJE: 2 mil.EUR

Projekt
Wandelbahna



• FIZIČKI POKAZATELJI

objekti	dolasci						noćenja					
	domaći			strani			domaći			strani		
	2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009	2010	2011
hoteli												
1.HOTEL LIPA**	553	775	362	270	351	182	849	1.160	978	365	691	527
Ukupno	553	775	362	270	351	182	849	1.160	978	365	691	527

• OSNOVNI FINACIJSKI PODACI

	2009		2010		2011	
	000 kn	000 €	000 kn	000 €	000 kn	000 €
Aktiva	322.922	43.056	376.546	50.206	366.352	48.850
Dugotrajna imovina	299.105	39.881	32.120	4.284	31.837	4.245
Kratkotrajna imovina	281	37	213	28	58	8
Ukupne obveze	322.922	43.056	421.351	56.180	417.683	55.691
Dugoročne obveze	26.655	3.554	13.216	1.762	0,00	0,00
Kratkoročne obveze	296.267	39.502	408.135	54.418	417.683	55.691
Ukupan prihod	947	126	3.199	426	1.236	165
Ukupan rashod	7.676	1.023	21.267	2.836	7.762	1.035
Dobit/Gubitak	-6.729	-897	-21.267	-2.836	-6.526	-870

(Tečaj 1 EUR = 7,5 kn)

Izvor: Uprava Društva

Godišnji financijski izvještaji Društva (GFI) javno se objavljuju i dostupni su na Internet stranici Financijske agencije – FINA www.fina.hr

DOSTUPNOST

Autocesta	20 km
Željeznička stanica	0 km
Zračna luka	125 km

POŽEŠKO- SLAVONSKA ŽUPANIJA

Stanovništvo:	82.548
Broj zaposlenih:	21.122
Broj nezaposlenih:	4.588

Požeško-slavonska županija s površinom od 1.815 četvornih kilometara i nešto više od 85.800 stanovnika, Požeško–slavonska županija ubraja se u red manjih županija u Republici Hrvatskoj. Riječ je o županiji koja razbija uobičajenu predodžbu o ravnoj Slavoniji, budući da se ovdje na relativno malom prostoru, uz ravnice s plodnim njivama, nalaze i planine i gore čija podnožja, pak, krase nadaleko poznati vinogradi, dok su viši dijelovi uglavnom pod šumom. Požeško-slavonska županija sastoji se od dvije prostorno odvojene cjeline - Požeške kotline te Pakračko-lipičkog kraja.

BIZOVAČKE TOPLICE d.d., Bizovac

Osječko- baranjska županija



Ministarstvo turizma
REPUBLIKE HRVATSKE

Tvrtka: BIZOVAČKE TOPLICE , dioničko društvo
Skrraćena tvrtka: BIZOVAČKE TOPLICE d.d.
Sjedište: Sunčana 39, 31222 BIZOVAC
OIB: 63800988103

• OPIS DRUŠTVA

Bizovačke toplice su smještene u mjestu Bizovac, 18 km zapadno od Osijeka i 9 km južno od Valpova, na podravskom prometnom pravcu Zagreb – Našice – Osijek.

Cijeli se kompleks Bizovačkih toplica razvio na dva izvora geotermalne vode. Lokacija Toplica se prostire na površini od 17,5 hektara, od čega je cca 14 hektara građevinski uređeno, dok je ostali dio neizgrađene površine uglavnom poljoprivredno zemljište s mogućnošću prenamjene u građevinsko zemljište.

Društvo se bavi pružanjem hotelsko-ugostiteljskih usluga, turističkim posredovanjem, organizacijom kongresnog i lovnog turizma, pružanjem usluga sportsko-rekreativnih aktivnosti i organizacijom kulturno-umjetničkih i zabavnih događanja.

Osnovna djelatnost Društva je: 5510 Hoteli i sličan smještaj

• OPĆI PODACI:

Temeljni kapital	130.912.500,00 kn	17.455000,00 €
Emitirani broj dionica	87.275	
Nominalna vrijednost dionice	1.500,00 kn	200,00 €
Broj dionica u državnom portfelju	86.785	
Raspoloživi broj dionica za prodaju	86.785	
Postotak raspoloživ za prodaju	99,44%	
Broj zaposlenika (stalni)	107	

(Tečaj 1EUR = 7,5 kn)

• SMJEŠTAJNI KAPACITETI

Objekt i kategorija	Broj smještajnih jedinica			Broj kreveta - ukupno	Ulaganja		Stanje objekta, u funkciji (da/ne)
	Sobe	Apartmani	Ukupno		Godina	Iznos	
Hoteli							
TERMIA**	99	10	109	205	2006-2011	4.365.000	da
ukupno	99	10	109	205	2006-2011	4.365.000	
Prenočište							
Toplice	37		37	91	2007-2011	200.000	da
ukupno	37			91	2007-2011	200.000	
SVEUKUPNO	136	10	146	296	2006-2011	4.565.000	

Ostali objekti /nekretnine	Opis
1	• Kompleks bazena s termo-mineralnom vodom (5 bazena)
2	• Aquapolis – grad vode (višenamjenski kupališno-rekreativni kompleks s 9 bazena)
3	• Lječilište Bizovačke toplice

Napomena: S danom 15. kolovoza 2011. godine u hotelu Termia, od ukupno 99 soba, 50 dvokrevetnih soba se koristi za potrebe Lječilišta Bizovačke toplice.

• OPIS NAJZNAČAJNIJIH OBJEKATA

Hotel Termia 2** izgrađen je 1990. godine i raspolaže sa 109 smještajnih jedinica i otvoren je tijekom cijele godine.

Sve sobe imaju vlastite kupaonice i televizore sa satelitskom antenom. Kongresna ponuda hotel uključuje veliku dvoranu za sastanke, predavanja, seminare te tri manja salona. Svi kongresni prostori su klimatizirani i opremljeni tehničkom opremom.

Hotel sadrži četiri prodajna mjesta hrane i pića, sportsko-rekreativne sadržaje (kuglana, fitness, biljar) i vanjsko parkiralište.



Prenoćište Toplice izgrađeno je 1974. godine i obnovljeno 2000. godine. Smještaj je organiziran u dvije odvojene depandanse koje posluju sezonski (svibanj – listopad). Prenoćište ima ukupno 37 smještajnih jedinica s etažnim kupaonicama i sanitarnim

čvorovima. Ostali sadržaji obuhvaćaju restoran, manju dvoranu za sastanke i vanjsko parkiralište.



Kompleks bazena s termalnom vodom obuhvaća tri zatvorena i dva otvorena bazena na rubovima hotela Termia i prenoćišta Toplice. Ukupna vodena površina svih bazena s termalnom vodom iznosi 800 m². Bazenski objekti posluju od svibnja do listopada.

Aquapolis je višenamjenski kupališno-rekreativni kompleks koji posluje tijekom cijele godine. Kupališni dio kompleksa je zimi zatvoren, klimatiziran i idealno zagrijan zabavno-rekreativni prostor, dok se ljeti prostor fizički otvara te se njegova ponuda upotpunjuje sunčalištima i otvorenim terenima za sport i rekreaciju. Kupališni dio kompleksa sastoji se od 9 bazena različite namjene: poluolimpijskog bazena, bazena za neplivače, dječjeg bazena, bazena s vodenim atrakcijama, tri jacuzzi bazena, otvorenog vanjskog bazena, otvorenog bazena s vodenom gljivom i umjetnih brzaka. Uz Aquapolis je smješten i vodeni tobogan dužine 112 m. Ukupna vodena površina Aquapolisa je 1.500 m². Vanjski sportsko-rekreativni sadržaji obuhvaćaju nogometni teren, terena za rukomet, košarku, odbojku, tenis i igralište za odbojku na pijesku, a u zatvorenom dijelu stolni tenis i saune. Aquapolis ima veliko parkiralište s 1.250 mjesta za parkiranje.



Lječilište Bizovačke toplice je odvojen pravni subjekt u 100%-tnom vlasništvu Bizovačkih toplica d.d. koje su i osnivač pravnog subjekta i vlasnik objekata i dijela opreme. Djelatnost Lječilišta je provođenje preventivne zdravstvene zaštite, specijalističke i bolničke

rehabilitacije, prirodnim, ljekovitim izvorima, za koje Lječilište ima sklopljen Ugovor s HZZO-om na bazi 100 postelja dnevno te se financira naplatom usluga od HZZO-a, a njezin poslovni rezultat ne ulazi u ukupan rezultat Društva.



• FIZIČKI POKAZATELJI

objekti	dolasci						noćenja					
	domaći			strani			domaći			strani		
	2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009	2010	2011
Hoteli												
1 TERMIA	7.493	7.469	8.026	1.293	1.346	1.240	19.221	17.375	19.138	3.304	2.664	1.902
Ukupno	7.493	7.469	8.026	1.293	1.346	1.240	19.221	17.375	19.138	3.304	2.664	1.902
Prenočište												
1 TOPLICE	962	592	749	151	131	122	4.351	3.639	3.967	497	302	419
Ukupno	962	592	749	151	131	122	4.351	3.639	3.967	497	302	419
Sveukupno	8.455	8.061	8.775	1.444	1.447	1.362	23.572	21.014	23.105	3.801	2.966	2.321

Napomena: U hotelu Termia od ukupno ostvarenih dolazaka - 129 dolazaka je preko HZZO-a; od ukupno ostvarenih noćenja - 2.586 je dolazaka preko HZZO-a.

• OSNOVNI FINANCIJSKI PODACI

	2009		2010		2011	
	000 kn	000 €	000 kn	000 €	000 kn	000 €
Aktiva	122.116	16.282	117.874	15.716	112.329	14.977
Dugotrajna imovina	118.019	15.736	113.398	15.120	109.170	14.556
Kratkotrajna imovina	4.097	546	4.476	596	3.159	421
Ukupne obveze	72.774	9.703	89.904	11.987	109.361	14.581
Dugoročne obveze	15.231	2.031	12.345	1.646	8.529	1.137
Kratkoročne obveze	57.543	7.672	77.559	10.341	100.832	13.444
Ukupan prihod	12.407	1.654	11.299	1.507	10.405	1.387
Ukupan rashod	31.075	4.143	32.672	4.356	35.406	4.721
Dobit/Gubitak	-18.668	-2.489	-21.373	-2.849	-25.001	-3.334

(Tečaj 1 EUR = 7,5 kn)

Izvor: Uprava Društva

Godišnji financijski izvještaji Društva (GFI) javno se objavljuju i dostupni su na Internet stranici Financijske agencije – FINA www.fina.hr

DOSTUPNOST

Autocesta 20 km
 Željeznica 23 km
 Zračna luka 37 km

OSIJEČKO BARANJSKA ŽUPANIJA

Broj stanovnika 330.506
 BDP po glavi stanovnika (EUR) 5.836
 Stopa nezaposlenosti 22%
 Prosječna bruto plaća (EUR) 825
 Prosječna neto plaća (EUR) 587

Osječko-baranjska županija nalazi se na sjeveroistoku Hrvatske i proteže se preko površine od 4.152 km², te je četvrta po veličini županija u Hrvatskoj. Obuhvaća Baranju i sjeverno-istočnu Slavoniju oko donjeg toka rijeke Drave prije njenog utoka u Dunav, čije su poplavne površine stvorile Kopački rit, park prirode zaštićen kao zoološki rezervat.

Sjedište Županije je u Osijeku, koji nije samo ekonomsko nego kulturno i obrazovno središte istočne Slavonije. Izuzetno povoljan geografski položaj na rijeci Dravi i uz Dunav, koji je jedan od najvažnijih europskih plovni putova, zatim prirodni resursi koji se temelje na strukturi tla i klimi pogodnoj za poljoprivrednu proizvodnju, termalne vode, očuvani okoliš i jedinstveno područje Kopačkog rita, samo su dio povoljnih uvjeta Osječko-baranjske

županije. Razvoj turizma županije temelji se na zdravstvenom, rekreacijskom, lovnom, ribolovnom i seoskom turizmu.

Tvrtka: HTP KORČULA - dioničko društvo za ugostiteljstvo, turizam, trgovinu i pružanje ostalih usluga
Skrraćena tvrtka: HTP KORČULA d.d.
Sjedište: 20260 Korčula, Šetalište Frana Kršinića 102
OIB: 63259199217

• OPIS DRUŠTVA

HTP Korčula d.d. nastalo je pretvorbom prijašnjeg društvenog poduzeća i upisano je u registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem Tt-95/924-3 dana 17.01.1996.godine kao HTP KORČULA dioničko društvo za ugostiteljstvo, turizam, trgovinu i pružanje ostalih usluga.

HTP Korčula d.d. raspolaže sa hotelima Marko Polo, Liburna, Park i Korčula, turističkim naseljem Bon Repos, kampom Kalac, te sa više restorana i ostalih objekata, smještenih na više lokacija u gradu Korčuli na otoku Korčula.

Šifra djelatnosti: 55110 – Hoteli i moteli s restoranom.

• OPĆI PODACI:

Temeljni kapital	128.229.300 kn	17.097.240 €
Emitirani broj dionica	427.431	
Nominalna vrijednost dionice	300 kn	40 €
Broj dionica u državnom portfelju	223.430	
Raspoloživi broj dionica za prodaju	215.331	
Postotak raspoloživ za prodaju	50,38	
Broj zaposlenika (stalni)	148	

(Tečaj 1EUR = 7,5 kn)

• SMJEŠTAJNI KAPACITETI

Objekt i kategorija	Broj smještajnih jedinica			Broj kreveta - ukupno	Ulaganja		Stanje objekta, u funkciji (da/ne)
	Sobe	Apartmani	Ukupno		Godina	Iznos	
Hoteli							
1.Marko Polo ****	103		103	224	2006/2007	50 mil. kn	Da
2. Liburna ***	83	26	109	276			Da
3.Park **	135		135	290			Da
4.Korčula **	16	4	20	40			Da
ukupno	337	30	367	830		50 mil. kn	
Turistička naselja							
1.Bon Repos	258	92	350	850			Da
ukupno	258	92	350	850			
Kampovi							
Kamp	Ukupan broj smještajnih jedinica			Smještajni kapacitet kampa	Ulaganja		Stanje objekta, u funkciji (da/ne)
					Godina	Iznos	
1.Kalac	166			498			Da
ukupno	166			498			
SVEUKUPNO	883			2178		50 mil. Kn	

Ostali objekti/nekretnine	Opis
1. Restorani	Planjak, Bistre, Gradski podrum, Kanavelić
2.Servisni objekti	Zajedničke službe, skladište, praonica rublja

• OPIS NAJZNAČAJNIJIH OBJEKATA

Hotel Marko Polo ****

Hotel Marko Polo se nalazi uz Hotel Park i oko 800 metara udaljen od starog grada Korčule. Izgrađen je 1972.godine, a 2000-2001.godine u cijelosti je renoviran glavni restoran i prostori uz recepciju, te je glavni restoran i klimatiziran. Hotel je imao ukupno 113 soba od čega 4 apartmana sa 221 osnovnim krevetom i 54 dodatna kreveta.

Hotel je imao kategorizaciju od tri zvjezdice i od 2001-2005 je sadržajima bio prilagođen za pružanje usluga all inclusiv. Od sadržaja hotel ima recepciju, 2 salona za sjedenje i odmor, aperitiv bar, tv salon, salu za opće namjene, trgovinu sa suvenirima, frizerski salon, zatvoreni manji bazen, vanjsku terasu i parking za oko 10-tak automobila. U smještajnom dijelu hotel je zahtijevao cjelovitu rekonstrukciju i prilagodbu uvjetima kategorizacije za četiri zvjezdice uz izgradnju jednog otvorenog bazena i uređenje ostalih zabavnih i rekreativnih sadržaja u prizemnom dijelu. Nakon provedene I faze rekonstrukcije i uređenja stambenog dijela hotela u 2006 godini uz prilagodbu standardima kategorizacije za 4 zvjezdice kapacitet je smanjen na 94 smještajne jedinice sa 173 osnovna kreveta. Sa realizacijom II faze investicije u rekonstrukciju i uređenju društvenih i rekreativnih sadržaja, te rekonstrukcijom depandansa u sklopu glavne zgrade kapaciteta 9 smještajnih jedinica odnosno 18 kreveta, čime je ukupni kapacitet 103 jedinice i 191 osnovni krevet te 33 pomoćna kreveta, hotel u cijelosti udovoljava kriterijima i standardima 4 zvjezdice, te kao osnovnu uslugu pruža polupansion.



Hotel Liburna ***

Hotel Liburna se nalazi uz hotele Marko Polo i Park sa odličnim pogledom na stari grad Korčulu. Izgrađena je 1985.godine i ima kategorizaciju od tri zvjezdice i u relativno je dobrom stanju. Kapacitet

hotela iznosi 83 dvokrevetne sobe i 26 apartmana sa 224 osnovna i 52 dodatna kreveta. Glavni restoran hotela i taverna su klimatizirani. Hotel također ima vanjski okrugli bazen sa kafićem i vanjskom terasom dijelom natkrivenu i okrenutu pogledom prema starom gradu.

Pored navedenih hotel ima recepciju, salon za odmor, aperitiv bar, trgovinu sa suvenirima, 2 tenis igrališta, bočalište, parking prostor za 50-tak automobila i ostale sadržaje na plaži. Klimatizacijom smještajnog dijela uz izmjenu opreme u sobama, te izgradnju još jednog otvorenog bazena hotel bi se prilagodio kategoriji od četiri zvjezdice.



Hotel Park **

Hotel se nalazi na predjelu grada Korčule nazvanom Banje i oko 800 metara udaljen od starog grada Korčule. Hotel se sastoji od 4 paviljona te je građen i poboljšavan u smislu sadržaja od 1963-1968 godine, dok su 1975.godine vršeni dodatni radovi i poboljšanja zajedničkih prostora recepcije i restorana, te u periodu 80-tih godina renovirani sanitarni čvorovi. Tijekom 2003.godine 60 soba je u potpunosti obnovljeno i opremljeno novim namještajem. Dva paviljona su povezana sa centralnim dijelom recepcije i restorana, a dva su paviljona odvojena. Hotel trenutno ima kategoriju od 2 zvjezdice iako obnovljenih 60 soba sve sa pogledom na more ispunjava i uvjete za kategoriju od 3 zvjezdice. U navedena 4 paviljona hotel je imao ukupno 160 soba sa 320 osnovnih i 30 dodatnih kreveta. Rekonstrukcijom hotela Marko Polo 1 paviljon kapaciteta 25 smještajnih jedinica je pripojen kao depandansa hotelu Marko Polo tako da hotel Park sada raspolaže sa 135 smještajnih jedinica. Pored recepcije i glavnog restorana hotel raspolaže TV salonom, aperitiv barom i salonom za odmor, noćnim barom, grilom na plaži, kafićem, tavernom, tenis igralištem, školom za jedrenje, plažom sa sadržajima i parking prostorom za 10-tak automobila. Najveći dio hotela zahtjeva temeljitu rekonstrukciju, klimatizaciju sadržaja i prilagodbu uvjetima za 3 zvjezdice, ili kao drugu mogućnost kompletno rušenje postojećeg i izgradnja novog hotela na istoj lokaciji kapaciteta oko 200 soba i kategorije 4 zvjezdice.



Turističko naselje Bon Repos **

Hotelski kompleks Bon Repos se nalazi u izdvojenom zaljevu nazvanom Uvala školjki udaljenom oko 3 km od starog dijela grada Korčule. Cijeli kompleks se sastoji od paviljonskih hotela građenih 60-tih i početka 70-tih godina – paviljon Jasmin, te apartmanskog naselja građenog u dvije faze početkom 80-tih godina. Tri paviljona i to Cedar, Begonija i Čempres su renovirani sredinom 80-tih godina u smislu rekonstrukcije sanitarija i opremanja soba, a paviljon Jasmin je 1998.godine nakon smještaja prognanika i izbjeglica u cijelosti obnovljen. Kompleks u cijelosti trenutno ima kategoriju od 2 zvjezdice. Pored glavne recepcije sa salonom za sjedenje i aperitiv barom kompleks ima glavni restoran, noćni

klub, pivnicu, milk bar, 2 grila na plaži, tv salon i frizerski salon. Pored navedenog ima otvoreni bazen, dva tenis igrališta i igrališta za male sportove, mini golf, sadržaje na plaži i vlastiti parking prostor za oko 130-tak automobila. U hotelskom kompleksu je potrebna temeljita rekonstrukcija 3 paviljona, izgradnja otvorenog bazena, klimatizacija dijela zajedničkih i smještajnih prostora, izmjena dijela opreme u apartmanima i ulaganje u zabavne i rekreativne sadržaje da bi se stekli cjeloviti uvjeti za prilagodbu kategorizaciji cijelog kompleksa od 3 zvjezdice.



Hotel Korčula **

Hotel Korčula je najstariji hotel u gradu Korčuli izgrađen 1912.godine i u cijelosti obnovljen 1983.godine, a nalazi se u starom dijelu grada na zapadnoj obali. Hotel ima kategorizaciju od 2 zvjezdice u 16 soba i četiri apartmana sa 40 osnovnih kreveta. Pored recepcije hotel ima restoran, salon za sjedenje i odmor u zatvorenom, aperitiv bar i terasu na otvorenom. Iza hotela se nalazi nekoliko starih ruševnih zgrada pod nazivom objekt Golubović koje predstavljaju mogućnost za razvoj i spajanje na postojeći objekt. Klimatizacijom restorana i smještajnog dijela uz izmjenu opreme u smještajnom dijelu hotel bi se prilagodio uvjetima kategorizacije od 4 zvjezdice.



Auto - Kamp Kalac - 2 kategorija

Auto Kamp Kalac se nalazi uz hotelski kompleks Bon Repos na zemljištu koje nije u potpunom vlasništvu Društva i nije uključeno u kapital. Kamp ima ukupno 166 kamping jedinica sa 498 mjesta za kampiranje na ukupnoj površini od oko 36.500 m². Kamp ima 2 kategoriju te pored osnovnih sadržaja u samom kampu raspolaže i supermarketom i trgovinom sa suvenirima i opremom za plažu te manjim kafićem sa terasom na otvorenom.

Pored navedenih smještajnih objekata Društvo posjeduje i koristi izdvojene ugostiteljske jedinice i to restoran Planjak - u cijelosti obnovljen, restoran Kanavelić - u cijelosti obnovljen, restoran Gradski Podrum, pizzerija – bistro Bistre - u cijelosti obnovljen, café bar Arula u najmu od grada Korčule.

Navedeni ugostiteljski objekti izdvojeni kao zasebne poslovne jedinice predstavljaju komplementarni sadržaj uz osnovne usluge i u istima se ostvaruje značajni dio prihoda Društva. Osim iskazanih smještajnih i ugostiteljskih kapaciteta Društvo ima i određene zajedničke prostore i zgrade za poslovanje i to upravnu zgradu, centralno skladište i centralnu praonicu rublja.

• FIZIČKI POKAZATELJI

objekti	dolasci						noćenja					
	domaći			strani			domaći			strani		
	2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009	2010	2011
hoteli												
1.Liburna ***	594	473	603	5.145	4.666	5.134	2.287	1.961	2.344	27.140	26.418	27.777
2.Marko Polo ****	1.108	972	869	6.372	6.970	8.082	3.843	3.371	3.310	26.083	23.264	25.364
3.Park **	618	441	323	3.326	3.091	3.133	3.478	3.246	2.458	23.443	20.097	21.788
4.Korčula**	860	700	853	2.212	1.709	1.726	1.208	1.135	1.323	4.147	3.370	2.993
ukupno	3.180	2.586	2.648	17.055	16.436	18.075	10.816	9.713	9.435	80.813	73.149	77.922
turistička naselja												
1.Bon Repos **	2.775	1.465	1.673	8.023	8.568	8.011	14.054	8.074	9.685	61.306	61.849	59.879
ukupno	2.775	1.465	1.673	8.023	8.568	8.011	14.054	8.074	9.685	61.306	61.849	59.879
kampovi												
1 Kalac	164	143	121	5.487	5.095	4.499	765	597	477	18.842	17.739	15.836
ukupno	164	143	121	5.487	5.095	4.499	765	597	477	18.842	17.739	15.836
sveukupno	6.119	4.194	4.442	30.565	30.099	30.585	25.635	18.384	19.597	160.961	152.737	153.637

• OSNOVNI FINANCIJSKI PODACI

	2009		2010		2011	
	000 kn	000 €	000 kn	000 €	000 kn	000 €
Aktiva	220.472	29.396	215.238	28.698	208.006	27.734
Dugotrajna imovina	213.943	28.525	207.309	27.641	200.666	26.755
Kratkotrajna imovina	6.526	870	7.927	1.057	7.219	962
Ukupne obveze	110.271	14.703	117.421	15.656	121.369	16.182
Dugoročne obveze	76.830	10.244	61.552	8.207	54.342	7.245
Kratkoročne obveze	33.441	4.459	55.869	7.449	67.027	8.936
Ukupan prihod	46.905	6.254	42.458	5.661	42.195	5.626
Ukupan rashod	56.770	7.569	54.840	7.312	53.501	7.133
Dobit/Gubitak	-9.865	-1.315	-12.382	-1.651	-11.306	-1.507

(Tečaj 1 EUR = 7,5 kn)

Izvor: Uprava Društva

Godišnji financijski izvještaji Društva (GFI) javno se objavljuju i dostupni su na Internet stranici Financijske agencije – FINA www.fina.hr

DOSTUPNOST

Autocesta	100 km
Aerodrom	115 km
Morska luka	95 km
Željeznica	95 km

OTOK KORČULA I GRAD KORČULA

Otok Korčula prostire se u srednjoj Dalmaciji, na površini od 279,03 km². Dugačak je 46,8 km, a širok od 5,3 do 7,8 km. Šesti je otok po veličini u Jadranskom moru. Kanal Pelješac koji spaja otok Korčulu s poluotokom Pelješcom širok je 1.270 m na svojoj najjužnijoj točki. Otok je prekriven mediteranskom vegetacijom. Korčula je jedan od najpošumljenijih jadranskih otoka. Oko 61% površine otoka prekriveno je šumom i makijom.

Grad Korčula smješten je na sjeveroistočnom dijelu otoka. Najstariji dio grada sagrađen je na malom, ovalnom poluotoku, dok je barokni dio smješten izvan zidina starog grada. Noviji dio grada proširio se duž obale, istočno i zapadno od starog grada. Danas u gradu živi oko 3.000 stanovnika, prvenstveno u novijem dijelu grada. Tu je smješten i administrativni centar Grada Korčule, koji obuhvaća nešto širu regiju, sa oko 6.000 stanovnika.

Tvrtka: HOTELI PODGORA, dioničko društvo
Skrraćena tvrtka: Hoteli Podgora d.d.
Sjedište: 21327 Podgora, Mrkušića dvori 2
OIB: 90637704245

• OPIS DRUŠTVA

Hoteli Podgora d.d. su najveće hotelsko-ugostiteljsko društvo u Podgori. Sastoje se od tri hotela – MINERVA, PODGORKA i MEDITERAN, depadanse BORAK, auto kampa SUTIKLA i restorana PALME. Taj turističko hotelijerski kompleks postupno je građen od 1930.- 1982. godine i sve do nedavno, u svom je sustavu imao i hotele AURORA i PRIMORDIA, koji su 2001. odnosno 2002. godine prodani. Objekti imaju kategoriju tri zvjezdice. Ukupni kapacitet svih hotela iznosi 566 smještajnih jedinica s maksimalno 1.094 kreveta. Ugostiteljski i zabavni objekti uključuju restorane, kafiće te zabavne i sportske objekte na plaži. Smještajni objekti Društva posluju sezonski, uglavnom od početka travnja do kraja listopada. Svi se objekti nalaze duž obalne šetnice i plaže u Podgori, te zauzimaju ukupnu površinu od 51.609 m².

Cijela Makarska rivijera poznato je turističko odredište s velikim potencijalom za daljnji razvoj turizma. Mjesto Podgora ima 1330 stanovnika i nalazi se 10 kilometara jugoistočno od Makarske. Njezini se žitelji uglavnom bave turizmom, ribarenjem i poljoprivredom (masline, grožđe, smokve). Uz obalu se nalaze nasadi borova i maslina.

• OPĆI PODACI:

Temeljni kapital	135.512.500 kn	18.068.333 EUR
Emitirani broj dionica	366.250	
Nominalna vrijednost dionice	370	49,33 EUR
Broj dionica u državnom portfelju	221.748	
Raspoloživi broj dionica za prodaju	203.885	
Postotak raspoloživ za prodaju	55,67%	
Broj zaposlenika (stalni)	93	

(Tečaj 1EUR = 7,5 kn)

- **OPIS NAJZNAČAJNIJIH OBJEKATA**

HOTEL "MINERVA" - izgrađen je 1971.g., renoviran 2004.g. Raspolaže sa 175 soba s 332 kreveta. Restoran sa 400 mjesta, 50 mjesta na otvorenom, taverna, aperitiv bar, plažni šank, trgovine, bazen, vidikovac te vlastito parkiralište.

Hotel Minerva nalazi se na mjesnom šetalištu na južnom dijelu zaljeva. Arhitektura hotela koji se pruža od glavne ceste na kopnu do mora je vrlo impresivna.

Većina soba ima pogled na more i južno dalmatinske otoke Brač i Hvar, dok impresivna brda i litice planinskog lanca Biokovo predstavljaju jedinstvenu pozadinu cijeloj Makarskoj rivijeri. U sklopu Hotela Minerva je i depandansa Fortuna te parkiralište. Cijeli kompleks prostire se na površini od 10.351 m².



HOTEL "PODGORKA" - izgrađen je 1982.g. Sastavni dio kompleksa su glavna zgrada sa dva paviljona - Bambus i Lovor i 13 bungalova/apartmana koji ukupno imaju 184 sobe, 19 APP, odnosno 396 kreveta. Restoran sa 700 mjesta i 500 mjesta na otvorenom, kavana, aperitiv bar, kuglana te prostori za trgovine. Kompleks Podgorka nalazi se u centru mjesta Podgore na glavnom šetalištu.

Hotel uključuje glavni restoran, cocktail bar, cafe bar i kuglanu. Svi objekti su namijenjeni za pružanje turističkih usluga.

Hotel Podgorka glavni je objekt kompleksa i izgrađen je 1982. Objekt je u dobrom stanju. Sve sobe imaju telefon, TV uređaje i centralno grijanje, a zajedničke prostorije su klimatizirane.

Paviljon Bambus izgrađen je 1962. i potpuno je obnovljen 1988., dok je paviljon Lovor izgrađen 1963. i potpuno obnovljen 1999. Bungalovi/apartmani koji se nalaze uz Hotel Podgorka izgrađeni su 1981.



HOTEL "MEDITERAN" - izgrađen je 1965.g., renoviran 1987.g. Raspolaže sa 178 soba, s 346 kreveta. Sve sobe su opremljene s TV uređajima i telefonom. Restoran sa 405 mjesta i 70 mjesta na otvorenom, aperitiv bar, frizerski salon, kozmetički salon, prostori za trgovine, te terasa za izvođenje žive muzike. Hotel Mediteran također se nalazi na šetalištu u centru Podgore. Kompleks sačinjavaju četiri paviljona - Oliva, Agava, Mimoza i Caluna, glavna recepcija/restoran, kafić i skladište, praonica i dodatni objekti. Zajednički objekti i glavni restoran/recepcija su klimatizirani.

Paviljoni Agava, Mimoza i Oliva i glavni restoran/recepcija izgrađeni su 1962., a obnovljeni 1987. Paviljon Caluna izgrađen je godinu dana kasnije, 1963. a obnovljen je 1998. Uz glavni restoran i kafić, kompleks ima terasu s glazbom uživo tijekom ljeta dok je nekoliko manjih prodajnih mjesta iznajmljeno.

Cijeli kompleks zauzima površinu od 9.755 m².



DEPANDANSA "BORAK" - izgrađen 1930.g., renoviran 1989.g. Apartmanskog tipa, raspolaže sa 10 apartmana odnosno 20 kreveta te tavernom s 30 mjesta u zatvorenom te 50 na otvorenom. Depandansa Borak kamena je zgrada izgrađena u turističke svrhe još 1928. Svih devet apartmana obnovljeni su 1989., dok su instalacije potpuno zamijenjene. Depandansa Borak smještena je uz Hotel Primordia koji je bio u vlasništvu Društva, no 2001. godine je prodan privatnoj osobi.



AUTO CAMP "SUTIKLA" - Nalazi se u neposrednoj blizini mora, kapaciteta 450 mjesta. Renoviran 2000.g. Kamp Sutikla izgrađen je 1963. i zauzima ukupnu površinu od 21.237 m². Auto kamp se nalazi na poluotoku na južnom dijelu zaljeva Podgora, u blizini grada i ostalih objekata Hotela Podgora.

Na lokaciji autokampa nalazi se i sportsko-rekreacijski centar koji se sastoji od teniskog centra (četiri terena), boćarskog igrališta, terena za mali nogomet, košarku i rukomet. Sutikla ima kapacitet od 300 mjesta za auto-prikolice i 150 mjesta za šatore. Tu su i recepcija, kupaonica i tuševi.

Društvo je upisano kao vlasnik zemljišta auto-kampa kojeg koristi, ali vrijednost zemljišta auto-kampa nije procijenjena u temeljnom kapitalu Društva.

Prema Zakonu o turističkom zemljištu, zemljište auto-kampa pripada Republici Hrvatskoj, stoga je Društvo zatražilo dodjelu koncesije za korištenje tog zemljišta u kampu.



UPRAVNA ZGRADA izgrađena je početkom 20. stoljeća u tipičnom austrijskom arhitektonskom stilu, a u potpunosti je obnovljena 1989. Uz nju se nalazi **RESTORAN "PALME"** koji zauzima površinu od 1.012 m² i ima 80 mjesta u zatvorenom prostoru i 100 na otvorenom. Restoran Palme je izgrađen 1966., a obnovljen 1980. godine.



KONCESIJE

Hoteli Podgora imaju stalnu koncesiju za ukupno 42 veza na dvije lokacije u Podgori, glavnoj marini (dubina vode iznosi 4 metra dok maksimalna veličina broda može biti 20 metara) te komunalnoj marini u centru mjesta. Vezovi su opremljeni neophodnom infrastrukturom i komunalnim priključcima.

Društvo nema koncesije na plažu.

• SMJEŠTAJNI KAPACITETI

Objekt i kategorija	Broj smještajnih jedinica			Broj kreveta - ukupno	Ulaganja		Stanje objekta, u funkciji (da/ne)
	Sobe	Apartmani	Ukupno		Godina	Iznos u kn	
Hoteli							
Minerva**	175		175	332	2004	11.000.000	Da
Podgorka**	184	19	203	396			Da
Mediteran***	178		178	346			Da
Borak***		10	10	20			Da
Ukupno	537	29	566	1.094			
Kampovi							
Kampovi	Ukupan broj smještajnih jedinica			Smještajni kapacitet kampa	Ulaganja		Stanje objekta, u funkciji (da/ne)
					Godina	Iznos	
Sutikla**	450			1500			Da
Ukupno	450			1500			
SVEUKUPNO	1016			2.594	2004	11.000.000	

Ostali objekti /nekretnine	Opis
Upravna zgrada	izgrađena početkom 20. stoljeća u tipičnom austrijskom arhitektonskom stilu, a u potpunosti je obnovljena 1989., bruto površine 693 m2
Restoran Palme	80 mjesta u zatvorenom prostoru i 100 na otvorenom, bruto površine 349 m2
Sportski centar	4 tenis igrališta, tereni za mali nogomet, košarku, rukomet, bočalište, sve na površini od 1600 m2
Skladište	Pored hotela Mediteran, a služi za potrebe Službe održavanja, bruto površine 139 m2
Praonica	Pored hotela Mediteran, bruto površine 168 m2

• FIZIČKI POKAZATELJI

objekti	dolasci						noćenja					
	domaći			strani			domaći			strani		
	2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009		
Hoteli												
Podgorka**	219	546	171	6914	6842	7177	1235	1677	851	48949		49
Minerva**	386	506	238	6911	7977	8472	1995	1672	1224	40173		44
Mediteran***	72	59	53	5842	5362	5299	510	418	372	37548		36
Ukupno	677	1111	462	19667	20181	20948	3740	3767	2447	126670		130
Kampovi												
Sutikla**	46	76	79	5444	5159	4692	167	251	273	24778		23
Ukupno	46	76	79	5444	5159	4692	167	251	273	24778		23
Sveukupno	723	1187	541	25111	25340	25640	3907	4018	2720	151448		153

• OSNOVNI FINANCIJSKI PODACI

	2009		2010		2011	
	000 kn	000 €	000 kn	000 €	000 kn	000 €
Aktiva	262.098	34.946	257.070	34.276	253.132	33.751
Dugotrajna imovina	251.378	33.517	246.418	32.856	241.479	3.197
Kratkotrajna imovina	9.250	1.233	9.040	1.205	9.731	1.298
Ukupne obveze	133.801	17.784	140.382	18.718	145.712	19.428
Dugoročne obveze	93.688	12.492	95.491	12.732	97.103	12.947
Kratkoročne obveze	40.113	5.348	44.891	5.985	48.609	6.481
Ukupan prihod	24.086	3.212	25.055	3.341	26.572	3.543
Ukupan rashod	35.589	4.745	36.792	4.906	36.121	4.816
Dobit/gubitak	-11.503	-1.533	-11.737	-1.565	-9.549	-1.273

(Tečaj 1 EUR = 7,5 kn)

Izvor: Uprava Društva

Godišnji financijski izvještaji Društva (GFI) javno se objavljuju i dostupni su na Internet stranici Financijske agencije – FINA www.fina.hr

DOSTUPNOST

Auto cesta 20 km

Željeznica-Split 70 km

Aerodrom-Split 85 km

Luka-Podgora 0,5 km, Ploče 40 km, Split 70 km

SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA

Broj stanovnika	463.676
BDP po glavi stanovnika (EUR)	5.977
Stopa nezaposlenosti	19.1%
Prosječna bruto plaća (EUR)	908
Prosječna neto plaća (EUR)	635
Prosječna bruto plaća u proizvodnom sektoru (EUR)	543

Splitsko-dalmatinska županija prostorno je najveća županija Hrvatske - ukupne površine 14 045 km² (od toga kopno 4 572 km²). Nalazi se u središnjem dijelu južne Hrvatske na prostoru povijesne pokrajine Dalmacije. Na sjeveru se proteže od Vrljke na jugu, do otoka Visa, pa do najudaljenijeg hrvatskog otoka Palagruže, na zapadu do Marine, a na istoku do Vrgorca odnosno Gradaca.

Splitsko dalmatinska županija je druga najveća županija u Hrvatskoj. Glavni grad županije je Split, drugi najveći grad u Hrvatskoj s ukupnim brojem stanovnika u iznosu od 175.140.

Strategija razvoj županije obuhvaća stvaranje klime za diversifikaciju proizvodnje i usvajanje ekološki prihvatljivih tehnologija i proizvoda. Kako bi se privukla strana ulaganja razvijeno je više od trideset poslovnih zona. Industrija se temelji na kemijskim proizvodima i proizvodnji cementa, a najvažnija industrija je brodograđevna industrija koja ima dugu povijest i tradiciju. Turizam je prilično razvijen i nudi različite aktivnosti, rekreaciju, zabavu i smještaj. Splitsko-dalmatinska županija ima mediteranska prirodna i klimatska obilježja. Prosječna ljetna temperatura iznosi u Splitu 26°C, a zimska oko 7°C. Srednja godišnja temperatura zraka je 17,3°C.

Tvrtka: HOTELI ŽIVOGOŠĆE, dioničko društvo
Skrraćena tvrtka: Hoteli Živogošće d.d.
Sjedište: 21329 Živogošće, Porat 136
OIB: 88429213928

• OPIS DRUŠTVA

Hoteli Živogošće d.d. su društvo koje upravlja sa slijedećim poslovnim objektima: Hotel Nimfa***, koji se sastoji od hotela s pripadajućim sadržajima te četiri depandanse, Hotela Punta** koji se sastoji od hotela te bungalova s 34 apartmana i Auto-kampa Dole (500 kamping mjesta kapaciteta 2.000-2.500 osoba).

Osnovna djelatnost Društva je: 5510 Hoteli i sličan smještaj

• OPĆI PODACI:

Temeljni kapital	112.021.200,00 kn	33.912.267 €
Emitirani broj dionica	302.760	
Nominalna vrijednost dionice	370,00 kn	49 €
Broj dionica u državnom portfelju	230.507	
Raspoloživi broj dionica za prodaju	227.697	
Postotak raspoloživ za prodaju	75,21%	
Broj zaposlenika (stalni)	78	

(Tečaj 1EUR = 7,5 kn)

• SMJEŠTAJNI KAPACITETI

Objekt i kategorija	Broj smještajnih jedinica			Broj kreveta - ukupno	Ulaganja		Stanje objekta, u funkciji (da/ne)
	Sobe	Apartmani	Ukupno		Godina	Iznos	
Hoteli							
1. Nimfa ***	211	77	288	642	1997-2011	60.554.312	DA
2. Punta **	132	34	166	378	2002-2011	2.899.514	DA
ukupno	343	111	454	1020	1997-2011	63.453.826	
Kampovi							
Kampovi	Ukupan broj smještajnih jedinica			Smještajni kapacitet kampa	Ulaganja		Stanje objekta, u funkciji (da/ne)
					Godina	Iznos	
1. Dole **	500			2000			DA
ukupno	500			2000			
SVEUKUPNO	954			3020	1997-2011	63.453.826	

• OPIS NAJZNAČAJNIJIH OBJEKATA

Hotel «Nimfa» *** okružen je mediteranskim raslinjem. Smješten je na šljunčanoj plaži čistog mora. Hotel ima klimatizirane zajedničke prostore, 155 soba i 11 apartmana opremljenih sa SAT TV i klimatizacijom, te 56 soba i 66 apartmana u paviljonu i depadansama koje se nalaze u njegovoj neposrednoj blizini te otvoreni bazen s morskom vodom za odrasle i djecu.



Hotel «Punta» ** smješten je na šljunčanoj plaži dijela kopna uvučenog u more, a svojom modernom i ugodnom arhitekturom upotpunjava dalmatinski ugođaj malog ribarskog i turističkog mjesta Igrane. Hotel raspolaže sa 132 suvremeno opremljene i klimatizirane sobe s kablskom televizijom u glavnoj zgradi i 34 apartmana u neposrednoj blizini hotela, ukomponirana u ambijent borove šume. Gostima su na raspolaganju: restoran, banket-sala, kavana, noćni bar Vidikovac, višenamjenska sala za razne aktivnosti - kino, seminare i slično, suvenirnica, TV-salon (sve klimatizirano), ljetna terasa, plažni restoran, mini-golf, bočalište, te otvoreni bazen sa snack-barom.



Autokamp Dole**, kapaciteta 500 mjesta, odnosno 2.000 – 2.500 osoba, nalazi se na južnom dijelu Makarske rivijere, 25 km udaljen od Makarske u pravcu Dubrovnika. Uz prirodnu hladovinu sa vlastitom šljunkovitom plažom i kristalno čistim morem, idealan je kutak za ugodan odmor.

Auto-camp je opremljen slijedećim sadržajem: recepcijom sa snack barom, trgovinom-samoposlugom, hladnjacima za iznajmljivanje, mogućnosti priključka na električnu energiju, sanitarnim čvorovima sa toplom i hladnom vodom, tržnicom, teniskim terenima i bočalištem, prodajom suvenira, cigareta i tiska, fast-food, plažnim rekvizitima.



• FIZIČKI POKAZATELJI

objekti	dolasci						noćenja					
	domaći			strani			domaći			strani		
	2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009	2010	2011
Hoteli												
1 Nimfa	966	926	491	13556	13381	13466	3930	5599	2728	78653	75667	83149
2 Punta	61	292	109	4484	4153	5408	291	1755	793	49062	25823	39532
Ukupno	1027	1218	600	18040	17534	18874	4221	7354	3521	127715	101490	122681
Kampovi												
1 Dole	315	321	351	13846	16818	15735	1883	1785	2178	97241	97942	97036
Ukupno	315	321	351	13846	16818	15735	1883	1785	2178	97241	97942	97036
Sveukupno	1342	1539	951	31886	34352	34609	6104	9139	5699	224956	199432	219717

• OSNOVNI FINANCIJSKI PODACI

	2009		2010		2011	
	000 kn	000 €	000 kn	000 €	000 kn	000 €
Aktiva	105.867	14.115	256.478	34.197	247.461	32.994
Dugotrajna imovina	99.423	13.256	249.061	33.208	240.559	32.074
Kratkotrajna imovina	6.444	859	7.417	988	6.902	920
Ukupne obveze	132.305	17.640	160.960	21.461	156.382	20.850
Dugoročne obveze	11.578	1.543	34.491	4.598	31.464	4.195
Kratkoročne obveze	120.727	16.096	126.469	16.862	124.918	16.655
Ukupan prihod	35.881	4.784	28.508	3.801	32.417	4.322
Ukupan rashod	39.154	5.220	31.499	4.199	37.645	5.019
Dobit/Gubitak	-3.27	-436	-2.991	-398	-5.228	-697
Porez na dobit					791	105
Dobit/Gubitak					-4.437	-591

(Tečaj 1 EUR = 7,5 kn)

Izvor: Uprava Društva

Godišnji financijski izvještaji Društva (GFI) javno se objavljuju i dostupni su na Internet stranici Financijske agencije – FINA www.fina.hr

DOSTUPNOST

Autocesta 49 km

Željeznička stanica 101 km

Zračna luka 96 km

Morska luka 35 km

SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA

Broj stanovnika 463.676
BDP po glavi stanovnika (EUR) 5.977
Stopa nezaposlenosti 19,1%
Prosječna bruto plaća (EUR) 908
Prosječna neto plaća (EUR) 635
Prosječna bruto plaća u proizvodnji (EUR) 543

Splitsko-dalmatinska županija prostorno je najveća županija Hrvatske - ukupne površine 14 045 km² (od toga kopno 4 572 km²). Nalazi se u središnjem dijelu južne Hrvatske na prostoru povijesne pokrajine Dalmacije. Na sjeveru se proteže od Vrlike na jugu, do otoka Visa, pa do najudaljenijeg hrvatskog otoka Palagruže, na zapadu do Marine, a na istoku do Vrgorca odnosno Gradaca.

Splitsko dalmatinska županija je druga najveća županija u Hrvatskoj. Glavni grad županije je Split, drugi najveći grad u Hrvatskoj s ukupnim brojem stanovnika u iznosu od 175.140. Strategija razvoj županije obuhvaća stvaranje klime za diversifikaciju proizvodnje i usvajanje ekološki prihvatljivih tehnologija i proizvoda. Kako bi se privukla strana ulaganja razvijeno je više od trideset poslovnih zona. Industrija se temelji na kemijskim proizvodima i proizvodnji cementa, a najvažnija industrija je brodograđevna industrija koja ima dugu povijest i tradiciju. Turizam je prilično razvijen i nudi različite aktivnosti, rekreaciju, zabavu i smještaj.

Splitsko-dalmatinska županija ima mediteranska prirodna i klimatska obilježja. Prosječna ljetna temperatura iznosi u Splitu 26°C, a zimska oko 7°C. Srednja godišnja temperatura zraka je 17,3°C.

Tvrtka: HOTEL MEDENA dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam
Skraćena tvrtka: Hotel Medena d.d.
Sjedište: 21218 Seget Donji, Hrvatskih žrtava bb
OIB: 15293296133

• OPIS DRUŠTVA

Hotel Medena dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam nastalo je pretvorbom društvenog poduzeća Medena s.p.o. Seget Donji.

Hotel Medena je smješten na površini od 60 hektara borove šume. Udaljen je 4 km od Trogira, 7 km od zračne luke Split, a sa starim ribarskim selom Segetom povezan je šetnicom uz more – lungomare – u dužini od 1 km.

Lokacija



• OPĆI PODACI:

Temeljni kapital	118.140.000 kn	15.752.000 €
Emitirani broj dionica	393.800	
Nominalna vrijednost dionice	300,00 kn	40,00 €
Broj dionica u državnom portfelju	214.016	
Raspoloživi broj dionica za prodaju	211.316	
Postotak raspoloživ za prodaju	53,66 %	
Broj zaposlenika (stalni)	150	

(Tečaj 1EUR = 7,5 kn)

• SMJEŠTAJNI KAPACITETI

Objekt i kategorija	Broj smještajnih jedinica			Broj kreveta - ukupno	Ulaganja		Stanje objekta, u funkciji (da/ne)
	Sobe	Apartmani	Ukupno		Godina	Iznos	
Hotel							
1. Hotel Medena**	611	8	619	1.250	od 1997. do 2005.	45.809.000 kn	Da

• OPIS OBJEKATA

Hotel Medena se sastoji od dvije glavne zgrade (A i B odjel), te od dva paviljona – dependansi (C i D odjel) koji su smješteni na samoj hotelskoj plaži. Hotel je službeno kategoriziran na dvije zvjezdice.

Hotel u ponudi ima sljedeće kategorije soba:

- *Standard*** sobe*: renovirane sa novim namještajem, prošireno kupatilo, telefon, klima, sušilo za kosu, satelitska TV, balkon sa pogledom na more
- *Tourist class** sobe*: nerenovirane sa starijim namještajem, telefon, satelitska TV, balkon sa pogledom na park ili parking
- *Superior *** +*: renovirane sobe sa novim namještajem, prošireno kupatilo, telefon, klima, sušilo za kosu, satelitska TV, balkon sa pogledom na more, sef i mini frižider
- *De lux *****: renovirane sobe sa modernim namještajem, prošireno kupatilo, telefon, klima, sušilo za kosu, satelitska LCD TV, staklena stijenka sa pogledom na more, sef, mini frižider

Hotel u ponudi ima:

- Klimatizirani restoran * Grill restaurant na plaži * Pizzeria * Aperitiv bar * Kongresna dvorana * Supermarket * Souvenir shop * Frizerski salon * Dance terasa * Disco
- SPORTSKI SADRŽAJI : Šest teniskih terena, mini golf, boćalište i stolni tenis * Tereni za rukomet, košarku, mali nogomet * Odbojka na pijesku * Fitness dvorana * Sportovi na vodi (jadrilice, daske za jedrenje, sandoline, pedaline, čamci na vesla, motorni čamci, moto-skuteri)
- Soba: 619 * Katova: 8 (svaka zgrada) * Liftova: 8
- Udaljenost od plaže: 200 m



- FIZIČKI POKAZATELJI**

objekti	dolasci						noćenja					
	domaći			strani			domaći			strani		
	2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009	2010	2011
hotel												
1. Hotel Medena	16.136	15.467	16.410	38.597	38.938	37.733	35.523	35.042	48.944	118.748	120.112	112.666

- OSNOVNI FINANCIJSKI PODACI**

	2009		2010		2011	
	000 kn	000 €	000 kn	000 €	000 kn	000 €
Aktiva	291.395	38.852	288.548	38.473	286.870	38.249
Dugotrajna imovina	275.994	36.799	272.417	36.322	269.190	35.892
Kratkotrajna imovina	15.401	2.053	16.131	2.151	17.680	2.357
Ukupne obveze	103.915	13.855	107.050	14.273	110.667	14.755
Dugoročne obveze	22.237	2.965	14.580	1.944	6.742	899
Kratkoročne obveze	81.678	10.890	92.470	12.329	103.925	13.857
Ukupan prihod	32.423	4.323	32.499	4.333	34.029	4.537
Ukupan rashod	39.302	5.240	38.482	5.130	39.354	5.247
Dobit / Gubitak	- 6.879	- 917	- 5.983	- 798	- 5.324	- 710

(Tečaj 1 EUR = 7,5 kn)

Izvor: Uprava Društva

Godišnji financijski izvještaji Društva (GFI) javno se objavljuju i dostupni su na Internet stranici Financijske agencije – FINA www.fina.hr

DOSTUPNOST

Autocesta	15 km
Željeznička stanica	30 km
Zračna luka	7 km
Morska luka	30 km

SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA

Broj stanovnika	463,676
BDP po glavi stanovnika (EUR)	5,977
Stopa nezaposlenosti	19.1%
Prosječna bruto plaća (EUR)	908

Prosječna neto plaća (EUR)

635

Prosječna bruto plaća u proizvodnom sektoru (EUR) 543

Splitsko-dalmatinska županija prostorno je najveća županija Hrvatske - ukupne površine 14 045 km² (od toga kopno 4 572 km²). Nalazi se u središnjem dijelu južne Hrvatske na prostoru povijesne pokrajine Dalmacije. Na sjeveru se proteže od Vrlike na jugu, do otoka Visa, pa do najudaljenijeg hrvatskog otoka Palagruže, na zapadu do Marine, a na istoku do Vrgorca odnosno Gradaca.

Splitsko dalmatinska županija je druga najveća županija u Hrvatskoj. Glavni grad županije je Split, drugi najveći grad u Hrvatskoj s ukupnim brojem stanovnika u iznosu od 175.140. Strategija razvoj županije obuhvaća stvaranje klime za diversifikaciju proizvodnje i usvajanje ekološki prihvatljivih tehnologija i proizvoda. Kako bi se privukla strana ulaganja razvijeno je više od trideset poslovnih zona. Industrija se temelji na kemijskim proizvodima i proizvodnji cementa, a najvažnija industrija je brodograđevna industrija koja ima dugu povijest i tradiciju. Turizam je prilično razvijen i nudi različite aktivnosti, rekreaciju, zabavu i smještaj.

Splitsko-dalmatinska županija ima mediteranska prirodna i klimatska obilježja. Prosječna ljetna temperatura iznosi u Splitu 26°C, a zimska oko 7°C. Srednja godišnja temperatura zraka je 17,3°C.

Tvrtka: HOTELI PLAT dioničko društvo za ugostiteljstvo, trgovinu i proizvodnju
Skrraćena tvrtka: Hoteli Plat d.d.
Sjedište: 20207 Plat, Plat bb
OIB: 69616771148

• OPIS DRUŠTVA

Društvo Hoteli Plat d.d. je samostalan hotelski kompleks smješten u blizini grada Dubrovnika i međunarodne zračne luke Čilipi. Kompleks je smješten odmah uz more, uključuje tri pješčane plaže, mol za turističke brodice i okružen je gustom vegetacijom. Nalazi se 12 km istočno od Dubrovnika i 6 km od zračne luke. Do hotela se lako dolazi automobilom i ima parkiralište za 200 automobila.

Objekti Društva sastoje se od dva hotela, depandanse, šest vila i dva paviljona, od kojih su jedan hotel i šest vila (sve kategorizirano s tri zvjezdice) u uporabi. Prijeratni kapacitet ovog društva iznosio je 1388 kreveta. Kad se od ovog broja oduzmu još neobnovljeni objekti: Hotel Ambasador koji je imao 302 smještajne jedinice odnosno 604 kreveta, te dva paviljona sa 124 smještajne jedinice odnosno 249 kreveta dobije se rezultat obnovljenih kapaciteta sa kojima Društvo trenutno posluje tj. s 129 soba i 107 apartmana, s ukupnim kapacitetom od 535 kreveta. Sve sobe i apartmani imaju balkone i pogled na more.

• OPĆI PODACI:

Temeljni kapital	59.176.500 kn	7.890.200 €
Emitirani broj dionica	197.255	
Nominalna vrijednost dionice	300,00 kn	40,00 €
Broj dionica u državnom portfelju	182.440	
Raspoloživi broj dionica za prodaju	182.440	
Postotak raspoloživ za prodaju	92,489%	
Broj zaposlenika (stalni)	74 (na dan 29.02.12.)	

(Tečaj 1EUR = 7,5 kn)

- **SMJEŠTAJNI KAPACITETI**

Objekt i kategorija	Broj smještajnih jedinica			Broj kreveta - ukupno	Ulaganja		Stanje objekta, u funkciji (da/ne)
	Sobe	Apartmani	Ukupno		Godina	Iznos u 000 €	
Hoteli ***							
1. Hotel Orphee, dependans i bazeni	82	3	85	173	2000	3.490	DA
2. Vila Anita		32	32	84	2000	1.037	DA
3. Vila Barbara		24	24	62	2000	788	DA
4. Vila Celia		24	24	62	2000	788	DA
5. Vila Diana		24	24	61	2000	740	DA
6. Vila Eva	23		23	45	2006	184	DA
7. Vila Felicia	24		24	48	2007	315	DA
Ukupno u funkciji	129	107	236	535		7.342	
8. Hotel Ambasador	302		302	604			NE
9. Paviljon 700	30		30	60			NE
10. Paviljon 800	94		94	189			NE
Ukupno izvan funkcije	426	-	426	853			
Sveukupno	555	107	662	1388		7.342	

Ostali objekti/nekretnine	Opis
1. Trgovački centar "Centar"	Smješten je u središnjem dijelu kompleksa. To je prizemnica sagrađena 1988. i dijelom renovirana 2000. U centru se nalaze male trgovine, poput turističke agencije, frizerskog salona, kafića, zabavnog centra koji zajedno pružaju atmosferu malog sela. Većina se trgovina iznajmljuje.
2. Restoran "Taverna Plat"	Objekt je dvokatnica sagrađena 1968. i nedavno renovirana. Restoran s natkrivenom i po potrebi zatvorenim terasom je na prvom katu. U prizemlju se nalazi dodatni restoran zatvorenog tipa namijenjen za obavljanje pansionerskih usluga.
3. Vanjski bazenski kompleks	Otvoreni bazen s bazenom za djecu smješten je ispred Hotela Orphee, neposredno uz plažu. Mali cafe bar s terasom smješten je iznad bazena. Površina bazena je 520 m ² . Bazen je ispunjen morskom vodom i opremljen grijačima vode te jacuzzi-em. Također postoji jedan mali bazen za djecu s fontanom u središtu. Instalacije za ispumpavanje vode i filtriranje su smještene u prostoriji ispod bazena.
4. Cafe bar na plaži	Plažni objekt ugostiteljskog tipa na samoj plaži, nedavno adaptiran sa ambijentalno uređenim sjedećim prostorom.
5. Teniski tereni	Dva teniska terena pokrivaju ukupnu površinu od 1.109 m ² .
6. Uredski prostor u Dbk.	Poslovni prostor veličine 115,95 m ² u bivšoj poslovnoj zgradi HTP Dubrovnika (sagrađen 1970)

- **OPIS NAJZNAČAJNIJIH OBJEKATA**

Kompleks Hotela Plat d.d. zauzima površinu od oko 72.000 m², koja uključuje i građevinsku parcelu od oko 700 m², pogodnu za daljnju turističku izgradnju. Cijeli kompleks čini zasebnu cjelinu.



Kompleks Hoteli Plat

Hotel Orphee

Hotel je izgrađen 1970. i u potpunosti obnovljen 2000. Hotel Orphee ima 82 sobe. Sve sobe imaju balkone s pogledom na more. Sobe su opremljene direktnim telefonskim linijama, SAT TV i mini barovima. Sve sobe imaju centralno grijanje, što čini objekt pogodnim za poslovanje tijekom zimskih mjeseci. Zajednički prostori kao što su recepcija i glavni restoran su klimatizirani. Uz smještajne objekte također postoje: glavni restoran s terasom, aperitiv bar, otvoreni bazen i cafe bar uz bazen. Hotel je okružen uređenim zelenilom i stazama za pješaćenje i trčanje. Hotelska depandansa "Vilica" nalazi se uz glavnu zgradu i također je obnovljena 2000. godine. Depandansa je zgrada na dva kata u kojoj se nalaze tri apartmana sa ukupnim kapacitetom od 9 kreveta. Apartmani imaju balkone, direktnu telefonsku liniju i potpuno opremljenu kuhinju (štednjak, hladnjak, itd.).



Hotel Orphee



Soba u hotelu Orphee

Vile Anita, Barbara, Celia i Diana su u potpunosti rekonstruirane 2001. godine i uređene u tradicionalnom hrvatsko-mediteranskom stilu, sa lođama, trijemovima i terasama. Vile nude vrlo visoku kvalitetu i ugodan smještaj te su vrlo dobro uklopljene u okoliš. Svi apartmani imaju centralno grijanje, što čini objekt prikladnim za boravak tijekom zimskih mjeseci. Vile imaju 104 apartmana koji imaju balkone s pogledom na more. Apartmani su opremljeni direktnom telefonskom linijom, SAT TV, mini-barom i potpuno opremljenom kuhinjom (štednjak, frižider itd.).



Vila Anita



Vila Barbara



Vila Celia



Vila Diana



Vila Eva



Vila Felicia

Hotel Ambassador

Hotel Ambassador je sagrađen 1972. i predstavljao je glavni hotelski objekt do ranih devedesetih, s ukupnim kapacitetom od 302 sobe i 604 kreveta. Uslijed teških ratnih razaranja hotel više nije u funkciji. Trenutno stanje objekta je vrlo loše; od objekta su ostali glavni nosivi zidovi, dok su instalacije potpuno uništene. Za rekonstrukciju ovog objekta potrebna su značajna ulaganja.



Hotel Ambassador



Paviljoni

Četiri paviljona (P6, P7, P8, P9), sagrađena u razdoblju od 1963. do 1970, su uništena tijekom rata. Zbog lošeg stanja zgrada i instalacija potrebna su značajna ulaganja u obnovu. Paviljoni koje je Društvo renoviralo nude pravi primjer njihovog potencijala.



Neobnovljeni paviljoni 700 i 800

- **FIZIČKI POKAZATELJI**

objekti	dolasci						noćenja					
	domaći			strani			domaći			strani		
	2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009	2010	2011
hoteli												
Svi smještajni objekti u funkciji	676	301	749	10.595	13.089	13.801	3.423	721	2.587	56.245	65.762	67.644

- **OSNOVNI FINACIJSKI PODACI**

	2009		2010		2011	
	000 kn	000 €	000 kn	000 €	000 kn	000 €
Aktiva	191.242	25.499	191.930	25.591	193.971	25.863
Dugotrajna imovina	181.201	24.160	179.410	23.921	178.163	23.755
Kratkotrajna imovina	9.985	1.331	12.462	1.662	15.737	2.098
Ukupne obveze	156.917	20.922	172.587	23.011	188.542	25.138
Dugoročne obveze	13.106	1.747	4.337	578	168	22
Kratkoročne obveze	143.811	19.175	168.250	22.433	188.374	25.116
Ukupan prihod	18.639	2.485	19.897	2.653	21.838	2.912
Ukupan rashod	33.038	4.405	34.879	4.651	35.752	4.767
Dobit / Gubitak	-14.399	- 1.920	-14.982	-1.998	-13.914	-1.855

(Tečaj 1 EUR = 7,5 kn)

Izvor: Uprava Društva

Godišnji financijski izvještaji Društva (GFI) javno se objavljuju i dostupni su na Internet stranici Financijske agencije – FINA www.fina.hr

DOSTUPNOST

Auto cesta	145 km
Željeznica	120 km
Aerodrom	6 km
Morska luka	12 km (Dubrovnik)



DUBROVAČKO NERETVANSKA ŽUPANIJA

Broj stanovnika	122,870
BDP po glavi stanovnika (EUR)	7,309
Stopa nezaposlenosti	15.3%
Prosječna bruto plaća (EUR)	919
Prosječna neto plaća (EUR)	639
Prosječna bruto plaća u proizvodnji (EUR)	703

Dubrovačko neretvanska županija smještena je na krajnjem jugu Hrvatske i obuhvaća površinu od 9.272,37 km² (uključujući i morski dio), što predstavlja 12,40% ukupne površine Republike Hrvatske. Na kopno otpada 1.782,49 km², odnosno 3% kopnenog teritorija Hrvatske. Pripadno more je površine 7.489,88 km², odnosno 80,78% površine Županije ili 23% mora Hrvatske.

Prostor Županije čine dvije osnovne funkcionalne i fizičke cjeline: relativno usko uzdužno obalno područje s nizom pučinskih i bližih otoka (od kojih su najznačajniji Korčula, Mljet, Lastovo i grupa Elafitskih otoka), te prostor Donje Neretve s gravitirajućim priobalnim dijelom.

Prostor je prekinut državnom granicom sa Bosnom i Hercegovinom i samo na području donjo-Neretvanske doline ima prirodnu vezu sa unutrašnjošću i spoj prema sjeveru i panonskom dijelu Hrvatske.

Dubrovačko neretvanska županija uključuje 5 gradova i 17 općina. Najveći i najpoznatiji grad je centar Županije – grad Dubrovnik. Županija obuhvaća i manje otoke prekrivene šumama, manja naselja i poljoprivredna zemljišta (maslinici i vinogradi). Dolina rijeke Neretve je važan poljoprivredni centar županije. Ako se krećemo od obale prema unutrašnjosti, teren postaje brdovit. Dubrovačko neretvanska županija ima mediteransku klimu.

Osnovna karakteristika gospodarstva Županije je da u njoj prevladavaju tercijarne djelatnosti, a zastupljenost primarnog i sekundarnog sektora je znatno manja. Cjelokupno gospodarstvo najviše je orijentirano na ugostiteljstvo i turizam, te na morsko brodarstvo.

Tvrtka: Vranjica Belvedere, dioničko društvo za ugostiteljstvo i turizam d.d.
 Skraćena tvrtka: Vranjica Belvedere d.d.
 Sjedište: 21218 Seget Vranjica, Kralja Zvonimira 62
 OIB: 08943215646

• OPIS DRUŠTVA

Društvo »Vranjica Belvedere« d.d. (dalje u tekstu: Društvo) u svom sastavu ima kamp i apartmane. Kamp i apartmani nalaze se u turističkom mjestu Seget Vranjica, na iznimno atraktivnoj lokaciji, u hladu borove šume okruženi mediteranskim zelenilom, udaljeni samo 6 km od Trogira – grada pod zaštitom UNESCO-a. Kamp i apartmani su smješteni na kaskadama u 5 redova, odakle se pruža prekrasan pogled na otoke.

Osnovna djelatnost Društva je: 5510 Hoteli i sličan smještaj

• OPĆI PODACI:

Temeljni kapital	30.806.200 kn	4.107.493 €
Emitirani broj dionica	83.260	
Nominalna vrijednost dionice	370 kn	49 €
Broj dionica u državnom portfelju	57.403	
Raspoloživi broj dionica za prodaju	44.953	
Postotak raspoloživ za prodaju	53,99%	
Broj zaposlenika (stalni)	11	

(Tečaj 1EUR = 7,5 kn)

• SMJEŠTAJNI KAPACITETI

Objekt i kategorija	Broj smještajnih jedinica			Broj kreveta - ukupno	Ulaganja		Stanje objekta, u funkciji (da/ne)
	Sobe	Apartmani	Ukupno		Godina	Iznos	
Turistička naselja							
Apartmani		66		198	2012.	1.200.000,00	da
					2011.	300.000,00	
					2009.	150.000,00	
					2008.	150.000,00	
ukupno		66	66	198		1.800.000,00	
Kampovi							
Kampovi	Ukupan broj smještajnih jedinica			Smještajni kapacitet kampa	Ulaganja		Stanje objekta, u funkciji (da/ne)
					Godina	Iznos	
Kamp	451			1.353	2012.	500.000,00	da
					2011.	1.400.000,00	
					2010.	600.000,00	
					2009.	450.000,00	
					2008.	350.000,00	
	451			1.353		3.300.000,00	
SVEUKUPNO	517			1.551		5.100.000,00	

Ostali objekti /nekretnine	Opis
1. Restoran	Nalazi se na plaži sa 80 mjesta u zatvorenom i 20 mjesta na otvorenom prostoru.
2. Pizzerija	Nalazi se u sastavu recepcije sa 30 mjesta u zatvorenom i 50 mjesta na otvorenom.
3. Samoposluga	

• OPIS NAJZNAČAJNIJIH OBJEKATA

APARTMANI



Ukupno 66 apartmana kategorije 3 zvjezdice od čega:

- 33 apartmana tipa 4+1+1 - dvije spavaće sobe i dnevni boravak +balkon
- 33 apartmana tipa 2+1+1 - jedna spavaća soba i dnevni boravak + terasa

Svi apartmani su kompletno opremljeni i klimatizirani (telefon, SAT TV, pribor za kuhanje i jelo, aparat za kavu) te su udaljeni 50 – 100 m od plaže i ostalih sadržaja i usluga.

KAMP



Kamp je kategoriziran sa 3 zvjezdice i ukupno ima 451 parcelu. Parcele su udaljene 50 – 100 m od plaže, mora, ostalih sadržaja i usluga.

Parcelirani dio kampa: kaskada D, C, B - 333 parcele, 80 – 100 m² s priključkom za električnu energiju., (50 parcela sa priključkom za vodu i kanalizaciju). Neparcelirani dio kampa: kaskada A - 118 mjesta s priključkom za električnu energiju uz slobodan odabir kamp mjesta.

Sanitarije u kampu:

- 4 sanitarna bloka (svi sanitarni čvorovi su renovirani)
- sanitarni čvor za invalide (sanitarni blok br.2)
- topla voda
- umivaonici / kabine s umivaonicima
- tuš kabine
- obiteljske kupaonice (sanitarni blok br.1,2)
- WC i kemijski WC (2 kom)
- prostor za previjanje beba i dječji WC
- hladnjaci
- prostor za ručno pranje rublja, pranje posuda
- praonica rublja i sušionica rublja (sanitarni blok br.3)
- prostor za tuširanje kućnih ljubimaca (sanitarni blok br.1)
- električna struja napona 220 V – max 16 A
- servis za otpadne vode iz kamp prikolica i autodomova.

Ponuda naselja

- privatni parking u sjeni nedaleko od apartmana, čuvan ali nije osiguran
- šljunkovita i kamenita plaža duga 500 m
- bogata ugostiteljska ponuda: restoran na plaži, bar na plaži, pizzeria
- bogata sportska ponuda: tenis, stolni tenis, mini golf, polivalentno igralište za mali nogomet, rukomet i košarku, balote, sportovi na vodi
- supermarket, kiosk i mjenjačnica
- sef na recepciji

- privez za brod
- dječje igralište
- praonica i glačonica rublja
- restoran na plaži sa 80 mjesta u zatvorenom i 20 mjesta na otvorenom prostoru
- pizzerija koja se nalazi u sastavu recepcije sa 30 mjesta u zatvorenom i cca 50 mjesta na otvorenom
- samoposluga
- prostor za roštiljanje u kampu
- wireless u cijelom naselju

• FIZIČKI POKAZATELJI

objekti	dolasci						noćenja					
	domaći			strani			domaći			strani		
	2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009	2010	2011
Turistička naselja												
Apartmani	142	95	85	3.172	2.834	2.745	926	441	357	23.648	21.868	21.829
Ukupno	142	95	85	3.172	2.834	2.745	926	441	357	23.648	21.868	21.829
Kampovi												
Kamp	158	93	57	13.178	13.836	14.064	873	701	423	68.447	73.560	75.566
Ukupno	158	93	57	13.178	13.836	14.064	873	701	423	68.447	73.560	75.566
sveukupno	300	188	142	16.350	16.670	16.809	1.799	1.142	780	92.095	95.428	97.395

• OSNOVNI FINANCIJSKI PODACI

	2009		2010		2011	
	000 kn	000 €	000 kn	000 €	000 kn	000 €
Aktiva	24.816	3.309	25.584	3.411	26.964	3.595
Dugotrajna imovina	22.497	3.000	21.588	2.878	21.425	2.857
Kratkotrajna imovina	2.319	309	3.996	533	5.539	739
Ukupne obveze	22.131	2.951	34.501	4.600	38.237	5.098
Dugoročne obveze	0	0	0	0	0	0
Kratkoročne obveze	22.131	2.951	34.501	4.600	38.237	5.098
Ukupan prihod	6.291	839	6.792	906	7.329	977
Ukupan rashod	5.517	736	8.167	1.089	8.835	1.178
Dobit/Gubitak	774	103	-1.375	-183	-1.506	-201

(Tečaj 1 EUR = 7,5 kn)

Izvor: Uprava Društva

Godišnji financijski izvještaji Društva (GFI) javno se objavljuju i dostupni su na Internet stranici Financijske agencije – FINA www.fina.hr

DOSTUPNOST

Autocesta	20 km
Željeznička stanica	30 km
Zračna luka	8 km
Morska luka-Split	30 km

SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA

Broj stanovnika 463.676
BDP po glavi stanovnika (EUR) 5.977
Stopa nezaposlenosti 19,1%
Prosječna bruto plaća (EUR) 908
Prosječna neto plaća (EUR) 635
Prosječna bruto plaća u proizvodnji (EUR) 543

Splitsko-dalmatinska županija prostorno je najveća županija Hrvatske - ukupne površine 14 045 km² (od toga kopno 4 572 km²). Nalazi se u središnjem dijelu južne Hrvatske na prostoru povijesne pokrajine Dalmacije. Na sjeveru se proteže od Vrlike na jugu, do otoka Visa, pa do najudaljenijeg hrvatskog otoka Palagruže, na zapadu do Marine, a na istoku do Vrgorca odnosno Gradaca.

Splitsko dalmatinska županija je druga najveća županija u Hrvatskoj. Glavni grad županije je Split, drugi najveći grad u Hrvatskoj s ukupnim brojem stanovnika u iznosu od 175.140. Strategija razvoj županije obuhvaća stvaranje klime za diversifikaciju proizvodnje i usvajanje ekološki prihvatljivih tehnologija i proizvoda. Kako bi se privukla strana ulaganja razvijeno je više od trideset poslovnih zona. Industrija se temelji na kemijskim proizvodima i proizvodnji cementa, a najvažnija industrija je brodograđevna industrija koja ima dugu povijest i tradiciju. Turizam je prilično razvijen i nudi različite aktivnosti, rekreaciju, zabavu i smještaj.

Splitsko-dalmatinska županija ima mediteranska prirodna i klimatska obilježja. Prosječna ljetna temperatura iznosi u Splitu 26°C, a zimska oko 7°C. Srednja godišnja temperatura zraka je 17,3°C.

Tvrtka: HTP OREBIĆ - dioničko društvo za ugostiteljstvo, turizam, trgovinu i pružanje ostalih usluga
Skraćena tvrtka: HTP Orebić d.d.
Sjedište: 20250 Orebić, Obala pomoraca 36
OIB: 98026846668

• OPIS DRUŠTVA

HTP Orebić d.d. se nalazi u mjestu Orebić na jugozapadnoj obali poluotoka Pelješca. Poluotok Pelješac, poznat po svojim vinogradima i predivnoj prirodi, nalazi se u južnoj Hrvatskoj, u blizini povijesnog grada Dubrovnika. Orebić je najrazvijenije turističko odredište na poluotoku, s 2.500 stanovnika.

HTP Orebić se sastoji od dva smještajna objekta, hotela Orsan *** i hotela Bellevue ** te pet zasebnih restorana/kafića:

- Restoran Rondela,
- Restoran Pelješki Dvor,
- Pizzeria Jadran,
- Café bar Jadran
- Disko klub Trstenica i
- Slastičarnica Jadran.

Ukupni je smještajni kapacitet HTP-a Orebić 278 soba s 687 kreveta. Smještajni/ugostiteljski objekti nude 955 sjedećih mjesta u zatvorenom i 1.014 mjesta na otvorenom.

Hotel Orsan je u potpunosti obnovljen 1998, dok je hotel Bellevue dijelom obnovljen tijekom 2003-2004. Hotel "Orsan" ima 3 zvjezdice, a hotel "Bellevue" 2 zvjezdice. Hoteli rade sezonski, uglavnom od travnja/svibnja do kraja listopada.



Karta Pelješca

Orebić je cestovno povezan s ostatkom Hrvatske, 140 km od autoputa. Postoji također i trajektna linija iz Ploča za Trpanj koja čini prilaz s zapada lakšim i bržim. Česte trajektne i putničke linije povezuju Orebić s Korčulom. Najbliža međunarodna zračna luka je Dubrovnik (oko dva sata vožnje) - 130 km, željeznička stanica je u Splitu 220 km.

• OPĆI PODACI:

Temeljni kapital	35.164.000,00 kn	4.688.533,00 €
Emitirani broj dionica	175820	
Nominalna vrijednost dionice	200,00 kn	26,66 €
Broj dionica u državnom portfelju	120.798	
Raspoloživi broj dionica za prodaju	111.918	
Postotak raspoloživ za prodaju	63,65%	
Broj zaposlenika (stalni)	72	

• SMJEŠTAJNI KAPACITETI

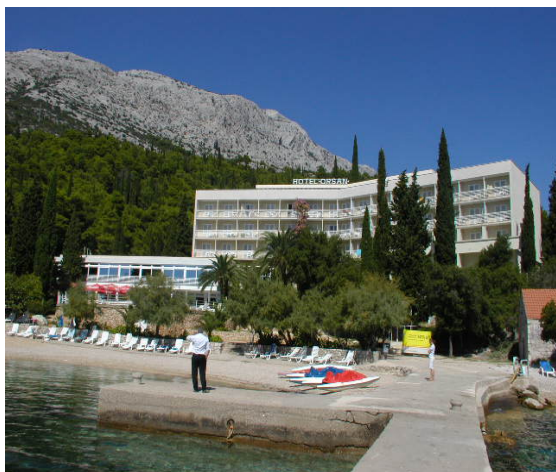
Objekt i kategorija	Broj smještajnih jedinica			Broj kreveta - ukupno	Ulaganja		Stanje objekta, u funkciji (da/ne)
	Sobe	Apartmani	Ukupno		Godina	Iznos u 000 kn	
Hoteli							
1. Orsan	97		97	207	1998	15.000	da
					2012	180	
2. Bellevue	157	24	181	480	2004	11.300	da
					2007-2008	1.500	
					2012	640	
ukupno	254	24	278	687	1998-2012	28.620	

Ostali objekti /nekretnine	Opis
1. Café bar Jadran	Nalazi se uz obalu u centru Orebića, s 10 sjedećih mjesta u zatvorenom i 50 na otvorenom.
2. Pizzeria Jadran	Nalazi se uz obalu u centru Orebića, s 100 sjedećih mjesta na otvorenom.
3. Restoran Pelješki dvori	Nalazi se uz obalu u gradu Orebiću, s 30 sjedećih mjesta u zatvorenom i 200 na otvorenom, iznajmljen.

4. Slastičarnica	Nalazi se u centru mjesta, s 20 sjedećih mjesta.
5. Disko bar Trstenica	Nalazi se na glavnoj gradskoj plaži, s 40 sjedećih mjesta u zatvorenom i 120 na otvorenom.
6. Upravna zgrada	Nalazi se u centru Orebića.
7. Uredski prostor	Nalazi se u centru Orebića iznad restorana Pelješki dvori.
8. Uredski prostor	nalazi se uz obalu u centru Orebića, iznajmljen Splitskoj banci i Jadroliniji.

• OPIS NAJZNAČAJNIJIH OBJEKATA

Hotel Orsan 3* je trokatna zgrada izgrađena 1969. godine, a nalazi se odmah iznad šljunčane plaže u mirnom zaljevu okruženom sredozemnom vegetacijom. Hotel je rekonstruiran 1989. godine, a obnovljen 1998. godine (obnovljene sobe, izgrađen vanjski bazen). Do centra grada se dolazi šetalištem uz more, a do hotela autom i autobusom.



Hotel Orsan

Sve sobe i apartmani u hotelu imaju balkone ili terase. Većina soba ima prekrasan pogled na more i grad Korčulu. Svaka soba ima klimu, mini bar, telefon i SAT TV. Cijeli hotel ima centralno grijanje.

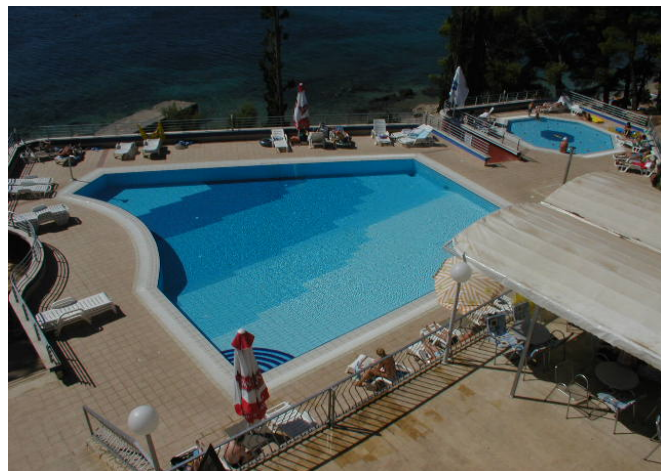
Uz smještaj, hotel nudi sljedeće: klimatizirani restoran, koktel bar, otvoreni bazen, plažu ispred hotela, mol za male brodove, igralište za djecu, iznajmljivanje opreme za plažu i trgovinu sa suvenirima. Parkiralište za 50 automobila se nalazi iza hotela. Otvoreni bazen se nalazi ispred hotela.

Hotel Bellevue 2* se sastoji od sljedećih objekata:

- Hotel Bellevue (glavna zgrada),
- Bellevue dependanse i
- Bellevue bungalovi.

Hotel Bellevue je trokatnica smještena na oko 700 m od centra Orebića i 20 m od šljunčane plaže. Hotel je okružen gustom borovom šumom i dostupan je cestom.

Hotel je izgrađen 1936. godine, a obnavljan 1974. i 2004. godine kada su potpuno obnovljene sve sobe i izgrađeni vanjski bazeni.



Hotel Bellevue

Hotel ima 62 sobe, od kojih su 9 obiteljske sobe s ukupno 141 krevetom. Sve su klimatizirane, opremljene direktnom telefonskom linijom, SAT TV i mini barom. Većina soba ima pogled na more, a neke sobe imaju i balkon.

U blizini hotela se nalaze četiri depandanse, do kojih se dolazi kamenom popločanim stazama. Dvije su depandanse ("A" i "B") izgrađene 1963, a druge dvije ("C" i "D") 1986. godine. Depandanse imaju ukupno 95 soba s 249 kreveta. Sve imaju pogled na more. Kategorizirani su kao sobe za smještaj, te je nužna rekonstrukcija istih.



Depedansa hotela Bellevue



Bungalov hotela Bellevue

Bungalovi hotela Bellevue su organizirani kao apartmansko naselje koje se sastoji od 13 kuća sagrađenih u dalmatinskom stilu s kamenim fasadama, terasama i balkonima. U četiri različite vrste bungalova smješteno je ukupno 24 apartmana s 90 kreveta. Izgrađeni su 1982. godine i nalaze se u blizini hotela, udaljeni samo 20 m od plaže. 2007. i 2008. potpuno su obnovljeni i kategorizirani sa dvije zvjezdice.

Dodatni objekti u hotelu Bellevue:

Recepcija (180 m² s 40 sjedećih mjesta), terasa za odmor i rekreaciju, klimatizirani restoran, aperitiv bar, TV salon, café bar, teniska igrališta, vrtna terasa "Rondela", otvoreni bazen, dječje igralište, teren za odbojku, iznajmljivanje kanua, pedalina i bicikla, parkiralište za 50 automobila.

Vanjski objekti



Kafić Jadran i Upravna zgrada



Uredski prostor



Restoran Pelješki dvori



Pizzeria Jadran

• FIZIČKI POKAZATELJI

objekti	dolasci						noćenja					
	domaći			strani			domaći			strani		
	2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009	2010	2011
Orsan	122	129	253	3314	3291	3217	477	321	526	32357	34415	33938
Bellevue	798	686	652	5365	6352	6138	3581	2575	2558	43452	48450	46900
Ukupno	920	815	905	8679	9643	9355	4058	2896	3084	75809	82865	80838

• OSNOVNI FINANCIJSKI PODACI

	2009		2010		2011	
	kn	€	kn	€	kn	€
Aktiva	66.757.123	8.900.950	62.319.222	8.309.230	58.885.592	7.851.412
Dugotrajna imovina	60.050.648	8.006.753	58.222.450	7.62.995	56.726.873	7.563.583
Kratkotrajna imovina	6.706.475	894.197	4.096.763	546.235	2.158.719	287.829
Ukupne obveze	18.179.846	2.423.979	19.498.023	2.599.736	18.982.769	2.531.036
Dugoročne obveze	8.677.179	1.156.957	11.746.755	1.566.234	9.773.636	1.303.151
Kratkoročne obveze	9.502.667	1.267.022	7.751.268	1.023.502	9.209.139	1.227.885
Ukupan prihod	17.819.386	2.375.918	17.150.549	2.286.740	17.581.793	2.344.239
Ukupan rashod	21.278.994	2.837.199	22.906.627	3.054.217	20.500.170	2.739.356
Dobit/gubitak	-3.459.608	-461.281	-5.756.078	-767.477	-2.918.377	-389.117

(Tečaj 1 EUR = 7,5 kn)

Izvor: Uprava Društva

Godišnji financijski izvještaji Društva (GFI) javno se objavljuju i dostupni su na Internet stranici Financijske agencije – FINA www.fina.hr

DUBROVAČKO NERETVANSKA ŽUPANIJA

Broj stanovnika	122,870
BDP po glavi stanovnika (EUR)	7,309
Stopa nezaposlenosti	15.3%
Prosječna bruto plaća (EUR)	919
Prosječna neto plaća (EUR)	639
Prosječna bruto plaća u proizvodnji (EUR)	703

Dubrovačko neretvanska županija smještena je na krajnjem jugu Hrvatske i obuhvaća površinu od 9.272,37 km² (uključujući i morski dio), što predstavlja 12,40% ukupne površine Republike Hrvatske. Na kopno otpada 1.782,49 km², odnosno 3% kopnenog teritorija Hrvatske. Pripadno more je površine 7.489,88 km², odnosno 80,78% površine Županije ili 23% mora Hrvatske.

Prostor Županije čine dvije osnovne funkcionalne i fizičke cjeline: relativno usko uzdužno obalno područje s nizom pučinskih i bližih otoka (od kojih su najznačajniji Korčula, Mljet, Lastovo i grupa Elafitskih otoka), te prostor Donje Neretve s gravitirajućim priobalnim dijelom.

Prostor je prekinut državnom granicom sa Bosnom i Hercegovinom i samo na području donjo-Neretvanske doline ima prirodnu vezu sa unutrašnjošću i spoj prema sjeveru i panonskom dijelu Hrvatske.

Dubrovačko neretvanska županija uključuje 5 gradova i 17 općina. Najveći i najpoznatiji grad je centar Županije – grad Dubrovnik. Županija obuhvaća i manje otoke prekrivene šumama, manja naselja i poljoprivredna zemljišta (maslinici i vinogradi). Dolina rijeke Neretve je važan poljoprivredni centar županije. Ako se krećemo od obale prema unutrašnjosti, teren postaje brdovit. Dubrovačko neretvanska županija ima mediteransku klimu.

Osnovna karakteristika gospodarstva Županije je da u njoj prevladavaju tercijarne djelatnosti, a zastupljenost primarnog i sekundarnog sektora je znatno manja. Cjelokupno gospodarstvo najviše je orijentirano na ugostiteljstvo i turizam, te na morsko brodarstvo.

Tvrtka: DALMA, dioničko društvo za turizam, ugostiteljstvo, promet i usluge
Skrraćena tvrtka: Dalma d.d.
Sjedište: 21000 Split, Kopilica 5
OIB: 64479860853

• OPIS DRUŠTVA

Dalma d.d., nekada veliko trgovačko poduzeće, već desetak godina svoju poslovnu orijentaciju usmjerava u hotelijerstvo i turizam. U činjenici da gradu Splitu i Županiji Splitsko dalmatinskoj nedostaje smještajnih kapaciteta, prepoznala je mogućnosti za rast i razvoj Društva. Slijedeći takvu poslovnu viziju, Dalma d.d. renovirala je objekte u svom vlasništvu i pristupila planiranju i izgradnji novih objekata.

Poslovna politika Društva u potpunosti je okrenuta prema daljnjem razvoju turističke djelatnosti, koja se obavlja kroz dva turistička objekta: hotela Dalmina u Splitu i hotela Brzet u Omišu. U okviru sustava Društva posluje Dalma TTTS d.o.o. te Dalmina d.o.o.. Dalmina TTTS d.o.o. osnivač je društva Dalma Brzet d.o.o.

Društvo planira izgradnju novog hotela u poslovnom centru "Kopilica", kao samostalnog profitnog centra, na mjestu sadašnjih hladnjača (projekt Dalma - Maritim). Novoizgrađeni hotel raspolagao bi sa 172 smještajne jedinice opremljene na nivou četiri zvjezdice, uz zapošljavanje oko 100 radnika.

• OPĆI PODACI:

Temeljni kapital	459.228.090 kn	62.907.958 €
Emitirani broj dionica	1.241.157	
Nominalna vrijednost dionice	370 kn	49 €
Broj dionica u državnom portfelju	1.140.191	
Raspoloživi broj dionica za prodaju	1.046.303	
Postotak raspoloživ za prodaju	84,30%	
Broj zaposlenika (stalni)	73	

(Tečaj 1EUR = 7,5 kn)

• SMJEŠTAJNI KAPACITETI

Objekt i kategorija	Broj smještajnih jedinica			Broj kreveta - ukupno	Ulaganja		Stanje objekta, u funkciji (da/ne)
	Sobe	Apartmani	Ukupno		Godina	Iznos	
Hoteli							
Dalmina****	48	4	52	104			Da
ukupno	48	4	52	104			
Turistička naselja							
Brzet***	88		88	202			Da
ukupno	88		88	202			
SVEUKUPNO	140			306			

Ostali objekti /nekretnine	Opis
1. Komplex Kopilica	ukupne površine od cca 26.000 m2, bruto građevinske izgrađenosti od cca 24.000 m2,
2. Poslovni prostori	12 manjih poslovnih prostora-bivše trgovine izvan Splita (dalmatinska zagora) s neriješenom vlasničkom dokumentacijom
3. Zemljište	Nalazi na TTTS-u, površine 6.710 m2.

• OPIS NAJZNAČAJNIJIH OBJEKATA

Dalmina Hotel Split **** je moderno dizajniran, novoizgrađen hotel u Splitu. Luksuzno opremljen i potpuno klimatiziran, ovaj hotel savršen je izbor za smještaj poslovnih ljudi, sudionika raznih skupova i seminara te ostalih posjetitelja koji očekuju visoku kvalitetu usluge i ugodan ambijent. Pored soba, koje odgovaraju visokim standardima, gostima hotela je na raspolaganju restoran, kongresna dvorana, soba za sastanke, cocktail bar, hotelsko parkiralište, prodaja tiska i mnogi drugi sadržaji koji će zadovoljiti raznolike potrebe korisnika naše hotelske usluge.

U sklopu hotela Dalmina, nalazi se restoran veličine 180 m2, kapaciteta za 120 osoba. Pri samom ulazu u hotel, nalazi se moderno uređen cocktail bar sa cca 40 sjedećih mjesta. Kongresna sala se nalazi na istočnoj strani hotelskog objekta, veličine 166 m2.



Hotel Dalmina

Hotel Brzet *** je paviljonskog tipa s centralnim restoranom i terasom, okružen stoljetnom borovom šumom uz samu šljunkovitu plažu. Od centra grada Omiša, dijeli ga gradska šetnica u dužini 800 metara pa se može smatrati gradskim hotelom. U krugu naselja nalazi se crkva Sv. Eufemije iz 5 st.

Sadrži ukupno 88 soba. Sve sobe su klimatizirane i imaju TWC, TV SAT, hladnjak, sušilo za kosu, telefon, balkon i pogled na more.

Hotel Brzet



• FIZIČKI POKAZATELJI

objekti	dolasci						noćenja					
	domaći			strani			domaći			strani		
	2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009	2010	2011
hoteli												
Dalmina****	2140	2003	2175	7159	7275	7266	3332	2922	3418	9074	8934	9089
Ukupno	2140	2003	2175	7159	7275	7266	3332	2922	3418	9074	8934	9089
turistička naselja												
Brzet***	458	456	213	5174	5426	5048	825	802	506	24152	22520	23970
Ukupno	458	456	213	5174	5426	5048	825	802	506	24152	22520	23970
Sveukupno	2598	2459	2388	12333	12701	12314	4157	3724	3924	33226	31454	33059

• OSNOVNI FINACIJSKI PODACI

	2009		2010		2011	
	000 kn	000 €	000 kn	000 €	000 kn	000 €
Aktiva	224.012	32.333	213.178	28.422	214.452	28.593
Dugotrajna imovina	178.282	23.770	161.111	21.480	159.028	21.202
Kratkotrajna imovina	33.076	4.408	44.494	5.932	47.853	6.380
Ukupne obveze	78.193	10.426	94.628	12.617	102.373	13.649
Dugoročne obveze	24.778	3.303	20.856	2.781	18.078	2.410
Kratkoročne obveze	53.415	7.122	73.772	9.836	84.295	11.239
Ukupan prihod	15.868	2.115	15.364	2.047	15.666	2.088
Ukupan rashod	27.203	3.626	41.633	5.548	18.348	2.446
Dobit/gubitak	-11.334	-1.512	-26.259	-3.501	-2.682	-358

(Tečaj 1 EUR = 7,5 kn)

Izvor: Uprava Društva

Godišnji financijski izvještaji Društva (GFI) javno se objavljuju i dostupni su na Internet stranici Financijske agencije – FINA www.fina.hr

DOSTUPNOST

- za Dalminu, Split - za Brzet, Omiš

Autocesta	20 km	20 km
Željeznička stanica	2 km	10 km
Zračna luka	15 km	25 km
Morska luka Split	3 km	10 km

SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA

Broj stanovnika 463.676

BDP po glavi stanovnika (EUR) 5.977

Stopa nezaposlenosti 19,1%

Prosječna bruto plaća (EUR) 908

Prosječna neto plaća (EUR) 635

Prosječna bruto plaća u proizvodnji (EUR) 543

Splitsko-dalmatinska županija prostorno je najveća županija Hrvatske - ukupne površine 14 045 km² (od toga kopno 4 572 km²). Nalazi se u središnjem dijelu južne Hrvatske na prostoru povijesne pokrajine Dalmacije. Na sjeveru se proteže od Vrlike na jugu, do otoka Visa, pa do najudaljenijeg hrvatskog otoka Palagruže, na zapadu do Marine, a na istoku do Vrgorca odnosno Gradaca.

Splitsko dalmatinska županija je druga najveća županija u Hrvatskoj. Glavni grad županije je Split, drugi najveći grad u Hrvatskoj s ukupnim brojem stanovnika u iznosu od 175.140. Strategija razvoj županije obuhvaća stvaranje klime za diversifikaciju proizvodnje i usvajanje ekološki prihvatljivih tehnologija i proizvoda. Kako bi se privukla strana ulaganja razvijeno je više od trideset poslovnih zona. Industrija se temelji na kemijskim proizvodima i proizvodnji cementa, a najvažnija industrija je brodograđevna industrija koja ima dugu povijest i tradiciju. Turizam je prilično razvijen i nudi različite aktivnosti, rekreaciju, zabavu i smještaj. Splitsko-dalmatinska županija ima mediteranska prirodna i klimatska obilježja. Prosječna ljetna temperatura iznosi u Splitu 26°C, a zimska oko 7°C. Srednja godišnja temperatura zraka je 17,3°C.

Tvrtka: HOTELI MAESTRAL dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam
Skrraćena tvrtka: Hoteli Maestral d.d.
Sjedište: 20000 Dubrovnik, Ćira Carića 3
OIB: 88557173997

• OPIS DRUŠTVA

Hoteli Maestral d.d. su hotelsko društvo koje posjeduje i vodi pet hotela smještenih u istoj ulici u uvali Lapad. Svi objekti smješteni su uz more ili u neposrednoj blizini mora, a prometno su dobro povezani sa starim gradom Dubrovnikom.



• OPĆI PODACI:

Temeljni kapital	103.144.000 kn	13.752.533 €
Emitirani broj dionica	515.720	
Nominalna vrijednost dionice	200 kn	27 €
Broj dionica u državnom portfelju	403.619	
Raspoloživi broj dionica za prodaju	351.987	
Postotak raspoloživ za prodaju	68,25%	
Broj zaposlenika (stalni)	182	

(Tečaj 1EUR = 7,5 kn)

• SMJEŠTAJNI KAPACITETI

Objekt i kategorija	Broj smještajnih jedinica			Broj kreveta - ukupno	Ulaganja		Stanje objekta, u funkciji (da/ne)
	Sobe	Apartmani	Ukupno		Godina	Iznos u kn	
Hoteli							
1.Adriatic**	107		107	222	2005- 2008	11.360.000	Da
2. Komodor***	63		63	118			Da
3. Splendid***	59		59	112			Da
4. Uvala****	51		51	101			Da
5. Vis***	127		127	255	2006-2007	11.720.000	Da
ukupno	407		407	808		23.080.000	

• OPIS NAJZNAČAJNIJIH OBJEKATA

HOTEL ADRIATIC**

Izgrađen:	1962.,1963.,1967.
Broj soba:	107 (9*1; 81*2; 17*3)
Broj ležaja:	222
Restoran	
- od toga u zatvorenom	400 konzumnih mjesta
- od toga na otvorenom	200 konzumnih mjesta
Aperitiv bar I	
- od toga u zatvorenom	30 konzumnih mjesta
- od toga na otvorenom	50 konzumnih mjesta
Aperitiv bar II	17 stolova; 68 sjedećih mjesta
- od toga u zatvorenom	10 stolova; 40 sjedećih mjesta
- od toga na otvorenom	7 stolova; 28 sjedećih mjesta
Parking mjesta	80
Tenis teren	1
Udaljenost od plaže:	50 m
Udaljenost od grada:	2,5 – 3 km



HOTEL KOMODOR ***

Izgrađen:	1938.
Obnovljen:	1998.
Broj soba:	63 (8*1; 55*2)
Broj ležaja:	118
Restoran	
- od toga u zatvorenom	66 konzumnih mjesta
- od toga na otvorenom	62 konzumna mjesta
Aperitiv bar	
- od toga u zatvorenom	16 konzumnih mjesta
- od toga na otvorenom	12 konzumnih mjesta
Bar bazen	
- od toga u zatvorenom	
- od toga na otvorenom	32 konzumna mjesta
Dvorana za sastanke	50 m ²
Parking mjesta	11
Udaljenost od plaže:	50 m
Udaljenost od grada:	2,5 – 3 km



HOTEL SPLENDID ***

Izgrađen:	1935., 1964.
Obnovljen:	1997.
Broj soba:	59 (6*1; 53*2)
Broj ležaja:	112
Restoran	
- od toga u zatvorenom	120 konzumnih mjesta
- od toga na otvorenom	220 konzumnih mjesta
Aperitiv bar	
- od toga u zatvorenom	34 konzumna mjesta
- od toga na otvorenom	32 konzumna mjesta
Vrtni restoran Glorijet	20 stolova; 50 sjedećih mjesta
- od toga u zatvorenom	-
- od toga na otvorenom	20 stolova; 50 sjedećih mjesta
Bar na plaži	
- od toga u zatvorenom	
- od toga na otvorenom	54 konzumna mjesta
Broj parking mjesta:	40
Udaljenost od plaže:	50 m ²
Udaljenost od grada:	2,5-3 km



HOTEL UVALA ****(ex. Paviljon III hotela Adriatic)

Izgrađen:	1967.
Obnovljen:	2003./04.
Broj soba:	51 (1*1; 50*2)
Broj ležaja:	101
Restoran	
- od toga u zatvorenom	76 konzumnih mjesta
- od toga na otvorenom	120 konzumnih mjesta
Aperitiv bar	
- od toga u zatvorenom	52 konzumna mjesta
- od toga na otvorenom	20 konzumna mjesta
Dvorana za sastanke Solad	max 45
Dvorana za sastanke Perpera	max 55
Zatvoreni bazen	15
Otvoreni bazen	30
Wellness	580 m ²
Broj parking mjesta:	11
Udaljenost od plaže:	50 m
Udaljenost od grada:	2,5 – 3 km



HOTEL VIS***

Izgrađen:	1935., 1956., 1986.
Obnovljen:	2003./04. (djelomično)
Broj soba:	127 (5*1; 116*2; 6*3)
Broj ležaja:	255
Restoran	
- od toga u zatvorenom	240 konzumnih mjesta
- od toga na otvorenom	296 konzumnih mjesta
Aperitiv bar	
- od toga u zatvorenom	66 konzumnih mjesta
- od toga na otvorenom	114 konzumnih mjesta
Bar na plaži	
- od toga u zatvorenom	20 konzumnih mjesta
- od toga na otvorenom	129 konzumnih mjesta
Broj parking mjesta:	5
Udaljenost od plaže:	50 m
Udaljenost od grada:	2,5 – 3 km



- FIZIČKI POKAZATELJI**

objekti	dolasci						noćenja					
	domaći			strani			domaći			strani		
	2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009	2010	2011
hoteli												
1.Adriatic	2.287	1.700	1.484	7.074	7.565	8.905	5.224	4.715	3.874	31.274	31.079	32.776
2. Komodor	243	235	295	4.582	4.365	4.045	669	522	722	18.738	18.357	16.648
3. Splendid	448	326	245	4.431	4.325	4.141	1.270	1.005	725	17.515	17.912	17.547
4. Uvala	342	307	360	3.795	4.031	3.665	952	859	970	15.414	16.923	15.455
5. Vis	1.160	1.031	874	10.319	12.054	11.220	2.587	2.678	2.339	44.300	46.844	44.738
Ukupno	4.480	3.599	3.258	30.201	32.340	31.976	10.702	9.779	8.630	127.241	131.115	127.164

- OSNOVNI FINANCIJSKI PODACI**

	2009		2010		2011	
	000 kn	000 €	000 kn	000 €	000 kn	000 €
Aktiva	237.576	31.677	229.635	30618	219.531	29.271
Dugotrajna imovina	218.829	29.177	214.660	28.621	210.048	28.006
Kratkotrajna imovina	18.159	2.421	14.347	1.913	8.754	1.167
Ukupne obveze	99.936	13.325	98.883	13.184	92.828	12.377
Dugoročne obveze	44.215	5.895	45.324	6.043	36.497	4.866
Kratkoročne obveze	55.721	7.429	53.559	7.141	56.331	7.511
Ukupan prihod	47.292	6.306	44.501	5.933	46.486	6.198
Ukupan rashod	54.258	7.234	52.594	7.013	50.630	6.751
Dobit/gubitak	-6.966	-929	-8.093	-1.079	-4.144	-553

(Tečaj 1 EUR = 7,5 kn)

Izvor: Uprava Društva

Godišnji financijski izvještaji Društva (GFI) javno se objavljuju i dostupni su na Internet stranici Financijske agencije – FINA www.fina.hr

DOSTUPNOST

Autocesta - Ploče	100 km
Željeznička stanica – Split	223 km
Zračna luka	4 km
Morska luka - Gruž	4 km

DUBROVAČKO NERETVANSKA ŽUPANIJA

Broj stanovnika	122,870
BDP po glavi stanovnika (EUR)	7,309
Stopa nezaposlenosti	15.3%
Prosječna bruto plaća (EUR)	919
Prosječna neto plaća (EUR)	639
Prosječna bruto plaća u proizvodnji (EUR)	703

Dubrovačko neretvanska županija smještena je na krajnjem jugu Hrvatske i obuhvaća površinu od 9.272,37 km² (uključujući i morski dio), što predstavlja 12,40% ukupne površine Republike Hrvatske. Na kopno otpada 1.782,49 km², odnosno 3% kopnenog teritorija Hrvatske. Pripadno more je površine 7.489,88 km², odnosno 80,78% površine Županije ili 23% mora Hrvatske.

Prostor Županije čine dvije osnovne funkcionalne i fizičke cjeline: relativno usko uzdužno obalno područje s nizom pučinskih i bližih otoka (od kojih su najznačajniji Korčula, Mljet, Lastovo i grupa Elafitskih otoka), te prostor Donje Neretve s gravitirajućim priobalnim dijelom.

Prostor je prekinut državnom granicom sa Bosnom i Hercegovinom i samo na području donjo-Neretvanske doline ima prirodnu vezu sa unutrašnjošću i spoj prema sjeveru i panonskom dijelu Hrvatske.

Dubrovačko neretvanska županija uključuje 5 gradova i 17 općina. Najveći i najpoznatiji grad je centar Županije – grad Dubrovnik. Županija obuhvaća i manje otoke prekrivene šumama, manja naselja i poljoprivredna zemljišta (maslinici i vinogradi). Dolina rijeke Neretve je važan poljoprivredni centar županije. Ako se krećemo od obale prema unutrašnjosti, teren postaje brdovit. Dubrovačko neretvanska županija ima mediteransku klimu.

Osnovna karakteristika gospodarstva Županije je da u njoj prevladavaju tercijarne djelatnosti, a zastupljenost primarnog i sekundarnog sektora je znatno manja. Cjelokupno gospodarstvo najviše je orijentirano na ugostiteljstvo i turizam, te na morsko brodarstvo.

Tvrtka: HOTELI MAKARSKA, dioničko društvo
Skrraćena tvrtka: Hoteli Makarska d.d.
Sjedište: Makarska, Šetalište Dr. Franje Tuđmana 1
OIB: 27644797914

• OPIS DRUŠTVA

Tvrtka se sastoji od ukupno tri hotela u Makarskoj, smještenih na samoj plaži.

Hotel Meteor **** je prvo ime makarskog turizma, raspolaže sa 277 soba, wellness centrom, otvorenim i zatvorenim bazenom, kongresnim dvoranama, restoranom te barovima.

Hotel Dalmacija *** 190 soba, otvoreni bazen i lučica za manje brodove.

Rivijera ** hotelsko je naselje i teniski centar sa 258 soba pogodan je za dječje ekskurzije, sportske grupe i ostale goste.

Tenis centar: 8 vanjskih i 2 natkrivena tenis terena čine najveći teniski centar u Makarskoj, te su na raspolaganju svim gostima hotelskih objekata i vanjskim korisnicima.

Osnovna djelatnost Društva je: 5510 Hoteli i sličan smještaj

• OPĆI PODACI:

Temeljni kapital	223.894.000kn	29.852.533 €
Emitirani broj dionica	1.119.470	
Nominalna vrijednost dionice	200,00 kn	26,67 €
Broj dionica u državnom portfelju	789.712	
Raspoloživi broj dionica za prodaju	463.305	
Postotak raspoloživ za prodaju	41,39%	
Broj zaposlenika (stalni)	140	

(Tečaj 1EUR = 7,5 kn)

- SMJEŠTAJNI KAPACITETI**

Objekt i kategorija	Broj smještajnih jedinica			Broj kreveta - ukupno	Ulaganja		Stanje objekta, u funkciji (da/ne)
	Sobe	Apartmani	Ukupno		Godina	Iznos	
Hoteli							
1. METEOR****	277		277	550	2011	2.000.000,00	Da
2. DALMACIJA***	190		190	380			Da
ukupno	467		467	930		2.000.000,00	
Turistička naselja							
1. RIVIJERA**	258		258	504			Da
ukupno	258		258	504			
SVEUKUPNO	725			1434		2.000.000,00	

- OPIS NAJZNAČAJNIJIH OBJEKATA**

Hotel Meteor ****

Hotel Meteor **** je prvo ime makarskog turizma, raspolaže sa 277 soba, wellness centrom, otvorenim i zatvorenim bazenom, kongresnim dvoranama, zimskim vrtom, kavanom, restoranom te barovima. Sportski sadržaji i aktivnosti u organizaciji hotela učinit će Vaš odmor ispunjenim i zabavnim. Osobitu pozornost pridajemo organizaciji kongresnih i posebnih događanja.



Dalmacija ***

Hotel Dalmacija *** budi najljepše uspomene odmora svim našim dragim gostima. Sa svojih 190 udobnih soba, otvorenim bazenom i bogatim animacijskim programom, Dalmacija opravdava svoje ime i pruža izvorno iskustvo dalmatinskog odmora.



Rivijera ** hotelsko je naselje i teniski centar sa 258 soba smještenih u masliniku sa 258 stabala masline. Rivijera je izvrstan izbor za dječje ekskurzije, sportske grupe i vesele putnike koji znaju uživati u prirodi. Naših osam vanjskih i 2 natkrivena tenis terena čine najveći teniski centar u Makarskoj, te su na raspolaganju svim našim gostima bez obzira da li su profesionalci ili početnici koji mogu uz pogled na more i stručnu pomoć našeg osoblja po prvi put otkriti ljepotu ovog sporta.



• FIZIČKI POKAZATELJI

objekti	dolasci						noćenja					
	domaći			strani			domaći			strani		
	2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009	2010	2011
Hoteli												
1 METEOR	1488	1393	1612	9984	10892	12073	5373	5077	5269	77807	80996	88852
2 DALMACIJA	591	616	972	6154	7008	7373	2324	2364	3503	47883	52206	52898
Ukupno	2079	2009	2584	16138	17900	19446	7697	7441	8772	125690	133202	141750
Turistička naselja												
1 RIVIJERA	939	1183	851	7408	7410	7911	4572	5744	4484	55005	54351	58571
Ukupno	939	1183	851	7408	7410	7911	4572	5744	4484	55005	54351	58571
Sveukupno	3018	3192	3435	23546	25310	27357	12269	13185	13256	180695	187553	200321

• OSNOVNI FINANCIJSKI PODACI

	2009		2010		2011	
	kn	€	kn	€	kn	€
Aktiva	264.455.243	35.260.699	256.416.683	34.188.891	251.311.985	33.508.265
Dugotrajna imovina	254.955.047	33.994.006	248.063.200	33.075.093	242.913.806	32.388.507
Kratkotrajna imovina	9.500.196	1.266.693	8.353.483	1.113.798	8.398.179	1.119.757
Ukupne obveze	63.454.878	8.460.651	55.225.148	7.363.353	47.590.023	6.345.336
Dugoročne obveze	51.052.026	6.806.937	43.079.141	5.743.885	39.183.797	5.224.506
Kratkoročne obveze	12.402.852	1.653.714	12.146.007	1.619.468	8.406.226	1.120.830
Ukupan prihod	56.689.784	7.558.638	57.222.644	7.629.686	61.315.192	8.175.359
Ukupan rashod	58.189.300	7.758.573	57.031.473	7.604.196	58.784.766	7.837.969
Dobit/gubitak	- 1.499.516	- 199.935	191.141	25.485	2.530.426	337.390

(Tečaj 1 EUR = 7,5 kn)

Izvor: Uprava Društva

Godišnji financijski izvještaji Društva (GFI) javno se objavljuju i dostupni su na Internet stranici Financijske agencije – FINA www.fina.hr

DOSTUPNOST

Autocesta 28 km

Željeznička stanica 61 km

Zračna luka 78 km

Morska luka -Split 61 km

SPLITSKO – DALMATINSKA ŽUPANIJA

Broj stanovnika 463.676

BDP po glavi stanovnika (EUR) 5.977

Stopa nezaposlenosti 19,1%

Prosječna bruto plaća (EUR) 908

Prosječna neto plaća (EUR) 635

Prosječna bruto plaća u proizvodnji (EUR) 543

Splitsko-dalmatinska županija prostorno je najveća županija Hrvatske - ukupne površine 14 045 km² (od toga kopno 4 572 km²). Nalazi se u središnjem dijelu južne Hrvatske na prostoru povijesne pokrajine Dalmacije. Na sjeveru se proteže od Vrlike na jugu, do otoka Visa, pa do najudaljenijeg hrvatskog otoka Palagruže, na zapadu do Marine, a na istoku do Vrgorca odnosno Gradaca.

Splitsko dalmatinska županija je druga najveća županija u Hrvatskoj. Glavni grad županije je Split, drugi najveći grad u Hrvatskoj s ukupnim brojem stanovnika u iznosu od 175.140. Strategija razvoj županije obuhvaća stvaranje klime za diversifikaciju proizvodnje i usvajanje ekološki prihvatljivih tehnologija i proizvoda. Kako bi se privukla strana ulaganja razvijeno je više od trideset poslovnih zona. Industrija se temelji na kemijskim proizvodima i proizvodnji cementa, a najvažnija industrija je brodograđevna industrija koja ima dugu povijest i tradiciju. Turizam je prilično razvijen i nudi različite aktivnosti, rekreaciju, zabavu i smještaj.

Splitsko-dalmatinska županija ima mediteranska prirodna i klimatska obilježja. Prosječna ljetna temperatura iznosi u Splitu 26°C, a zimska oko 7°C. Srednja godišnja temperatura zraka je 17,3°C.

Tvrtka: IMPERIAL hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam d.d.
Skrraćena tvrtka: Imperial d.d.
Sjedište: 51280 Rab, Jurja Barakovića 2
OIB: 90896496260

• OPIS DRUŠTVA

Imperial d.d. Rab, hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam (Društvo) nastalo je pretvorbom društvenog poduzeća «Imperial» Rab koje je osnovano 1965. godine. Pretvorba je izvršena 1994. godine i od tada «Imperial» posluje kao dioničko društvo.

Imperial d.d. raspolaže sa hotelima Imperial, Carolina, Eva i Padova; turističkim naseljima San Marino i Suha Punta; autokampovima San Marino i Padova III; sa više restorana i manjih ugostiteljskih objekta, te ostalih komplementarnih sadržaja

Osnovna djelatnost Društva je: 5510 Hoteli i sličan smještaj

• OPĆI PODACI:

Temeljni kapital	254.342.000 kn	33.912.267 €
Emitirani broj dionica	635.855	
Nominalna vrijednost dionice	400 kn	53 €
Broj dionica u državnom portfelju	332.839	
Raspoloživi broj dionica za prodaju	318.378	
Postotak raspoloživ za prodaju	50,07%	
Broj zaposlenika (stalni)	252	

(Tečaj 1EUR = 7,5 kn)

• SMJEŠTAJNI KAPACITETI

Objekt i kategorija	Broj smještajnih jedinica			Broj kreveta - ukupno	Ulaganja		Stanje objekta, u funkciji (da/ne)
	Sobe	Apartmani	Ukupno		Godina	Iznos u kn	
Hoteli							
1. Imperial 4*	136	0	136	275	2006-2010	35.667.008	Da
2. Carolina 4*	134	8	142	280	2001-2010	33.441.649	Da
3. Padova 3*	175	0	175	350	2000-2009	28.130.297	Da
4. Eva 2*	200	0	200	408	2001-2002	683.288	Da
ukupno	645	8	653	1.305		97.922.242	
Turistička naselja							
1. San Marino 2*	502	0	502	960	2001-2011	47.173.405	Da
2. Suha Punta 2*	40	48	88	228	2001-2004	7.526.394	Da (dio nije u funkciji)
3. Vile Carolina 3*	0	10	10	38	2002	6.695.752	Da (organizacijski u sastavu hotela Carolina)
ukupno	542	58	600	1226		61.395.551	
Kampovi							
Kampovi	Ukupan broj smještajnih jedinica			Smještajni kapacitet kampa	Ulaganja		Stanje objekta, u funkciji (da/ne)
					Godina	Iznos	
1. San Marino 3*	1.153			3.500	2001-2011	14.815.651	Da
2. Padova III 3*	487			1.500	2000-2011	14.508.155	Da
ukupno	1.640			5.000		29.323.806	
SVEUKUPNO	2.883			7.497		188.641.599	

Ostali objekti /nekretnine	Opis
1. Praonica rublja	Centralna praonica rublja.
2. Restoran Grand	Nalazi se u centru starog grada, a trenutno je iznajmljen.
3. Cafe bar Biser	Nalazi se u centru starog grada, a trenutno je iznajmljen.

Napomena:

- dio TN Suha Punta (240 smještajnih jedinica, odnosno 436 kreveta) nije u funkciji zbog derutnosti.
- TN «San Marino» i APP «Suha Punta» (APP, vile i bungalovi) planiraju se kategorizirati na 3* do početka ovogodišnje turističke sezone temeljem ulaganja koja su u tijeku.

• OPIS NAJZNAČAJNIJIH OBJEKATA

Grand Hotel Imperial 4* jedan je od hotela s najdužom tradicijom na otoku. Gostima nudi udoban boravak u blizini grada Raba. Hotel je renoviran, lijepo uređen i ima 136 klimatiziranih soba, klimatiziranu salu za jelo, aperitiv bar, piano bar, salu za sastanke sa 80 mjesta, trgovinu novina i suvenira, frizerski salon, wellness sadržaje, atraktivnu terasu, 3 tenis igrališta.



Moderno uređen, **renoviran hotel Carolina 4*** odlikuje se izuzetno atraktivnim položajem te je idealan za kupanje i odmor u prirodi. Hotel ima klimatizirane 134 sobe i 8 suitova, klimatiziranu salu za jelo, aperitiv bar, salu sa televizijom, trgovinu novina, vanjski bazen, novouređenu terasu za sunčanje, cafe-bar i restoran na plaži i 3 tenis igrališta.



Hotel Padova 3* gostima nudi udoban boravak u blizini grada Raba. Hotel je renoviran, lijepo uređen i ima klimatiziranih 175 soba, klimatiziranu salu za jelo, aperitiv bar, restaurant a la carte, salu sa televizijom, unutarnji i novorenovirani atraktivan vanjski bazen, salon za masažu, frizerski salon, trgovinu novina i suvenira. Mogućnost najma ležaljki i suncobrana. Kongresna dvorana "Arba" sa 150 mjesta. U 2013. godini planira se investicija u cilju povećanja sadržaja i povećanja kategorizacije hotela na 4 zvjezdice.



Hotel Eva 2* idealan je za ljetni odmor obitelji te za ljubitelje aktivnog odmora u prirodi. Hotel ima 200 soba, klimatiziranu salu za jelo, aperitiv bar, salu sa televizijom, trgovinu, mini golf, 4 tenis igrališta i plažni ugostiteljski objekt.



Turističko naselje San Marino 3* sastoji se od pet hotela smještenih na pješčanoj plaži dužoj 1,5 km poznatoj kao "Rajska plaža". Idealno za odmor obitelji s djecom, te ostale ljubitelje pješčanih plaža. Smještajni kapacitet je 502 sobe, a usluge hrane pružaju se u centralnom restoranu koji ima i aperitiv bar te terasu za muziku, ples i animacijske programe. U sklopu hotelskog naselja nalaze se i trgovine raznih artikala, frizerski salon, prostor za dječju animaciju, dvorana za sastanke kapaciteta 100 mjesta, plažni ugostiteljski objekti i tenis igrališta. U neposrednoj blizini je zabavno-rekreacijski centar sa brojnim sportskim i zabavnim sadržajima, ponajviše za djecu.



Apartmani "Suha Punta" 3* PLUS smješteni su u turističkom naselju "Suha Punta" koji još u svom sastavu ima ville i bungalove na jednom od najljepših i najzelenijih područja otoka Raba, na poluotoku "Kalifront". Apartmani su novouređeni, vrlo moderno opremljeni i klimatizirani, u blizini mora. U neposrednoj blizini trgovina, tenis igrališta i ugostiteljski sadržaji.



Vile Carolina 3* PLUS smještene su direktno na plaži pored hotela Carolina, na jednoj od najatraktivnijih lokacija otoka. Deset međusobno lijepo razmještenih samostojećih vila različite veličine, su sve s pogledom na more, moderno opremljene i klimatizirane.



Sobe "Suha Punta" 3* smještene su u Turističkom naselju "Suha Punta" i na jednom od najljepših i najzelenijih područja otoka Raba, na poluotoku "Kalifront". Kapacitet je 40 novo i lijepo uređenih soba za odmor.

Autokamp San Marino 3* nedaleko Lopara može primiti 3500 gostiju za boravak na uređenim parcelama ili u moderno opremljenim mobilnim kućicama. Kamp je u potpunosti opremljen svim potrebnim sadržajima i može se pohvaliti brojnim ugostiteljskim, zabavnim i rekreativnim sadržajima u kampu i njegovoj blizini. Nalazi se u neposrednoj blizini jedne od najljepših jadranskih plaža – kilometar i pol duge pješčane plaže koja zasluženno nosi ime Rajska plaža. Tirkizno more, sigurna prostrana uvala i velika plaža jamstvo su ugodnog boravka na moru. Sam kamp nalazi se u hladovini topola pa je i usred ljeta u njemu ugodan boravak.



U neposrednoj blizini grada Raba nalazi se **Autokamp Padova III 3***. U kampu se može smjestiti oko tisuću i petsto gostiju na uređenim parcelama i moderno opremljenim mobilnim kućicama, bilo u njegovu ravnom dijelu ili uz rub kampa na omanjem brdašcu obraslom stoljetnim pinijama. Kamp raspolaže izvanrednom infrastrukturom, raznim trgovinama, pekarnom, restoranom, plažnim ugostiteljskim objektima, teretanom i drugim rekreativnim sadržajima. Do grada Raba može se brodicom za svega pet-šest minuta ili u ugodnoj šetnji za dvadesetak minuta. Ispred kampa nalazi se uređena pješčana plaža, privezište za manje brodice i manja kamenita plaža uz obalni put.



• FIZIČKI POKAZATELJI

objekti	dolasci						noćenja					
	domaći			strani			domaći			strani		
	2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009	2010	2011
hoteli												
1. Imperial	940	821	700	6.510	5.710	7.448	4.601	4.041	2.977	34.681	29.419	38.100
2. Carolina	428	408	345	5.335	5.071	5.618	2.898	2.737	2.354	37.308	36.762	38.068
3. Padova	1.827	1.258	1.393	9.585	9.555	10.460	7.880	5.699	5.704	52.529	56.381	56.888
4. Eva	1.232	1.041	982	4.530	4.376	4.537	6.958	5.984	5.860	31.653	31.085	32.036
Ukupno	4.427	3.528	3.420	25.960	24.712	28.063	22.337	18.461	16.895	156.171	153.647	165.092
turistička naselja												
1. San Marino	3.221	2.116	1.925	15.198	14.483	16.091	15.456	11.253	10.116	107.490	98.982	107.009
2. Suha Punta	328	336	375	1.881	1.843	1.783	2.666	2.593	2.719	15.731	14.634	14.392
Ukupno	3.549	2.452	2.300	17.079	16.326	17.874	18.122	13.846	12.835	123.221	113.616	121.401
Kampovi												
1. San Marino	857	655	813	30.718	29.920	31.628	9.175	7.515	8.124	254.506	249.036	259.148
2. Padova III	571	399	476	16.389	16.036	17.556	3.833	3.272	3.554	112.297	111.405	120.064
Ukupno	1.428	1.054	1.289	47.107	45.956	49.184	13.008	10.787	11.678	366.803	360.441	379.212
sveukupno	9.404	7.034	7.009	90.146	86.994	95.121	53.467	43.094	41.408	646.195	627.704	665.705

- **OSNOVNI FINANCIJSKI PODACI**

	2009		2010		2011	
	000 kn	000 €	000 kn	000 €	000 kn	000 €
Aktiva	488.277	65.104	481.751	64.233	482.295	64.306
Dugotrajna imovina	481.751	64.233	475.661	63.421	468.692	62.492
Kratkotrajna imovina	6.372	850	6.001	800	13.505	1.801
Ukupne obveze	197.857	26.381	189.898	25.320	187.556	25.007
Dugoročne obveze	140.382	18.718	141.209	18.828	151.386	20.185
Kratkoročne obveze	57.474	7.663	48.689	6.492	36.170	4.823
Ukupan prihod	103.635	13.818	102.024	13.603	110.366	14.715
Ukupan rashod	100.910	13.455	99.056	13.207	106.894	14.253
Dobit prije oporezivanja	2.725	363	2.969	396	3.472	463
Dobit razdoblja	2.131	284	2.319	309	2.612	348

(Tečaj 1 EUR = 7,5 kn)

Izvor: Uprava Društva

Godišnji financijski izvještaji Društva (GFI) javno se objavljuju i dostupni su na Internet stranici Financijske agencije – FINA www.fina.hr

DOSTUPNOST

Autocesta 60 km

Željeznička stanica 110 km

Zračna luka 90 km

Morska luka 0 km

Povezanost sa kopnom (trajekt) 15 min

PRIMORSKO – GORANSKA ŽUPANIJA

Broj stanovnika 305.505

Udio Županije u ukupnom prihodu RH 5,9%

Izvoz roba (mil. USD) 217

Uvoz roba (mil. USD) 637

Struktura prihoda po djelatnostima:

Trgovina 43% ; Prerađivačka industrija 23.4%; Prijevoz, skladištenje i veze 9.1%; Građevinarstvo 8.4%; Poslovanje nekretninama, iznajmljivanje i poslovne usluge 7.4%; Hoteli i restorani 4.5%

Primorsko-goranska županija na sjeveru graniči s Republikom Slovenijom, na zapadu s Istarskom županijom, na istoku sa Karlovačkom i Ličko-senjskom županijom, a na jugoistoku u Kvarnerskim vratima ima morsku granicu sa Zadarskom županijom. Županiji pripada i dio obalnoga mora s državnom granicom udaljenom 22 km jugozapadno od otoka Suska. Prostor Primorsko-goranske županije dijeli se na tri dijela - goransko područje, primorsko i otočno područje - i obuhvaća površinu od 3.582 km², ili 6,3% državnoga teritorija.

Tvrtka: MODRA ŠPILJA dioničko društvo za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i trgovinu

Skraćena tvrtka: Modra Špilja d.d.
Sjedište: 21485 Komiža, Ribarska 72
OIB: 30953977438

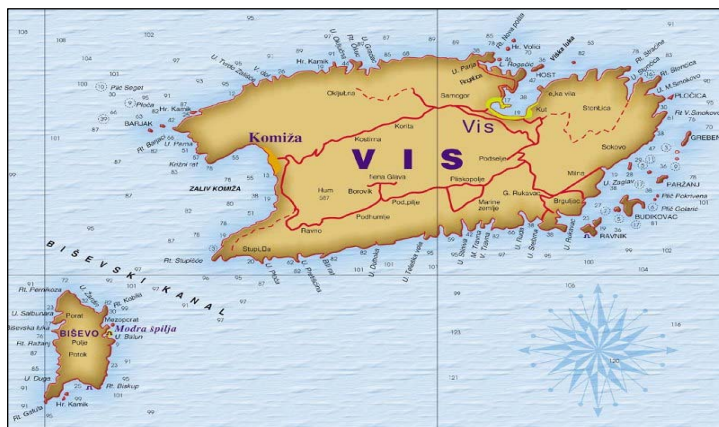
• OPIS DRUŠTVA

Modra špilja iz Komiže na otoku Visu osnovana je 1962. godine pod nazivom Ugostiteljsko poduzeće Modra špilja, nakon čega je izvršeno konstituiranje u Ugostiteljsku radnu organizaciju Modra špilja, a 1990. godine izvršeno je usklađivanje sa Zakonom o poduzećima i od tada nosi naziv Hotelsko turističko poduzeće «Modra špilja» s. p. o. Komiža., dok je 1995. godine poduzeće pretvoreno u dioničko društvo.

MODRA ŠPILJA d.d. za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i trgovinu, Komiža u vlasništvu ima Hotel Biševo, Turističku agenciju "Komiža", Riblji restoran "Komiža", Plažni objekt "Porat" na otoku Biševu i Pizzeriu "Plaža".

Otok Vis pripada srednjodalmatinskom arhipelagu, udaljen od kopna 45 km, a od najbližeg otoka Hvara dijeli ga 18 km široki viški kanal. Površine je 90,3 km², dok je dužina viške obale oko 77 km. Na otoku se nalaze dva grada, Vis na istočnoj i Komiža na jugozapadnoj obali. Međusobno su povezana dvjema cestama: brzom novom cestom (10 km) i starom, sporijom cestom (20km) koja vodi kroz polja i sela viške unutrašnjosti.

Klimatski, otok Vis pripada jadranskom tipu mediteranske klime vrućih i suhih ljeta te blagih i vlažnih zima. Prosječna ljetna temperatura iznosi 24 °C, a zimska 9°C.



- **OPĆI PODACI:**

Temeljni kapital	18.496.500 kn	2.466.200 €
Emitirani broj dionica	61.655	
Nominalna vrijednost dionice	300,00 kn	40,00 €
Broj dionica u državnom portfelju	27.477	
Raspoloživi broj dionica za prodaju	26.257	
Postotak raspoloživ za prodaju	42,59%	
Broj zaposlenika (stalni)	37	

(Tečaj 1EUR = 7,5 kn)

- **SMJEŠTAJNI KAPACITETI**

Objekt i kategorija	Broj smještajnih jedinica			Broj kreveta - ukupno	Ulaganja		Stanje objekta, u funkciji (da/ne)
	Sobe	Apartmani	Ukupno		Godina	Iznos	
Hoteli							
Biševo**	126	5	131	260	2003-2011	6.036.419	da
	20		20	44			ne
ukupno	146	5	151	304	2003-2011	6.036.419	

Ostali objekti /nekretnine	Opis
1. Turistička agencija	Nalazi se na rivi, u samom mjestu.
2. Riblji restoran Komiža	Nalazi se na rivi, u samom mjestu, kapaciteta 70 mjesta u zatvorenom te 150 na otvorenom, na dvije terase.
3. Plažni objekt Porat	Nalazi se na otoku Biševo, kapaciteta 90 mjesta u zatvorenom te 40 na otvorenom.
4. Pizzeria Plaža	Nalazi se neposredno uz glavnu gradsku plažu, kapaciteta 70 mjesta u zatvorenom te 180 na otvorenom prostoru.

- **OPIS NAJZNAČAJNIJIH OBJEKATA**

Hotel Biševo 2* smješten je u borovoj šumi uz more, 5 minuta šetnje od mjesta Komiže. Prema Rješenju Ministarstva mora, turizma, prometa i razvitka od 21. srpnja 2006.g, Hotel je na nivou hotela sa dvije zvjezdice. Hotel ima u korištenju ukupno 124 dvokrevetne, 2 jednokrevetne i 5 hotelskih apartmana. Sve sobe imaju centralno grijanje, telefon, satelitsku televiziju, pristup internetu i hladnjak, dok su 84 sobe klimatizirane, kao i svi apartmani zajedno s restoranom i aperitiv barom. Restoran ima kapacitet 280 mjesta u zatvorenom te

250 na otvorenom, a Aperitiv bar 79 mjesta u zatvorenom te 20 mjesta na otvorenom prostoru terase hotela. Cijeli objekt je pod video nadzorom.

Hotel Biševo sastoji se od tri povezana dijela:

- HOTEL BIŠEVO "C" stari dio-20 soba-nije u funkciji
- HOTEL BIŠEVO "B" stari dio
- HOTEL BIŠEVO "B" novi dio

Objekt "C" je izgrađen 1964.godine i imao je 44 ležaja. Objekt "B" je sagrađen 1968.godine i imao je 65 ležajeva. Potpuno je renoviran 1998.godine i od tada svake se godine ponešto u njega ulaže. Centralni objekt "B" novi dio izgrađen je 1980.godine. Objekt ima smještajni kapacitet od 98 soba i 3 apartmana. Objekt je uređivan 1990, 2001, 2005. 2006, 2007 i 2008.godine.



Hotel Biševo

Turistička agencija "Komiža" je smještena na rivi. Posredstvom turističke agencije "Komiža" društvo prodaje smještaj kod privatnih iznajmljivača. Osim prodaje smještajnih kapaciteta, agencija obavlja i poslove mjenjačnice, organizira izlete i transfere, te prodaje suvenire.



Turistička agencija Komiža

Riblji restoran

Riblji restoran "Komiža" je smješten na rivi i sastoji se od unutarnjeg restorana, vanjske terase na rivi, te terase na katu. Restoran je uređen u domaćem ambijentu s ribarskim alatima i vitrinama.

Plažni objekt "Porat" nalazi se na otoku Biševu u istoimenoj uvali, a služi za sve vrste usluživanja hrane i pića, a posebno za Fish picknik izletnika koji posjećuju Modru špilju i imaju organiziran izlet u uvalu Porat.

Pizzeria "Plaža" nalazi se neposredno uz glavnu gradsku plažu u prizemlju starog objekta "C", kapaciteta cca 150 sjedećih mjesta.



Hotelska plaža



Pogled s parkirališta

Društvo također posjeduje 4 brodice za prijevoz putnika i to dvije brodice kapaciteta po 12 putnika i dvije kapaciteta po 8 putnika. Brodicama se prevoze putnici iz uvale Mezzoporat na otoku Biševu u posjet Modroj špilji.

Uz smještaj, hotel nudi slijedeće: klimatizirani restoran, aperitiv bar, salu za seminare i sastanke (klimatizirana i audio oprema) za 100 osoba, sobu za manje sastanke, Internet corner, trgovinu sa suvenirima, plažu ispred hotela, razne vrste tretmana, aroma terapiju, pedikuru, manikuru, depilaciju i pilling tijela. Hotel nudi razonodu i rekreaciju na tenis terenima, bočalištu, otvorenim sportovima i mini golfu na samoj plaži.

Parkiralište za 100 automobila i 2 autobusa ograđeno je rampom i nalazi se iza hotela. Cijeli prostor je pod video nadzorom.

• FIZIČKI POKAZATELJI

objekti	dolasci						noćenja					
	domaći			strani			domaći			strani		
	2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009	2010	2011
hoteli												
Biševo**	3089	2457	2868	2044	2297	2698	12700	10585	12687	13611	15249	15371
Ukupno	3089	2457	2868	2044	2297	2698	12700	10585	12687	13611	15249	15371

• OSNOVNI FINANCIJSKI PODACI

	2009		2010		2011	
	000 kn	000 €	000 kn	000 €	000 kn	000 €
Aktiva	68.495	9.133	68.054	9.074	67.254	8.967
Dugotrajna imovina	66.244	8.833	65.488	8.732	64.671	8.623
Kratkotrajna imovina	2.252	300	2.566	342	2.475	330
Ukupne obveze	57.665	7.689	65.491	8.732	72.179	9.623
Dugoročne obveze	6.183	824	3.691	492	768	102
Kratkoročne obveze	51.482	6.864	61.799	8.240	71.411	9.521
Ukupan prihod	8.495	1.133	8.103	1.080	9.202	1.227
Ukupan rashod	15.841	2.112	16.101	2.147	15.903	2.120
Dobit/gubitak	-7.346	-979	-7.998	-1.066	-6.701	-893

(Tečaj 1 EUR

=7,5kn)

Izvor: Uprava Društva

Godišnji financijski izvještaji Društva (GFI) javno se objavljuju i dostupni su na Internet stranici Financijske agencije – FINA www.fina.hr

DOSTUPNOST

Autocesta 80 km
 Željeznička stanica 60 km
 Zračna luka 75 km
 Morska luka: Komiža 1 km, Vis 10 km (trajekt), Split 60 km

SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA

Broj stanovnika 463,676
 BDP po glavi stanovnika (EUR) 5,977
 Stopa nezaposlenosti 19.1%
 Prosječna bruto plaća (EUR) 908
 Prosječna neto plaća (EUR) 635
 Prosječna bruto plaća u proizvodnom sektoru (EUR) 543

Splitsko-dalmatinska županija prostorno je najveća županija Hrvatske - ukupne površine 14

045 km² (od toga kopno 4 572 km²). Nalazi se u središnjem dijelu južne Hrvatske na prostoru povijesne pokrajine Dalmacije. Na sjeveru se proteže od Vrlike na jugu, do otoka Visa, pa do najudaljenijeg hrvatskog otoka Palagruže, na zapadu do Marine, a na istoku do Vrgorca odnosno Gradaca.

Splitsko dalmatinska županija je druga najveća županija u Hrvatskoj. Glavni grad županije je Split, drugi najveći grad u Hrvatskoj s ukupnim brojem stanovnika u iznosu od 175.140. Strategija razvoj županije obuhvaća stvaranje klime za diversifikaciju proizvodnje i usvajanje ekološki prihvatljivih tehnologija i proizvoda. Kako bi se privukla strana ulaganja razvijeno je više od trideset poslovnih zona. Industrija se temelji na kemijskim proizvodima i proizvodnji cementa, a najvažnija industrija je brodograđevna industrija koja ima dugu povijest i tradiciju. Turizam je prilično razvijen i nudi različite aktivnosti, rekreaciju, zabavu i smještaj.

Splitsko-dalmatinska županija ima mediteranska prirodna i klimatska obilježja. Prosječna ljetna temperatura iznosi u Splitu 26°C, a zimska oko 7°C. Srednja godišnja temperatura zraka je 17,3°C.

- 2. Trgovačka društva „posebne namjene“**
 - 2.1. Club Adriatic d.o.o. – bivše vojne nekretnine**
 - 2.2. Brijuni Rivijera d.o.o. – projekt Brijuni Rivijera**
 - 2.3. Park Prevlaka d.o.o. – projekt Park Prevlaka**

Tvrtka: CLUB ADRIATIC d.o.o. putnička agencija, turizam, trgovina i usluge

Skraćena tvrtka: CLUB ADRIATIC d.o.o.

Sjedište: Zagreb, Ivana Lučića 6

OIB: 44661735229

• OPIS DRUŠTVA

Trgovačko društvo Club Adriatic d.o.o., Zagreb (dalje: Društvo) osnovano je 10. travnja 2001. godine i registrirano pri Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Osnivač i jedini član Društva je Republika Hrvatska. Društvo je osnovano s temeljnom zadaćom upravljanja nekretninama kojima je do tada upravljalo Ministarstvo obrane Republike Hrvatske (MORH) do njihove privatizacije, te sređivanja vlasničkog stanja zemljišta i objekata.

U vlasništvu je Društva (unijeto u temeljni kapital) Turističko naselje Baško Polje, dok su ostali objekti dati na upravljanje Društvu.

Dio nekretnina u komercijalnoj je funkciji:

- Turističko naselje Baško Polje;
- Hotel Hrvatska u Baškoj Vodi;
- Turističko naselje Perna u Orebiću;
- kamp Uvala Slana u Selcu
- kamp Kupari u Župi Dubrovačkoj

Svi objekti s kojima Društvo posluje imaju kategoriju od dvije zvjezdice i nalaze se na atraktivnim položajima uz more. Društvo upravlja nekretninama na način da kroz minimalna ulaganja omogući njihovo normalno poslovanje na razini ponude dvije zvjezdice, osigura isplatu plaće radnicima, te da do trenutka privatizacije očuva vrijednost nekretnina.

Preostali objekti s kojima Društvo upravlja, zbog njihovog lošeg tehničkog stanja, nisu u komercijalnoj upotrebi:

- Hotel Eden u Crikvenici;
- Hotel Krvavica, Krvavica
- Stambeni vikend objekt Lukovo Šugarje.
- Hotelski kompleks Kupari;

- **OPĆI PODACI:**

Temeljni kapital	108.008.500 kn	14.401.133 €
Emitirani broj udjela	2 udjela	
Broj udjela u državnom portfelju	2 udjela - 1. udjel visine 0,02% temeljnog kapitala, nominalnog iznosa 20.000,00 kn uplaćen u novcu - 2. udjel visine 99,98% temeljnog kapitala, u nominalnom iznosu od 107.988.500,00 kn unijet u stvarima temeljem Ugovora o unosu prava vlasništva na nekretninama u temeljni kapital a koji se sastoji od nekretnine upisane kod Općinskog suda u Makarskoj, z.k.ul. br. 2485, z.k. tijelo I, upisano u k.o. Bast – Baška Voda	
Broj zaposlenika (stalni)	118 (na dan 29.02.2012.)	

(Tečaj 1 EUR = 7,5 kn)

- **STANJE OBJEKATA I KAPACITETI**

Turističko naselje Baško Polje

Cjelokupno turističko naselje – hotel i kamp proteže se na površini od 28 ha, neposredno uz plažu i šetnicu, te u potpunosti predstavlja odvojen turistički resort.

U svom sastavu ima **Hotel Alem** (kategorije dvije zvjezdice), kapaciteta 306 smještajnih jedinica, odnosno 612 kreveta.

U sustavu hotela Alem se, osim centralnog smještajnog objekta, nalazi i centralni društveni objekt, zatvoreni bazen, depandanse hotela: Soča, Marijan, Hvar, Vala, Papuk, Vis, Burin, Maslinik, Biokovo, vile Mimoza, Agava i Lavanda, Upravna zgrada, trafostanica i prostor bivše kuglane, objekt garaže i radionice, praonica rublja, skladište tehničke robe, objekt za odlaganje otpada, centralni plažni objekt sa plažnim restoranom, centralni plažni WC, te dva plažna WC-a – istok i zapad uz šetnicu.

Objekti su građeni u fazama od 1966 do 1974. godine. Najveći objekt je centralni društveni objekt u kojem su smješteni restoran, kavana, prodavaonica, kuhinja i sl. ukupne neto površine 4619 m², zatim hotel Alem sa 3632 m², te nekretnina zatvorenog bazena neto površine 1347 m².

Kamp Baško Polje, kategoriziran sa dvije zvjezdice, također posluje u sastavu Turističkog naselja Baško Polje. U kampu se nalazi 755 kamp parcela, s kapacitetom cca 2000 osoba. U sklopu kampa nalaz se 17 bungalova, recepcija, sanitarni čvorovi, samoposluga, restoran – gril, prodavaonica kruha, te servis kampa, veliko parkiralište za automobile i autobuse.

Značajne rekonstrukcije nije bilo, te su sva ulaganja rađena samo u smislu tekućeg održavanja kako bi se u objektu moglo odvijati poslovanje, i to prije svega u sanitarne čvorove kampa, uređenja kamping mjesta za kamper, automatska rampa sa naplatom, video nadzor ulaza i izlaza iz naselja.

Za 2012.godinu i do početka turističke sezone urediti će se: 17 bungalova na tri zvjezdice, novih desetak kamp mjesta (struja, voda, odvod kanalizacija), plažni objekt sa novom ponudom usluge, dio plaže sa ležaljka i suncobranima, te recepcije hotela i kampa.

Imovinsko-pravni odnosi su u cijelosti riješeni – Turističko naselje je u vlasništvu Društva (unijeto u temeljni kapital istog).



Turističko naselje Baško Polje

Hotel Hrvatska – Baška Voda

Hotel Hrvatska (kategorije dvije zvjezdice), ima kapacitet 136 smještajnih jedinica – 128 soba i 8 apartmana, odnosno ukupno 278 kreveta.

Tehnički opis: hotel je izgrađen 1981. godine, od kada nije napravljena veća rekonstrukcija, već samo neophodni radovi na uređenju potrebni za odvijanje poslovanja.

Ukupna površina zemljišta na kojem je izgrađen hotel iznosi 8.055 m², a za potrebe hotela služi i okolno zemljište – vanjsko parkiralište, prilazi hotelu, i sl.

Na parceli se nalazi hotel izgrađen 1981. godine, te plažni objekt izgrađen 1984. godine. Broj nadzemnih etaža hotela: 7, broj podzemnih etaža hotela: 2, ukupna neto površina hotela 11.195 m², a neto površina plažnog objekta 1.268 m².

Hotel ima opremljene sobe sa sat tv, hladnjacima, telefonom, klimatizirani restoran sa buffet stolovima, kongresnu dvoranu za 200 osoba.



Hotel Hrvatska

Imovinsko pravni odnosi nisu u potpunosti riješeni.

Ukupna površina zemljišta na kojem je izgrađen hotel iznosi 8.055 m², međutim poslovanju hotela ukupno pripada 12.277 m² (uključujući vanjski parking, prilazne ceste, zelene površine i sl). Hotel se proteže na 8 (osam) z.k.čestica, od kojih je za 5 (pet) čestica još u zemljišnim knjigama ostalo upisano vlasništvo Saveznog sekretarijata za narodnu obranu, a 3 (tri) čestice su upisane kao vlasništvo RH. Preostale čestice koje služe poslovanju hotela (parkiralište i dr.) nisu vlasnički u potpunosti riješene (cca 36% ukupne površine).

U završnoj je fazi ucrtavanje postojećeg stanja objekta u katastar, a u tijeku su i druge aktivnosti na rješavanju imovinsko pravnih odnosa.

Turističko naselje Perna u Orebiću

U sastavu Turističkog naselja Perna, Orebić (kategorija dvije zvjezdice) su **Hotel Komodor, bungalovi i kamp Perna**. Turističko naselje prostire se na ukupnoj površini od cca 11 ha i predstavlja jedinstveni turistički resort smješten na samoj obali.

Hotel Komodor, kapaciteta 333 sobe odnosno 766 ležajeva, izgrađen je 1974. godine. Osim redovnog održavanja, značajnije ulaganje bilo je u uređenje 210 soba prvenstveno u sanitarije i kupaonice te namještaj u sobama, a renovirana je i kuhinja i uređena terasa hotela, sanirane krovne površine restorana te izgrađena nova kotlovnica.

U sklopu Turističkog naselja nalaze se i bungalovi, montažne kućice građene sedamdesetih godina prošlog stoljeća, od kojih je dvadesetak renovirano kompletno, u 15-tak bungalova zamijenjene su kuhinje i dio namještaja sobe, dok je ostalim bungalovima potrebna značajna obnova.

U 2012.godini urediti će se zadnjih 80 soba, zatvoriti pvc stolarijom terasa restorana, te potom kompletno klimatizirati restoran. Dio radova biti će na hortikulturalnom uređenju naselja, te nužnom uređenju recepcija hotela i kampa.



Turističko naselje Perna

Kamp Perna ima 359 kamp parcela, s ukupnim kapacitetom za 1000 osoba. U sklopu kampa nalazi se recepcija, restoran, igralište za košarku, parkiralište, te tri sanitarna čvora. Nalazi se u neposrednoj blizini plaže, graniči sa pomorskim dobrom.

U 2011.g. uređen je jedan sanitarni čvor, proširene prometnice kroz kamp, postavljena sigurnosna kontrolno ulazno-izlazna rampa sa video nadzorom. U 2012.godini urediti će se glavni sanitarni čvor kampa, plaža, postaviti 10-tak mobile home, te urediti 20 kamp mjesta za prolazne kampere.

Imovinsko pravni odnosi nisu u potpunosti riješeni.

Ukupna površina Turističkog naselja Perna iznosi 118.702 m², od čega je veći dio u vlasništvu Republike Hrvatske (106.322 m²), 4.150 m² uknjiženo je kao javno dobro, dok je na preostalom dijelu upisano vlasništvo fizičkih osoba. U tijeku su aktivnosti na rješavanju imovinsko pravnih odnosa.

Kamp Uvala Slana – Selce

Kamp Uvala Slana u Selcu ima 200 parcela, ukupni smještajni kapacitet kampa - 600 osoba. Zbog svoje konfiguracije u kampu se nalaze smještene kamp kućice, sa stalnim – paušalnim – gostima. Površina kampa iznosi cca 4 ha. U okviru kampa nalazi se recepcija, restoran, igralište za odbojku na pijesku, tenisko igralište, bočalište i stolni tenis, stara zgrada vojarne, konoba u zemlji, trgovina, četiri sanitarna čvora.

Nalazi se u neposrednoj blizini obale, te graniči s pomorskim dobrom. Specifične strukture gostiju (populacija gostiju vezana uz Domovinski rat, branitelji, udovice, invalidi).



Kamp Uvala Slana

U 2011.godini Društvo je investiralo u uređenje jednog sanitarnog čvora, plažnih tuševa, kao i uređenje tuševa za kućne ljubimce.

Oslobađanjem djela kampa od paušalnih kućica, Društvo u 2012.godini planira formirati mini naselje od 14 mobile home, zamijeniti ogradu uz šetnicu, renovirati najveći sanitarni čvor u kampu, urediti plažu, te staru vojarnu (stacionar) adaptirati u apart hotel sa 12 luksuznih apartmana i wellness centrom, te time započeti ciklus ulaganja u podizanje razine kvalitete kampa na 4 zvjezdice.

Imovinsko pravni odnosi nisu u potpunosti riješeni.

Od ukupne površine kampa od cca 41.000 m², zemljišne čestice površine od cca 11.000 m² nalaze se u cijelosti ili dijelom u okviru ograde kampa, a upisane su kao vlasništvo fizičkih osoba, dok je na ostatku površine upisano vlasništvo Republike Hrvatske, odnosno Hrvatskog fonda za privatizaciju.

U tijeku su aktivnosti na usklađivanju zemljišno knjižnog stanja i stanja u katastru.

Kamp Kupari

Kamp Kupari nalazi se u Župi Dubrovačkoj, smješten sjeverno od Jadranske autoceste, vrlo atraktivne pozicije 8 km istočno od Dubrovnika i 12 km zapadno od Zračne luke Čilipi. Površina samog kampa je cca 5 ha, te se u njemu nalazi zgrada recepcije, restorana, 6 blokova sanitarnih čvorova i upravna zgrada. U istom dijelu sjeverno od Jadranske autoceste, ali izvan kampa, nalazi se servisni blok i parkiralište.

Kamp je funkciji, te je do kraja 2012. godine dan u zakup.

Imovinsko pravni odnosi nisu riješeni u cijelosti, u dijelu kampa upisani su kao vlasnici fizičke osobe, a u tijeku je nova katastarska izmjera radi usklađivanja zemljišno knjižnog i katastarskog stanja.

OBJEKTI IZVAN UPORABE

Hotel EDEN - Crikvenica

Površina zemljišta 773 m², površina nekretnine 1.025 m², zgrada je izgrađena 1932. godine. Kao vlasnik nekretnine upisana je Republika Hrvatska, uz zabilježbu vođenja spora vezano uz zahtjev za povrat imovine od strane bivših vlasnika, te do okončanja spora zabrane raspolaganja nekretninom.



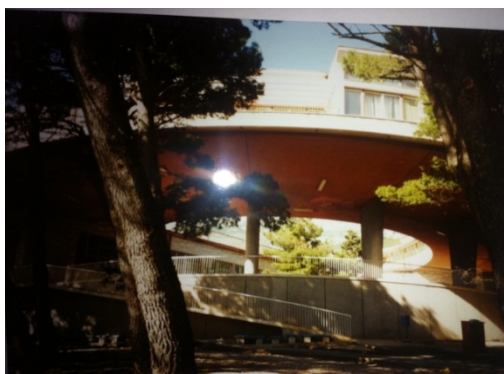
Hotel Eden

Hotel KRVAVICA je također jedan od devastiranih objekata.

Površina zemljišta iznosi 48.928 m², a neto izgrađena površina objekata sa pripadajućim gospodarskim prostorima iznosi 4.249 m². Na površini zemljišta izgrađeno je 9 objekata, hotel je izgrađen 1965. godine, prateći objekti 1978. godine, a gradnja je dovršena 1985. godine izgradnjom bungalova. Neto površina hotela Krvavica iznosi 2.948 m².

U jednom objektu kompleksa - stambenoj zgradi, površine 529 m², nalaze se smješteni stanari.

U imovinsko pravnim odnosima problem je katastarska podjela zemljišta na dvije općine Makarska i Baška Voda, na česticama je upisana Republika Hrvatska, osim jedne gdje je upisan privatni vlasnik. U tijeku je usklađivanje stvarnog stanja sa katastrom i gruntovnicom.



Hotel Krvavica

Hotelski kompleks KUPARI

Hotelski kompleks Kupari nalazi se u Župi Dubrovačkoj, južno od Jadranske autoceste, na atraktivnoj lokaciji 8 km istočno od Dubrovnika i 12 km zapadno od Zračne luke Čilipi, te graniči sa pomorskim dobrom. Kompleks nije u funkciji, površina zemljišta na kojem su smješteni hoteli iznosi 345.000 četvornih metara. Kompleks se sastoji od 5 hotela: Grand, Goričina 1 i Goričina 2, Pelegrin i Hotel Kupari. Hotel Grand je najstariji i izgrađen je 1920. godine i začetnik je turizma u tom kraju. Hotel je bio rekonstruiran 1979. godine i raspolagao je sa 60 soba, ukupna površina hotela 6.101 četvorni metar. Hotel Goričina 1 građen je 1965/1966 godine, raspolagao je sa 45 soba, ukupna površina hotela 2.140 četvornih metara, a 1980. godine u hotel Goričina 1 uklopljen je hotel Goričina 2 koji je raspolagao sa 306 ležajeva, ukupna površina hotela 12.271 četvornih metara. Hotel Pelegrin je jedan od starijih hotela izgrađen 1966. godine, kapaciteta 364 ležaja i površine 7.346 četvornih metara.

U okviru kompleksa nalazi se još i uprava zgrada, centralni ekonomski pogon, dva stambena objekta sa drvarnicama, prateći objekti.

Ovom kompleksu pripada i dio bivše izdvojene zone za rezidencijalne potrebe, a u tijeku je izrada novog katastarskog elaborata koji će prikazati točne površine.

Za vrijeme ratnih razaranja kompleks je u potpunosti devastiran.

RAZVOJNI PROGRAM KUPARI-SREBRENO – u pripremi

Prema izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Župa dubrovačka, odnosno Urbanističkom planu uređenja te općine, koji je u postupku izrade, Turističko naselje Kupari (Tourist resort Kupari) podijeljeno je na dvije zone, ukupne površine cca 35,5 ha, i to:

- ❖ Naselje Kupari – cca 27,9 ha
- ❖ Zona Srebreno – cca 7,6 ha

Uskoro se očekuje objavljivanje međunarodnog javnog natječaja za prikupljanje ponuda za sklapanje ugovora o osnivanju prava građenja i prava služnosti za lokacije:

- Kupari I – površina 16,4 ha, 1205 ležajeva
- Kupari IV – površina 11,5 ha, 800 ležajeva
- Srebreno II – ukupna površina cca 7,6 ha:
 - površina 5,8 ha – predviđena izgradnja Kongresnog centra;
 - površina 0,75 ha – predviđena izgradnja hotela manjeg kapaciteta;
 - ostatak površine – predviđen za javne potrebe.

- Na lokaciji Kupari I nalaze se devastirani objekti nekadašnjih hotela Kupari Goričina I i Goričina II, hotela Grand i hotela Pelegrin



Goričina I i Goričina II.



Hotel Pelegrin, Hotel Kupari

- Na lokaciji Kupari IV ne nalaze se nikakvi objekti, već se radi o neizgrađenom građevinskom zemljištu.
- Lokacija Srebreno II nalazi se do do Autokampa Kupari, kojim upravlja Club Adriatic d.o.o., te se u obuhvatu projekta nalazi samo jedan Centralni objekt autokampa, dok je ostalo neizgrađeno građevinsko zemljište

- **OVISNO DRUŠTVO**

Društvo Club Adriatic d.o.o. je 18. studenoga 2011.g. sklopilo poduzetnički Ugovor o vođenju poslova i prijenosu dobiti s društvom HOC BJELOLASICA d.o.o. sa sjedištem u Jasenku, Vrelo, OIB 50919159681 (ovisno društvo).

Komercijalni sadržaji:

- Turističko naselje Bjelolasica - ugostiteljstvo sa hotelijerstvom i maloprodaja
- Hotel Jastreb – ugostiteljstvo sa hotelijerstvom i maloprodaja
- Restoran Sabljaci – ugostiteljstvo

Usluge od općeg gospodarskog interesa:

- Skijalište Bjelolasica
- Skijalište Begovo Razdolje
- Sport Bjelolasica
- Održavanje TNB – komunalni sustav

Turističko naselje Bjelolasica

U selu Vrelo (620 m nadmorske visine) smješteno je Turističko naselje Bjelolasica s ukupno 8 paviljona, centralnom zgradom (koja je izgorjela u požaru u siječnju 2011.g.) te ostalim sadržajima. Od navedenih 8 paviljona, 5 ih je u vlasništvu HOC Bjelolasica d.o.o., i to:

- KULA (100% vlasništva)
- KLEK (100% vlasništva)
- LASICA (100% vlasništva)
- DOBRA (većinsko vlasništvo)
- VRELO (većinsko vlasništvo)





U preostala tri paviljona, 98 apartmana je u vlasništvu privatnih fizičkih i pravnih osoba.

Ukupne smještajne kapacitete Turističkog naselja čini 163 soba s 469 osnovna i 56 pomoćna ležaja.

U paviljonima Klek i Kula sobe su dodatno opremljene. U tim paviljonima postoje i manje dvorane za održavanje raznih seminara i prezentacija, a ukupni kapacitet im je 30 mjesta po dvorani.

U paviljonu Lasica smještena je dječja didaktičko-športska igraonica.

Paviljon Vrelo prilagođen je i opremljen za boravak gostiju s posebnim potrebama i u tu svrhu uređeno je 10 soba za njihov prihvata.

U sklopu skijališta na 1.070 m nadmorske visine nalazi se Restoran «Međustanica», kapaciteta 50 sjedećih i 90 stajaćih mjesta s natkrivenom terasom kapaciteta 50 mjesta.

Hotel Jastreb

U Begovom Razdolju, najvišem naselju u Hrvatskoj (1.078 m nadmorske visine), lociranom istočno od Mrkoplja, nalazi se hotel «Jastreb» s ukupno 40 soba, aperitiv barom, restoranom kapaciteta 100 mjesta, TV salonom, manjom salom za sastanke te ljetnom terasom s 20-ak mjesta.





Restoran Sabljaci

Na jezeru Sabljaci, smještenom nekoliko kilometara južno od Ogulina, nalazi se restoran «Sabljaci» s ugodnom atmosferom i pogledom na jezero, kapaciteta 200 sjedećih mjesta i terasom sa 100 sjedećih mjesta te vlastitim parkiralištem dovoljnog kapaciteta.

HOC Bjelolasica d.o.o., uz navedene objekte također u vlasništvu ima slijedeće nekretnine u gradu Ogulinu:

- restoran «Tri palme» (u najmu),
- objekt «Pod branom» (izvan funkcije), te
- poslovnu zgradu u centru grada.



Sportski sadržaji

HOC Bjelolasica d.o.o., raspolaže s brojnim skijaškim, pješačkim i biciklističkim stazama te ostalim vanjskim i unutarnjim sportskim sadržajima:

- sedam skijaških staza, ukupne dužine 5.705 m;
- sedam pješačkih staza (za čiji bi sveukupni obilazak trebalo gotovo 16 sati hoda);
- četiri biciklističke staze, ukupne dužine 44,5km;
- dva tenis terena, koja je potrebno rekonstruirati (podloga, ograda, oprema);
- nogometno igralište s travnatom podlogom i atletskom stazom, duljine 400 m, sa šest pruga (na sintetičkoj podlozi), bacalište za disk, kladivo i kuglu, koje zadovoljava u svim elementima;
- teren za odbojku na pijesku koji je potrebno doraditi i izvesti po važećim normama i standardima ovog sporta (ograda, dimenzija i podloga), te mini golf s 18 polja;
- teren za boćanje, koji zahtijeva rekonstrukciju podloge i opreme;

- kajak i kanu na mirnim vodama, te sportsko veslanje na jezeru Sabljaci (za što je potrebno nabaviti odgovarajuću opremu).

Skijaške staze na Bjelolasici:

Broj staze	Vrsta i naziv staze	Dužina staze (u m ili h)	Težina staze
SKIJAŠKE STAZE			
1	Vrelo	1.354 m	teška
2	Gomirkovica	1.200 m	srednje teška
3	Bjelolascia	1.800 m	srednje teška
4	Livade	2 x 300 m	laka
5	Hajdučica	365 + 165 m	srednje teška
6	Vilinske Drage	350 m	srednje teška





PROJEKT BRIJUNI RIVIJERA

Istarska županija



Ministarstvo turizma
REPUBLIKE HRVATSKE

Cilj projekta je izgradnja turističkog resorta visoke kategorije na principima održivog razvoja. Projekt Brijuni Rivijera je kompleksan projekt u čijoj je zoni obuhvata više lokacija na priobalju Istre, a dodatno je planirano uključiti i otok Veliki Brijun koji je u sklopu Nacionalnog parka Brijuni.

Priobalne lokacije projekta Brijuni Rivijera nalaze se na jugozapadnoj obali Istre, na međusobno izdvojenim područjima od Općine Bale na sjeveru do Grada Pule na jugu, a zauzimaju ukupnu površinu od cca 743,11 hektara.

Lokacije projekta Brijuni Rivijera:

#	Lokacija	Grad / Općina	Površina ha
1.	San Polo Kolone	Bale	174,54
2.	Barbariga Formio Sv. Benedikt	Bale	255,99
3.	Pineta	Fažana	53,70
4.	Hidrobaza	Pula	30,88
5.	Nautički centar Otok Sv. Katarina - Monumenti	Pula	60
6.	Muzil	Pula	168
	Ukupno		743,11



Projekt se planira realizirati sukcesivno – kroz podprojekte (prema dinamici ovisno o spremnosti pojedine lokacije), a plan uključuje:

- smještajne kapacitete (u kategorijama 4 i 5 zvjezdica) od cca 7.000 novih kreveta u smještajnim objektima (hoteli, vile, apartmani);
- izgradnju tri golf igrališta (na lokacijama Barbariga, Muzil, te otočju Brijuni), kao i
- izgradnju dviju marina (na lokaciji Katarina-Mulimenti u sklopu sjeverne strane pulske luke).

U cilju pripreme i razvoja projekta osnovano je posebno trgovačko društvo Brijuni Rivijera d.o.o., Fažana u vlasništvu Republike Hrvatske i Istarske županije.

U I. fazi identificirani su prioritetni podprojekti (lokacije), a to su: lokacija Pineta na području općine Fažana, te tri lokacije na području grada Pule – Hidrobaza, Otok Sv.Katarina-Monumenti i Muzil.

Raspisani međunarodni javni natječaji:

a) Javni natječaj za izbor najboljeg ponuditelja kao investitora za provedbu Razvojnog programa Brijuni Rivijera **na lokaciji Pineta (Fažana)**

b) Javni natječaj za izbor najboljeg ponuditelja kao investitora za provedbu Razvojnog programa Brijuni Rivijera **na lokaciji Hidrobaza (Pula)**

c) Obavijest o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luka posebne namjene:

- „Luka nautičkog turizma – **Sveta Katarina**“ na dijelu k.o. Pula i dijelu k.o. Štinjan
- „Luka 2“ na dijelu k.o. Štinjan na lokaciji razvojnog programa Brijuni Rivijera – „**otok Sv. Katarina-Monumenti**“.

Temeljem Odluke Povjerenstva Vlade RH za provedbu javnog natječaja, produljen je rok preuzimanja natječajnih dokumentacija za odabir ponuditelja i dostave ponuda za sklapanje Ugovora o izboru investitora za lokacije Pineta i Hidrobaza za dodatna 4 mjeseca (tj. do 16. svibnja 2012.g.). Model realizacije projekta na lokacijama Pineta i Hidrobaza je osnivanje prava građenja s pravom prijenosa, zakupa i služnosti na rok od 66 godina.

Natječajni postupak za lokaciju otok Sv. Katarina-Monumenti (nautički centar u pulskoj luci) u ime Vlade Republike Hrvatske provodi Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, temeljem Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru, na rok od 50 godina.

Na nekretninama koje se nalaze na lokaciji otok Sv. Katarina, a koje nisu pomorsko dobro, osniva se pravo građenja i služnosti ograničeno istim rokom u trajanju od pedeset godina.

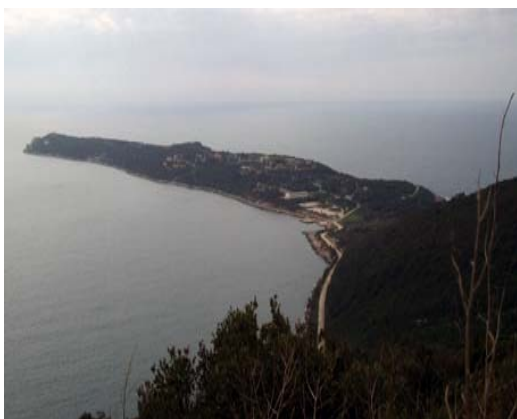
Nakon provedenog javnog otvaranja ponuda i postupka ocjene ponude, donijeta je odluka o odabiru investitora za ovu lokaciju.

Za lokaciju Muzil proveden je prednatječajni postupak (2007.g.) za izbor kvalificiranih ponuđača, a trenutno se vrši usklađenje Plana prostornog uređenja grada Pule radi prenamjene površine u turističko područje, nakon čijeg bi se usvajanja, predvidivo polovicom 2012. godine, raspisao natječaj i za ovu lokaciju.

Pripremi ostalih lokacija predviđenih ovim projektom pristupit će se po završetku spomenute I. faze.

Cilj projekta je turistička valorizacija, ulaganje i gospodarenje komercijalnim dijelom turističke ponude poluotoka Prevlake.

U cilju pripreme i razvoja projekta osnovano je posebno trgovačko društvo Park Prevlaka d.o.o., Gruda u vlasništvu Republike Hrvatske, Dubrovačko-neretvanske županije i Općine Konavle.



Poluotok Prevlaka dio je Boko-kotorskog zaljeva, te kao uska i izdužena kopnena barijera zatvara zapadnu stranu ulaza u zaljev. Od uskog spoja s kopnom do rta Oštra, krajnje točke poluotoka, Prevlaka je duga oko dva i pol kilometra, te zauzima površinu od 93,33 ha. Sjeverozapadna polovina poluotoka je šira, a jugoistočna polovina uža, završavajući šiljastim rtom.

Prevlaka je ranije bila austrijska, jugoslavenska pa na kraju UN-ova vojna baza, a danas je to prostor bez infrastrukture (nema struje, vode niti ceste) s oštećenom tvrđavom-bastionom na krajnjem jugu, devastiranim zgradama bivših vojnih spavaonica i skladišta vojne opreme, ali i izletnička destinacija s uređenim hortikulturnim sadržajima, adventure parkom za slobodno penjanje, paintballom, mogućnostima za team building, adventure walk, biciklizam, atv poligon i safari.

Prema Prostornom planu uređenja Općine Konavle (iz prosinca 2007.g.) na poluotoku Prevlaka predviđena je zona ugostiteljsko-turističke namjene vrste T-1 (hotel) i T-2 (turističko naselje) površine 27 ha s maksimalno predviđenih 1.800 kreveta. Također su predviđene i dvije lokacije za izgradnju marina, svaka kapaciteta 200 vezova.

Idejni projekt PARK PREVLAKA predviđa obnovu bastiona Prevlaka sa sadržajima kao što su ekskluzivni restoran, umjetnička galerija, muzej, noćni klub, kasino i sl.

Hotel paviljonskog tipa, kategorije 3-4*, kapaciteta 600 kreveta, s brojnim sadržajima kao što su restoran, caffe-barovi, putnička agencija, suvenirnica, banka, pošta, trgovine, polivalentne dvorane – različiti sportski sadržaji, unutrašnji i vanjski bazen, manifestacije, kongresni sadržaji. Projektom je predviđen adrenalinski park iznenađenja, pontonska marina Oštro s

300 vezova i pratećim sadržajima te hotelom od 5*, kapaciteta 800 kreveta, koji se nalazi u neposrednoj blizini tvrđave i s kojom čini cjelinu ponude ove lokacije (ugostiteljstvo - hotelijerstvo – zabava – kongres – wellness).

Projekt je u ovom trenutku niske razine pripremljenosti, u tijeku su aktivnosti na rješavanju neriješenih imovinsko-pravnih odnosa.

3. Ostali projekti

3.1. Turistička zona Prukljan

Turistička zona Pukljan atraktivna je lokacija uz Pukljansko jezero, namijenjena dijelom hotelsko-ugostiteljskim sadržajima, te dijelom sportu i rekreaciji – golf, aqua park i sl.

- Površina: 140 ha
- Golf teren od 18 rupa
- Hotel i vile, 4 do 5*, ukupnog kapaciteta do 1500 kreveta
- Sportski sadržaji uključujući i Vodeni park
- Privezište do 200 vozova



Donošenjem Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Skradina ispunjeni su preduvjeti za početak realizacije projekta gradnje jedinstvene turističko-rekreacijske zone na Pukljanu.

S danom 22. veljače 2012.g. razminirano je čitavo područje zone obuhvata projekta i prilaznih cesta.

Trenutno je u tijeku postupak izmjene i dopune prostornog plana uređenja Šibensko-kninske županije, kojim se vrši usklađenje s prostornim planovima nižeg reda (PPU gradova i općina – među ostalim i s izmjenama i dopunama PPU Grada Skradina, uključujući i jedinstvenu turističku zonu Pukljan).

Realno je za očekivati da će izmjene i dopune PPU Šibensko-kninske županije biti usvojene do rujna 2012.g.

4. Privatni projekti

4.1. Tvornica cementa Umag d.o.o. – projekt Terra Istriana

TERRA ISTRIANA UMAG

Istarska županija

Terra Istriana locirana je na ukupnoj građevinskoj površini od 15,10 ha u vlasništvu Tvornice cementa Umag d.o.o. i koncesijskim pravima na površini uz more. Riječ je o integriranom turističkom projektu 3. generacije.

Cilj projekta *Terra Istriana* je izgradnja turističkog kompleksa visoke kategorije sa širokim rasponom aktivnosti povezanih s osjećajem ugođe, kulturnim aktivnostima i opuštanjem. Glavna značajka projekta *Terra Istriana* jest jezero koje zajedno s poljoprivrednom djelatnosti čini sastavni dio kompleksa. Planira se izgradnja turističkog naselja s 2270 ležajeva po ugledu na arhitekturu istarskog naselja u ruralnom obliku te svom ponudom potrebitom suvremenom turizmu. Na koncesijskom području uz postojeći gat predviđena je izgradnja marine do 200 vezova s mogućnošću privezivanja i opskrbe strujom i vodom najvećih mega jahti.

Projekt je smješten na krajnjem sjeverozapadu istarskog poluotoka, na južnom dijelu područja grada Umaga, na lokaciji razgrađene i sanirane Tvornice Cementa Umag udaljene 3 km od središta grada. Umag je slikoviti mediteranski gradić-luka, vrata Hrvatske u Europu, prvo turističko odredište na koje nailazite pri ulasku na sjeverni dio jadranske obale. Cestovnim i avionskim pravcima odlično je povezan sa svim svjetskim gradovima i svega 50 nautičkih milja udaljen od znamenite Venecije.



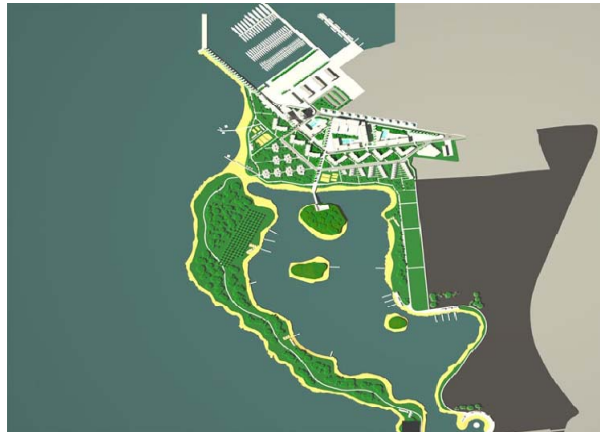
Planira se izgradnja u izdvojenom području turističke namjene unutar turističkog razvojnog područja - KRAVLJI RT-T2- nazvan TERRA ISTRIANA, građevinskog obuhvata od 15,10 ha za 2270 ležajeva na k.č. 3416; 3417; 3418/1 i 2 K.O. Umag kao i Marine UMAG-KRAVLJI RT do 200 vezova i rekreacijskom zonom cca 100 ha.

Planirani zahvat utemeljen je važećom prostorno planskom dokumentacijom: Prostorni plan Istarske županije („Službene novine” Istarske županije br. 2/02 i 1/05) te Prostorni plan uređenja Grada Umaga („Službene novine” Grada Umaga 3/04 9/04 ispravak, 5/12 od 6/06/2012) i njegovo

usklađenje s Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora („Službene novine“ Grada Umaga 6/06).

Predviđeno je ruralno turističko naselje s vilama koje će se prostirati na oko 15 hektara, a na preostalih 100 hektara biti će prateći sadržaji: plaže, butici, raznoliki centri. Marina do 200 vezova moći će prihvaćati najveće mega jahte.

Gosti će za vrijeme boravka moći uživati u konzumaciji zdrave hrane, ali i kao sudionici u ribolovu, spremanju ribe, berbi maslina i slično uz postojeći životinjski park.



Kompletan obuhvat područja *Terra Istrina*

Trgovačko društvo TVORNICA CEMENTA UMAG (TCU) d.o.o. u svom vlasništvu posjeduje:

1. Turističko građevinsko zemljište od 147.504 m² u vlasništvu je društva Tvornica Cementa Umag d.o.o. bez ikakvih hipotekarnih ili ostalih terećenja. Prema Prostornom planu Grada Umaga koji je na snazi od 14. lipnja 2012. na njenu je predviđena gradnja turističkog kompleksa T-2 s 2280 postelja (30% hoteli i 70% apartmani i vile) pod radnim nazivom *Terra Istriana*.

Čitav građevinski kompleks pokriven je kompletnom infrastrukturom prometa, vode i kanalizacije te uplaćenom komunalnom naknadom za 218.870 m³ i uplaćenom naknadom za električni priključak snage 7.857 kW. Postojeća prometna mreža oslanja se na nerazvrstanu cestu koja se povezuje na županijsku cestu 5002 Granica RH-Umag-Novigrad-Poreč (Ž5002) te se na udaljenosti od 27 km nadovezuje na postojeće europske autoceste A-1 SLO i A-4 ITA.

2. TCU d.o.o. u posjedu je postojeće luke koja se prenamjenjuje u koncesiju za luku nautičkog turizma do 200 vezova za pristajanje najvećih mega jahti.

3. TCU d.o.o. također posjeduje koncesiju za preostalih 775.984 m² površine koji se odnosi na rekreativne sadržaje, poljoprivredne i vodne površine s nasadima od 6000 maslina i bogatom životinjskom faunom jelena lopatara, srna, muflona i stadom od preko 200 ovaca i koza. Na tom koncesijskom području postoji koncesija za iskop kamena u količini od 1.200.000 tona koja će se koristiti za izgradnju marine i svih ostalih potrebnih građevinskih radova.

TCU d.o.o. kao vlasnik zemljišta i ostalih stečenih prava traži partnere u društvu za daljnju realizaciju projekta.

Društvo nema zaposlenih s ugovorima na neodređeno vrijeme i nije opterećeno nikakvim kreditnim obvezama ili hipotekarnim terećenjima.

Na građevinskom području u vlasništvu TCU d.o.o. prema urbanističkim planovima moguća je sljedeća izgradnja i to prema jednom od prijedloga (mogući i drugi prijedlozi) izrađenom od strane projektnog ureda URBIS-72 i to:

1. Boutique seaside hotel 5* od 280 postelja i ukupne bruto površine od 15.926 m²
2. Suit and ccongress hotel 5* od 432 postelje i ukupne bruto površine od 20.680 m²
3. Boutique eco wellnes hotel 5* od 180 postelja i ukupne površine od 13.766 m²
4. Apartmanski objekti od 742 postelja ukupne bruto površine od 41.332 m²
5. Vile od 252 postelja ukupne bruto površine od 12.271 m²
6. Vile s bazenima 5* ukupne površine od 3600 m²
7. Ostali objekti Club restoran, recepcija uprava i garaže ukupne površine od 8.964 m²
8. Na pomorskom koncesijskom području marine za mega jahte ukupna površina građevinskih objekata je 9.459 m² s vezovima za cca 199 jahti.

Ukupna bruto površina svih potrebnih objekata iskazana u ovom prijedlogu je oko 115.000 m².



Hoteli



Apartmani



Vile

GRAĐEVINSKE I KONCESIJSKE POVRŠINE

Opis	Površina
Građevinsko zemljište u vlasništvu TCU 1/1 – gdje je po urbanističkim planovima predviđena izgradnja turističkog naselja od 2270 ležajeva	147.504 m ²
Uplaćen komunalni doprinos kojim se pokriva izgrađenost novih objekata	217.759 m ³
Opskrbljeno strujom ukupne snage	7.857 kW
Opskrbljeno vodom i vodoopskrbna infrastruktura iz javnog vodovoda	10,0 Lit/sek
Koncesijski preduvjeti za marinu sa postojećim gatom i nasipanim dijelom	8.356 m ² +25.000 m ²
Koncesijski preduvjeti za poljoprivredno gospodarstvo i vodno dobro za rekreaciju	775.984 m ²
Koncesijski preduvjeti Savudrija –rekreacijska površina za golf igralište (LAT45°30'N-LON13°31'E)	840.000 m ²
Interni vodovod iz izvorskog bunara- izvorišta NOGERA Ø100	4 Lit/sek

KONCESIJE

Stvoreni su koncesijski preduvjeti na postojeću izvedenu i djelomično započetu izgradnju lučke infrastrukture na površini postojećeg gata od 8.356 m², dužine 220,00 m i 6,50-4,50 m dubine. U skladu s predviđenim prostornim planom i namjeravanom izgradnje luke za nautički turizam LN od 200 vezova nasuta je površina od cca 28.000 m².

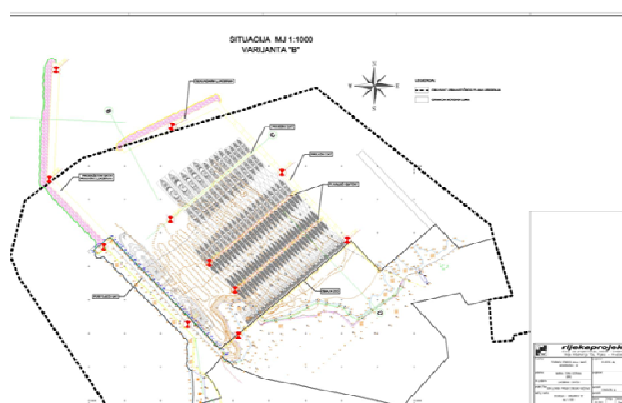
Društvo posjeduje važeću rudarsku koncesiju na kamenolomu Kravlji Rt površine od 775.984 m² gdje je sanacijom stvoreno jezero – vodno dobro, prosječne dubine od 4,00 m i veličine od cca 227.000 m². Zasađeni su nasadi od 5250 maslina upisanih u Upisnik poljoprivrednog gospodarstva. Prostornim planom predviđena je prenamjena oko 120 ha u turističko naselje *Terra Istriana* kao i rekreacijske površine te vodno i poljoprivredno dobro. Ista površina bogata je raznovrsnom životinjskom faunom.

Na najzapadnijem dijelu istarskog poluotoka u dijelu piranskog zaljeva uz more (LAT45°30'N-LON13°31'E) društvo posjeduje prava stečena eksploatacijom na postojećem rudištu ukupne površine od 840.400 m². Površina je djelomično sanirana pošumljavanjem (25 ha). Prostorni plan predviđa ovaj prostor kao sportsko rekreativnu zonu R1 - golf igralište.

POVRŠINA IZGRAĐENOSTI I BROJ LEŽAJA U SKLADU S URBANISTIČKIM PLANOM

Vrsta objekta	Kategorija	Broj jedinica	Broj postelja	Bruto površina m2 po postelji	Bruto površina m2 objekta
Hotel Boutique Sea Side	4-5*	140	280	56	15.926
Hotel Suit and Congress	4-5*	144	432	43	20.680
Hotel Boutique Eco Wellnes	4-5*	90	180	61	13.766
UKUPNO HOTELI		374	892		50.372
Apartmani tip APP-A (4 kom)	4*	72	264	57	14.964
Apartmani tip APP-B (3 kom)	4*	54	162	59	9.612
Apartmani tip APP-C (1 kom)	4*	50	142	57,3	8.135
Apartmani tip APP-D (1 kom)	4*	62	174	50	8.621
UKUPNO APARTMANI		238	742		41.332
Villa tip 1 u T2	5*	28	112	44	4.921
Villa tip 2 u T2	5*	70	140	52,5	7.350
Villa P1 stambena+bazen	5*+	12	72	47	3.360
UKUPNO VILLE		110	324		15.631
VIP Club Terra Istriana	5*				800
Glavna recepcija					150
Postojeća uprava iz 1960 g		17			950
Plažni objekti					815
Garažni objekti					6249
UKUPNO OSTALI OBJEKTI					8.964
SVEUKUPNO		722	1958		116.299

Luka Nautičkog turizma-Marina *Terra Istriana*



Marina *Terra Istriana*

Dužina plovila	Broj vezova	Površina koncesije	Priključak struje	Priključak vode
Jahta do 120 m	1	Ukupna	600 Amp/380V	3"
Jahta do 80 m	2	Površina	600 Amp/380V	3"
Jahta do 60 m	5	Morske	600 Amp/380V	2"
Jahta do 40 m	12	koncesije	250 Amp/220 V	2"
Jahta do 30 m	26	67.880 m2	200 Amp/220 V	2"
Jahta do 25 m	23		60 Amp/220 V	½"
Jahta do 18 m	31		24 Amp/220 V	½"
Jahta do 15 m	30		16 Amp/220 V	½ "
Jahta do 10 m	48		16 Amp/220 V	½"
Objekti			Broj jedinica	Bruto površina m2
Uprava		Ukupna	4	200
Recepcija		Površina	2	1.000
Suite appart.		Kopnene	8	769
Sanitarije		koncesije	20	700
Kupaonice		46.895 m2	20	900
Trgovine			20	2.200
Ugostiteljstvo			2	1.100
Yacht Club - Jedrilič. Klub			1	1.000
Servis			2	950
Skladišta			2	640
UKUPNO				9.459

Kontakt:

Tvornica Cementa Umag d.o.o.

Kravlji rt bb

52470 UMAG - Hrvatska

Tel: 052 741 333

Fax: 052 741 621

www.terraistriana.hr

e-mail: uprava@imi-tcu.com