



SKRAĆENI PROSPEKT

pri uvrštenju svih dionica u kotaciju javnih dioničkih društava

ARENATURIST

**dioničko društvo za ugostiteljstvo i turizam sa sjedištem u Puli, Smareglina ulica 3,
organizirano po pravu Republike Hrvatske i upisano u sudski registar Trgovačkog
suda u Rijeci, MBS 040022901**

**Ukupan broj od 2.182.500 dionica društva ARENATURIST d.d. čine redovne
dionice oznake ARNT-R-A**

**Dionice su upisane i vode se u Depozitoriju Središnje depozitarne agencije
d.d.Zagreb.**

Pula, 28.05.2003.

Svih 2.182.500 redovnih dionica na ime izdavatelja Arenaturist, dioničko društvo za turizam i ugostiteljstvo (u daljnjem tekstu: Arenaturist) nominalne vrijednosti 300,00 kn svaka, biti će uvrštene u Kotaciju javnih dioničkih društava Zagrebačke burze. Prigodom uvrštenja neće biti javne niti bilo kakve druge ponude dionica Arenaturista.

Članovi Nadzornog odbora i Uprave Arenaturista čija su imena navedena u ovom skraćenom Prospektu prihvaćaju odgovornost za sadržaj Prospekta.

Prema uvjerenju i u skladu sa svim saznanjima i podacima kojima članovi Nadzornog odbora i Uprave raspolažu, podaci iz ovog Prospekta čine cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, gubitaka i dobitaka, financijskog položaja i poslovanja Arenaturista, prava sadržanih u vrijednosnim papirima na koja se odnosi, a činjenice koje bi mogle utjecati na potpunost i istinitost ovog Prospekta nisu izostavljene.

Sukladno Zakonu o tržištu vrijednosnih papira (N.N. 84/2002) i Pravilniku o sadržaju skraćenog prospekta i o uvjetima izdavanja vrijednosnih papira privatnim izdanjem (N.N. 61/97) ovaj skraćeni Prospekt odobren je dana 24.srpnja 2003. godine od strane Komisije za vrijednosne papire Republike Hrvatske.

Odobrenjem ovog skraćenog Prospekta Komisija za vrijednosne papire potvrdila je da skraćeni prospekt sadrži sve zakonom propisane podatke te da može biti objavljen.

Za istinitost i potpunost podataka koje sadrži skraćeni Prospekt, u granicama onoga što su znale ili mogle znati, odgovaraju osobe koje su skraćeni prospekt potpisale.

Ovlašteni revizor Arenaturista za godinu koja je završila s 31.12.2002. godine bilo je Revidas revizija i konzalting d.o.o., sa sjedištem u Puli, Vukovarska 47.

Ovaj Prospekt ne predstavlja ponudu za prodaju ili poziv za kupnju od strane ili za račun Arenaturista. Prospekt se ne smije smatrati preporukom za kupnju dionica Arenaturista, a svaki potencijalni ulagatelj upućuje se na vlastitu ocjenu financijskog položaja i poslovanja Arenaturista, te se upućuje da pažljivo razmotri poglavlje "Čimbenici rizika".

SADRŽAJ

1.	SAŽETAK	4
2.	PODACI O VRIJEDNOSNOM PAPIRU	7
2.1.	Vrsta i opis karakteristika dionica.....	7
2.2.	Oznaka dionica, knjiga dionica	7
2.3.	Tvrtka, sjedište i adresa izdavatelja	7
2.4.	Prava vlasnika dionica	7
2.5.	Vlastite dionice	8
3.	ČIMBENICI RIZIKA	9
3.1.	Općenito	9
3.2.	Rizik zemljišta	9
3.3.	Tržišni rizici.....	10
3.4.	Politički rizici	10
3.5.	Rizik sezonskog karaktera poslovanja	10
3.6.	Tečajni i kamatni rizici	11
3.7.	Rizik promjene većinskog vlasnika	11
4.	PODACI O IZDAVATELJU DIONICA.....	12
4.1.	Tvrtka, sjedište, predmet poslovanja, pravni oblik, te broj upisa u sudskom registru.....	12
4.2.	Podaci o kapitalu društva.....	12
4.3.	Struktura dioničara	13
4.4.	Ukupan broj glasova u glavnoj skupštini, broj vlastitih redovnih dionica, ukupan broj dioničara s pravom glasa, te popis dioničara koji imaju 5% ili više od ukupnog broja glasova	13
4.5.	Organizacijska struktura društva	13
4.6.	Lokacija i smještajni kapaciteti	15
4.7.	Investicijska ulaganja u 2002. godini.....	16
4.8.	Ciljevi ulaganja i strategija poslovanja	16
4.9.	Ljudski potencijali	17

4.10.	<i>Turistički promet</i>	17
4.11.	<i>Materijalni ugovori</i>	19
4.12.	<i>Sudski postupci</i>	20
5.	<i>PODACI O IMOVINI I ZADUŽENOSTI, FINANCIJSKOM POLOŽAJU TE DOBITKU ILI GUBITKU IZDAVATELJA</i>	21
5.1.	<i>Bilanca na dan 31.12.2002</i>	21
5.2.	<i>Račun dobiti i gubitka</i>	23
5.3.	<i>Izveštaj o promjenama vlasničke glavnice</i>	24
5.4.	<i>Izveštaj o novčanom tijeku</i>	25
5.5.	<i>Zaduženost</i>	26
6.	<i>IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI TEMELJNIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA</i>	27
7.	<i>PODACI O ODGOVORNIM OSOBAMA</i>	28
7.1.	<i>Članovi uprave</i>	28
7.2.	<i>Članovi nadzornog odbora</i>	29
7.3.	<i>Interes članova uprave i nadzornog odbora</i>	29
8.	<i>OPĆE INFORMACIJE</i>	30
9.	<i>POTPISNICI PROSPEKTA</i>	32

1. SAŽETAK

Poduzeće Arenaturist nastalo je 02.09.1974. integracijom bivših radnih organizacija: Veruda, Medulinska rivijera, Riviera i Turist biro. Tada osnovano jedinstveno poduzeće održalo je jedinstvenost i prilikom reorganizacije 1984. kada postaje radna organizacija sa šest osnovnih organizacija udruženog rada, pa sve do 1991. kada ponovo postaje jedinstveno poduzeće.

Hrvatski fond za privatizaciju je 05.01.1994. izdao Rješenje kojim je dana suglasnost društvenom poduzeću za ugostiteljstvo i turizam Arenaturist s p.o. Pula, za provedbu pretvorbe. Temeljem Rješenja društveno poduzeće Arenaturist postaje dioničko društvo čiji temeljni kapital iznosi 218.250.000 DEM. Temeljni kapital se sastojao od 187.143.000 DEM procjenjene vrijednosti društvenog kapitala i 31.107.000 DEM potraživanja Istarske banke d.d. Pula pretvorenih u ulog. Temeljni kapital je podijeljen na 2.182.500 osnivačkih dionica pojedinačne nominalne vrijednosti 100 DEM.

Temeljem Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća temeljni kapital je podijeljen kako slijedi:

- 6.419 “malih dioničara” upisuje 42,87%;
- Hrvatski fond za privatizaciju posjeduje 26,27% i 3,47% na osnovi rezervacije;
- Istarska banka d.d. Pula posjeduje 14,25%
- Republički fondovi mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika i individualnih poljoprivrednika Hrvatske posjeduju 13,14%;

Nakon kuponske privatizacije 1999. godine Hrvatski fond za privatizaciju iz svog portfelja ustupa oko 51% temeljnog kapitala Arenaturista privatizacijskim investicijskim fondovima i individualnim sudionicima kuponske privatizacije (1.246 dioničara).

Na Glavnoj skupštini održanoj 21.srpnja 1999. godine temeljem Zakona o trgovačkim društvima smanjen je temeljni kapital prenominacijom vrijednosti jedne dionice sa 100 DEM na 300,00 kn.

U kolovozu 2000. godine tvrtka Tacana S.a. iz Luxembourga kupila je dionice od PIF-a Expandia, te objavila javnu ponudu za preuzimanje nakon koje postaje vlasnikom 42,36 % temeljnog kapitala. Tijekom 2001. godine tvrtka Granito S.a. iz Luxembourga kupuje dionice od Istarske banke d.d. i objavljuje javnu ponudu za preuzimanje nakon koje zajedno s Tacanom S.a. s kojom zajednički djeluje posjeduje 61,61% temeljnog kapitala Arenaturista.

Dobivši većinskog vlasnika Arenaturist postaje članicom markentiške Europa Touristic Group iz Italije i u jesen 2001. počinje s realizacijom investicijskog programa s ciljem podizanja kvalitete smještajnih kapaciteta i proširenjem turističke ponude na sve zahtjevnijem turističkom tržištu.

Zakonski temelj uvrštenja u kotaciju javnih dioničkih društava

Sukladno članku 161. Zakona o tržištu vrijednosnih papira (NN 84/2002.) dionička društva koja do dana stupanja na snagu Zakona ispunjavaju uvjete navedene u članku 114. stavak 1. Zakona, obavezna su u roku od godine dana od dana stupanja na snagu Zakona uvrstiti svoje dionice u kotaciju javnih dioničkih društava burze ili uređenog tržišta.

Sukladno članku 114. Zakona o tržištu vrijednosnih papira javnim dioničkim društvima smatraju se dionička društva koja izdaju dionice javnom ponudom odnosno dionička društva koja imaju više od 100 dioničara, a njihov temeljni kapital iznosi najmanje 30.000.000,00 kuna.

Arenaturist ispunjava uvjete propisane zakonom.

Temeljni kapital, dionice, pravo glasa

Temeljni kapital Arenaturista iznosi 654.750.000,00 kuna i podjeljen je na 2.182.500 redovnih dionica serije "A". Sve dionice imaju nominalnu vrijednost 300,00 kuna, izdane su u nematerijaliziranom obliku i glase na ime. Dionice Arenaturista u potpunosti su slobodno prenosive, a postoje u obliku elektroničkog zapisa u depozitoriju Središnje depozitarne agencije d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Ksaver 200. Temeljni kapital Arenaturista u cjelosti je uplaćen.

U odnosu prema Arenaturistu vrijede kao dioničari oni na čijem se računu kod Središnje depozitarne agencije vode dionice. Prijenos dionica kao i svaka druga promjena stanja evidentira se na računima dioničara kod Središnje depozitarne agencije u skladu s pozitivnim propisima i Pravilima Središnje depozitarne agencije. Na Glavnoj skupštini Arenaturista za svaku dionicu dioničari imaju pravo na jedan glas.

Odobreni, a neizdani temeljni kapital

Na dan izdavanja ovog Prospekta Arenaturist nema odobrenog, a neizdanog temeljnog kapitala.

Dividenda

Isplata i iznos dividende na dionice Arenaturista odobrava se odlukom Glavne skupštine Arenaturista.

Uvrštenje

Podnesen je zahtjev za uvrštenje svih redovnih dionica Arenaturista u Kotaciju javnih dioničkih društava Zagrebačke burze.

Čimbenici rizika

Pozivaju se potencijalni ulagatelji da pažljivo razmotre poglavlje "Čimbenici rizika".

Sažetak financijskih informacija

U slijedećim tablicama predložen je sažetak financijskih informacija Arenaturista za poslovne godine koje su završile 31. prosinca 2001. i 2002. Podaci su preuzeti iz revidiranih financijskih izvješća Revidas d.o.o. i valja ih čitati u kontekstu tih izvješća. Revizija godišnjih financijskih izvješća obavljena je sukladno Međunarodnim revizijskim standardima, a sva financijska izvješća u skladu su s Međunarodnim računovodstvenim standardima.

Sažetak rezultata poslovanja

u tisućama kuna

	2002.	2001.
Poslovni prihodi	172.616	171.174
Poslovni rashodi	151.858	163.709
Dobitak iz poslovanja	20.758	7.465
Neto financijski rashodi*	-53.204	-7.855
Ukupni prihodi	175.048	179.965
Ukupni rashodi	207.494	180.355
Dobit (gubitak) prije oporezivanja	(32.446)	(390)

* Na visinu financijskih rashoda najveći utjecaj imao je gubitak od prodaje udjela.

Sažetak imovine

u tisućama kuna

	2002.	2001.
AKTIVA		
Dugotrajna imovina	1.004.291	960.995
Katkotrajna imovina	27.731	31.063
Ukupna imovina	1.032.022	992.058
PASIVA		
Kapital i rezerve	684.751	736.145
Dugoročne obveze	258.131	173.699
Kratkoročne obveze	89.140	82.214
Ukupni kapital i obveze	1.032.022	992.058

2. PODACI O VRIJEDNOSNOM PAPIRU

Ovo poglavlje sadrži neke značajne informacije o odredbama Statuta Arenaturista d.d., te važećim propisima Republike Hrvatske kako bi se istakli bitni podaci o temeljnom kapitalu i dionicama Arenaturista d.d. Potpune informacije mogu se dobiti uvidom u Statut Arenaturista d.d. i u važeće propise Republike Hrvatske.

2.1. Vrsta i opis karakteristika dionica

Dionički kapital (upisani i uplaćeni) društva iznosi 654.750.000,00 kn i podijeljen je na 2.182.500 redovnih dionica na ime, serije "A", nominalne vrijednosti 300,00 kn svaka.

Svaka dionica Arenaturista imatelju daje:

- 1) pravo glasa u Glavnoj skupštini (jedna dionica nosi pravo na jedan glas)
- 2) pravo na isplatu dijela dobiti (dividenda)
- 3) pravo na isplatu dijela ostatka likvidacijske odnosno stečajne mase Arenaturista.

Dionice Arenaturista izdane su u nematerijaliziranom obliku, a čuvaju se u obliku elektroničkog zapisa u depozitoriju Središnje depozitarne agencije d.d., Zagreb, Ksaver 200.

Dionice su u potpunosti slobodno prenosive. Prijenos dionica, kao i svaka druga promjena stanja evidentira se na računu dioničara u Središnjoj depozitarnoj agenciji, u skladu s pozitivnim propisima i pravilima Središnje depozitarne agencije.

2.2. Oznaka dionica, knjiga dionica

Dionice Arenaturista izdane su u nematerijaliziranom obliku u skladu sa zakonom, te se nalaze u depozitoriju Središnje depozitarne agencije, pod oznakom:

- redovne dionice oznake: ARNT-R-A ISIN: HRARNTRA0004 CFI: ESVUFR

2.3. Tvrtka, sjedište i adresa izdavatelja

Tvrtka izdavatelja glasi: Arenaturist dioničko društvo za turizam i ugostiteljstvo
Skrraćena tvrtka glasi: Arenaturist d.d.

Sjedište i adresa izdavatelja je: Pula, Smareglina ulica 3.

2.4. Prava vlasnika dionica

Dioničari svoja prava ostvaruju na Glavnoj skupštini. Svaki dioničar Arenaturista ima jedan glas za svaku dionicu. Ako drugačije nije određeno zakonom ili Statutom, odluke Glavne skupštine donose se većinom danih glasova (obična većina).

Glavnu skupštinu saziva Uprava društva najmanje jedanput godišnje na način propisan zakonom i Statutom. Dioničari koji zajedno drže najmanje 5% temeljnog kapitala Arenaturista mogu zahtijevati od Uprave društva sazivanje Glavne skupštine. Glavna skupština može donositi valjane odluke ako u njezinu radu sudjeluju dioničari koji imaju dionice čija nominalna vrijednost prelazi 50% temeljnog kapitala Arenaturista. Pravo sudjelovanja i glasanja na Glavnoj skupštini imaju samo dioničari na čijim su računima u Depozitoriju Središnje depozitarne agencije upisane dionice Arenaturista i koji unaprijed, najkasnije deseti dan prije dana održavanja Glavne skupštine, prijave u pisanom obliku svoje sudjelovanje na Glavnoj skupštini. Poziv za Glavnu skupštinu mora se objaviti u Narodnim novinama i u dnevnom tisku koji odredi Uprava društva najmanje mjesec dana prije desetog kalendarskog dana prije dana održavanja Glavne skupštine. Dioničare mogu na Glavnoj skupštini zastupati punomoćnici na temelju punomoći. Punomoć mora biti dana u pisanom obliku i predana Arenaturistu najkasnije deset dana prije održavanja Skupštine. Glasovanje na Glavnoj skupštini je javno, ali ona može običnom većinom odlučiti da se o pojedinoj stvari glasuje tajno.

U skladu sa Statutom, nakon prihvaćanja godišnjih financijskih izvješća, Glavna skupština, odlučuje o upotrebi dobiti.

U skladu sa zakonom i Statutom, Arenaturist može biti likvidiran temeljem odluke Glavne skupštine koja se donosi kvalificiranom većinom (3/4 temeljnog kapitala zastupljenog na Glavnoj skupštini pri donošenju odluke).

2.5. Vlastite dionice

Arenaturist ne smije upisati vlastite dionice, a može stjecati vlastite dionice samo na način propisan zakonom. Ukupan nominalni iznos tako stečenih dionica ne može prijeći 10% temeljnog kapitala. Iz vlastitih dionica Arenaturistu ne pripadaju nikakva prava.

Na dan izdavanja ovog skraćenog Prospekta Arenaturist d.d. posjeduje 169 vlastitih redovnih dionica, što predstavlja 0,0077% temeljnog kapitala.

3. ČIMBENICI RIZIKA

3.1. Općenito

Ulaganje u vrijednosne papire sa sobom nosi i određenu dozu rizika. Prije donošenja odluke o investiranju u neku dionicu potrebno je raspolagati sa što više pouzdanih informacija o dionici, izdavatelju i općim gospodarskim kretanjima. U ovom poglavlju pokušati ćemo nešto reći o mogućim čimbenicima rizika ulaganja u dionice Arenaturista.

Nakon osamostaljenja Republike Hrvatske, a naročito otvaranjem procesa pristupanja Europskoj uniji počela je prilagodba našeg pravnog sustava zahtjevima tržišnog gospodarstva zapadnoeuropskog tipa. Budući da još uvijek prolazimo proces tranzicije, propisi koji uređuju područje trgovačkih društava, vlasništva vrijednosnih papira, privatizacije, radnih odnosa i drugi doneseni su u posljednjih nekoliko godina i više puta su mjenjani. Zbog toga još uvijek ne postoji relevantna sudska praksa, pa nije moguće u cjelosti isključiti različite primjene i tumačenje propisa. Isto tako postoji i rizik bitnijih promjena propisa koje bi mogle rezultirati promjenom pravnog položaja Arenaturista.

Ovdje je također bitno spomenuti i rizik nedovoljno razvijenog hrvatskog tržišta kapitala. Zbog svoje veličine i nestabilnosti znatno je nelikvidnije u odnosu na razvijenija zapadnoeuropska i svjetska tržišta. Dionicama Arenaturista se do izdavanja ovog prospekta nije učestalo trgovalo, te je ona slabo likvidna dionica.

3.2. Rizik zemljišta

U procesu pretvorbe i privatizacije turističkih društava, pa tako i Arenaturista, ostalo je nedefinirano vlasništvo nad zemljištem koje društvo koristi za obavljanje djelatnosti, a nije ušlo u procjenjenu vrijednost temeljnog kapitala. Nejasnoće oko vlasništva dijela zemljišta u sastavu Arenaturista uzrokuju i nemogućnost donošenja konkretnih planova budućih ulaganja.

Zbog nedorečenih i nejasnih propisa o pretvorbi i u Arenaturistu ima otvorenih pitanja koja se odnose na pravni status zemljišta koje se nalazi unutar tehnoloških cjelina u kojima Arenaturist obavlja registriranu djelatnost. Postoje naznake da bi novi Zakon o privatizaciji zbog interesa poduzetnika, vlasti lokalne samouprave i javnosti, mogao razriješiti ovaj kompleksan problem koji uvelike blokira daljnji razvoj turističkih društava. U ovom trenutku nismo u mogućnosti kvantificirati predložena zakonska rješenja problema odnosno pravnu sudbinu zemljišta i njihov utjecaj na imovinu Arenaturista.

3.3. Tržišni rizici

Hrvatska je u 2002. godini je u odnosu na druge mediteranske destinacije zadržala uzlazni trend turističkog prometa. Ostvareno je 6% više turističkih dolazaka odnosno 3% više noćenja u odnosu na proteklu godinu. U 2002. godini u Hrvatskoj je ostvareno 8,4 milijuna turističkih dolazaka i 44,7 milijuna noćenja. Turizam je u Hrvatskoj značajna izvozna djelatnost. Naša zemlja posjeduje prirodne resurse i društvene potencijale za razvoj turizma, a time i za rast vrijednosti dionica turističkih društava.

Objekti Arenaturista su locirani na jugu istarskog poluotoka, a Pula se smatra glavnim gradom istarskog turizma u povijesnom, kulturnom i tradicijskom smislu. Pula i Medulin kao turističke destinacije, svoje tržišno pozicioniranje temelje na očuvanju prirodnog okruženja i lokalne tradicije, kulturnog nasljeđa i mediteranskog stila života. Dobra prometna povezanost i blizina emitivnih tržišta, određuje usmjerenost na turiste iz zapadne i srednje Europe. Arenaturist kontinuirano prati trendove koji vladaju na globalnom turističkom tržištu, te predviđanjem budućeg ponašanja turista odrediti pravce svog razvoja.

Arenaturist formira i objavljuje svoje cijene za slijedeću godinu u jesen prethodne godine i zbog velikog vremenskog razmaka postoji mogućnost poremećaja na tržištu. Turističko tržište je izrazito tržište kupca i turizam ima izrazito visok koeficijent elastičnosti potražnje. Recesija u gospodarstvima emitivnih tržišta, te pad životnog standarda potencijalnih turista mogu u velikoj mjeri uzrokovati smanjenje broja gostiju, a time i pad prihoda od turističke djelatnosti.

U neprestanoj konkurentskoj borbi na turističkom tržištu teba zadovoljiti sve probirljivije zahtjeve kupaca što iziskuje znatna ulaganja u nove oblike turističke ponude. Ukoliko dođe do pada prihoda tijekom investicijskog razdoblja moglo bi biti poteškoća u smislu likvidnosti odnosno solventnosti.

3.4. Politički rizici

Politička stabilnost i sigurnost kako u receptivnim tako i u emitivnim zemljama bitan su preduvjet za obavljanje turističke djelatnosti. Primjerice, Hrvatska je u razdoblju 1991-1995. godine bila u domovinskom ratu, pa je tako i Arenaturist je 1995. godine ostvario za 67% noćenja manje nego 1990. godine.

Smirivanjem situacije u zemljama sljednicama bivše SFRJ i uključivanjem istih u razne međunarodne institucije, te dolaskom stranog kapitala Hrvatska svakim danom postaje sve poželjnija i sve sigurnija turistička destinacija.

U uvjetima međunarodne političke nestabilnosti i nesigurnosti (rat i terorizam) ili u uvjetima nekontroliranog širenja neke bolesti smanjuje se interes za putovanjima i turistička aktivnost opada.

3.5. Rizik sezonskog karaktera poslovanja

U Hrvatskoj je izuzetno izražena sezonalnost turističke ponude i potražnje kako zbog klimatskih prilika, tako i zbog trendova u kretanju turističke potražnje (korištenje godišnjih odmora).

U ljetnim mjesecima osjeća se nedostatak smještajnih kapaciteta jer potražnja nadmašuje njihovu ponudu i to predstavlja ograničenje u ostvarenju boljih financijskih rezultata. Arenaturist nastoji različitim aktivnostima produljiti turističku sezonu, ali ipak oko 70% svojih prihoda ostvaruje u trećem tromjesečju poslovne godine. Nepovoljni klimatski uvjeti u ljetnim mjesecima mogu dovesti do slabije popunjenosti kapaciteta i lošijih ekonomskih rezultata.

3.6. Tečajni i kamatni rizici

Budući da Arenaturist svoje prihode ostvaruje u eurima, a troškovi se planiraju u nacionalnoj valuti, makroekonomska kretanja, a naročito inflacija i fluktuacija valutnog tečaja mogu imati negativan utjecaj na ostvarivanje prihoda.

Zajmovi koji su korišteni tijekom investicijskog ciklusa 2001-2002. godina također izloženi tečajnom i kamatnom riziku. Dugoročni i kratkoročni krediti primljeni su u stranoj valuti ili su ugovoreni uz valutnu klauzulu vezanu za euro, te je tečajni rizik vezan za dugoročne zajmove prisutan zbog moguće promjene tečaja u odnosu na ugovorenu valutu.

Arenaturist je relativno izložen kamatnom riziku, jer iako je većina zajmova ugovorena po promjenjivim kamatnim stopama, iste imaju tendenciju pada.

3.7. Rizik promjene većinskog vlasnika

Tvrtke Granito S.A. i Tacana S.A. iz Luksemburga koje zajednički djeluju raspolažu s 1.344.685 dionica Arenaturista, što predstavlja 61,61% temeljnog kapitala, a u Nadzornom odboru od sedam članova imaju četiri svoja predstavnika.

Nije moguće isključiti da bi promjena većinskog vlasnika mogla dovesti do promjene poslovne politike Arenaturista, što bi također imalo utjecaja na vrijednost dionica Arenaturista.

4. PODACI O IZDAVATELJU DIONICA

4.1. Tvrtka, sjedište, predmet poslovanja, pravni oblik, te broj upisa u sudskom registru

Tvrtka pod kojim Društvo posluje i pod kojim sudjeluje u pravnom prometu je:
Arenaturist dioničko društvo za turizam i ugostiteljstvo
skraćeno, : Arenaturist d.d.

Sjedište je u Puli, Smareglina ulica 3.

Pružanje turističkih i ugostiteljskih usluga osnovna je djelatnost poduzeća. Osim odmorišnog turizma u ljetnim mjesecima, umjerena klima i bogatstvo sportskih terena: teniskih i nogometnih igrališta, terena za mini golf, atletske i biciklističke staze, otvoreni i zatvoreni bazeni, saune, trim kabineti i slični sadržaji omogućuju cjelogodišnju sportsku aktivnost. Kongresni turizam je zahvaljujući odličnim prometnim vezama (blizina zračne luke) i hotelima s pripadajućom infrastrukturom značajan segment turističke ponude Arenaturista.

U svojim smještajnim jedinicama raspoređenim u hotele, apartmane, samostojeće vile, turistička naselja, kamping naselja i njihovim pripadajućim ugostiteljskim i drugim sadržajima te strukturom zaposlenih, Arenaturist je u mogućnosti pružiti kvalitetan turistički proizvod.

Arenaturist d.d. je temeljem Rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju od 05.siječnja 1994.godine pretvoren u dioničko društvo. Nakon provedene pretvorbe Osnivačka skupština Društva održana je 06.srpnja 1994. godine.

Arenaturist d.d. je registriran kod Trgovačkog suda u Rijeci pod matičnim brojem (MBS) 040022901.

4.2. Podaci o kapitalu društva

Dionički kapital utvrđen je u nominalnom iznosu od 654.750.000,00 kn i podijeljen je na 2.182.500 redovnih dionica serije "A" na ime. Nominalan iznos jedne redovne dionice iznosi 300,00 kn.

Sve dionice upisane su i uplaćene u cijelosti.

Temeljni kapital može se povećati temeljem odluke o povećanju temeljnog kapitala ulozima, odluke o uvjetnom povećanju temeljnog kapitala, odluke o odobrenom temeljnom kapitalu i odluke o povećanju temeljnog kapitala iz sredstava Društva, odnosno temeljem druge na zakonu osnovane odluke. Odluka o povećanju temeljnog kapitala donose se kvalificiranom većinom (3/4 temeljnog kapitala zastupljenog na Glavnoj skupštini pri donošenju odluka).

Temeljni kapital može se smanjiti na temelju odluke o redovnom smanjenju temeljnog kapitala, odluke o pojednostavljenom smanjenju temeljnog kapitala i odluke o smanjenju temeljnog kapitala povlačenjem dionica, te na temelju druge na zakonu osnovane odluke. Odluka o smanjenju temeljnog kapitala također se donosi kvalificiranom većinom.

Na dan izdavanja ovog Prospekta Arenaturist nema odobrenog, a neizdanog temeljnog kapitala.

4.3. Struktura dioničara

Vlasnička struktura na dan 30.04.2003.godine.

Dioničar	Broj dionica	% udjela
TACANA S.A.	924.497	42,36
GRANITO S.A.	420.188	19,25
HRVATSKI FOND ZA PRIVATIZACIJU	100.382	4,60
SLAVONSKI ZIF d.d.	65.254	2,99
HYPO ALPE-ADRIA-CONSULTANTS GMBH	46.462	2,13
HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG	37.479	1,72
TISAK d.d.	26.224	1,20
DALTA d.d.	16.500	0,76
DIONA d.d.ZAGREB U STEČAJU	11.773	0,54
OSTALI	533.741	24,45
U K U P N O	2.182.500	100,00

4.4. Ukupan broj glasova u glavnoj skupštini, broj vlastitih redovnih dionica, ukupan broj dioničara s pravom glasa, te popis dioničara koji imaju 5% ili više od ukupnog broja glasova

Ukupno je izdano 2.182.500 redovnih dionica, od kojih svaka daje pravo na jedan glas, odnosno u Glavnoj skupštini Arenaturista ima 2.182.500 glasova.

Na dan izdavanja ovog skraćenog Prospekta Arenaturist posjeduje 169 vlastitih redovnih dionica. Iz vlastitih dionica Arenaturistu ne pripadaju nikakva prava.

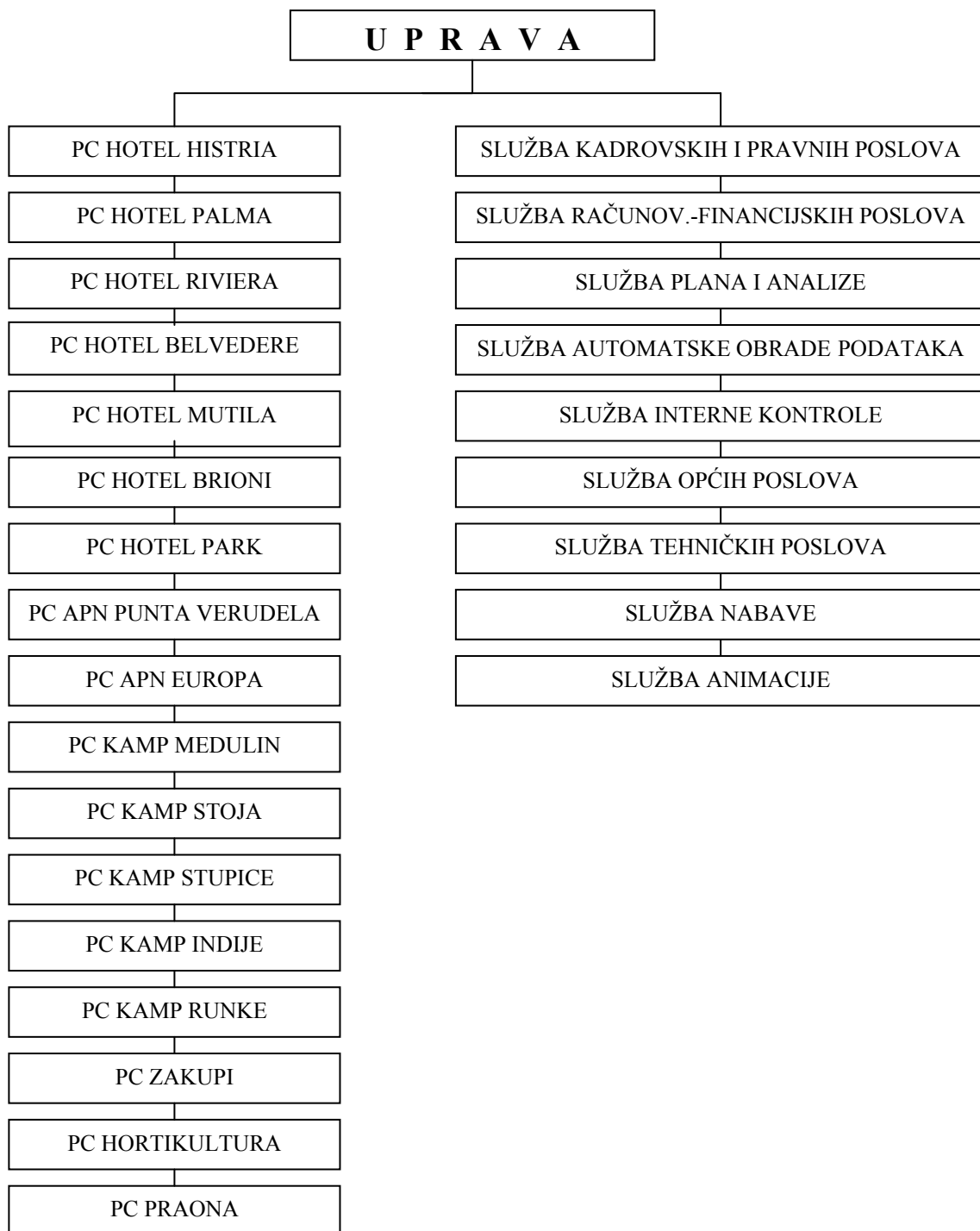
Na dan 30.04.2003. godine u depozitoriju Središnje depozitarne agencije upisano je 6.326 dioničara koji posjeduju redovne dionice i temeljem toga imaju pravo glasa u Glavnoj skupštini Arenaturista, koja na dan izdavanja ovog skraćenog prospekta ima 2.182.331 glas.

Dva dioničara Arenaturista koji zajednički djeluju, Tacana S.a. i Granito S.a. iz Luxembourga, imaju 5% ili više od ukupnog broja glasova u Glavnoj skupštini.

4.5. Organizacijska struktura društva

Organizacija Društva zasnovana je na funkcionalnom principu uvažavajući i lokaciju pojedinih smještajnih kapaciteta. Društvo je makro ustrojeno u 17 profitnih centara i 9 službi Uprave.

Organizacijska shema Arenaturista



4.6. Lokacija i smještajni kapaciteti

Arenaturist je najveće turističko poduzeće smješteno na jugu istarskog poluotoka i već je 30 godina prisutan na europskim emitivnim tržištima. Objekti su locirani na poluotoku Verudela, 4 km udaljenom od povijesnog centra Pule, u gradiću Medulin 10 km udaljenom od Pule, u Banjolama mjestu udaljenom 6 km od Pule i u Premanturi 10 km udaljenom mjestu od Pule.

Arenaturist u svojim 5.770 smještajnih jedinica može dnevno ugostiti više od 16.000 turista, a struktura smještajnih kapaciteta dana je u slijedećoj tabeli.

Pregled smještajnih kapaciteta

Naziv	Kategorija	Lokacija	Kapacitet (sobe, apartmani, parcele)	Broj kreveta
Hoteli				
Riviera	*	Pula	65	120
Histria	****	Verudela	240	448
Palma	***	Verudela	132	219
Park	***	Verudela	140	252
Brioni	***	Verudela	222	402
Mutila	***	Medulin	192	364
Belvedere	***	Medulin	450	810
Ukupno hoteli			1.441	2.615
Apartmenti				
APN Punta Verudela	**	Verudela	447	1.188
APN Europa	**	Verudela	194	708
Ukupno apartmani			641	1.896
Kampovi				
Stoja	***	Pula	846	2.665
Stupice	**	Premantura	815	2.555
Indije	**	Banjole	500	1.572
Medulin	**	Medulin	1.227	3.802
Runke	*	Premantura	300	900
Ukupno kampovi			3.688	11.494
U K U P N O			5.770	16.005

U kapacitet kampova ubrojano je i 430 pokretnih kućica (mobile home) aparmanske kvalitete smještaja.

Mnoge uslužne djelatnosti kojima se upotpunjuje osnovna djelatnost, odnosno usluge vanpansiona, kao npr.: snack-barovi, caffe-barovi, noćni klubovi, trgovina na malo, kozmetičke i frizerske usluge, medicinske usluge, iznajmljivanje rekvizita za plažu i slično obavljaju drugi u za to iznajmljenim prostorima Arenaturista.

Smještajni kapaciteti dani u zakup su:

- Kamp Pomer, lociran u istoimenom mjestu 6 km udaljenom od Pule, kapaciteta 500 osoba, dan je u zakup 1991. godine, a 2001. godine zakup je produžen do 2010.godine.
- Kamp Kažela, Medulin, kapaciteta 2.000 osoba, dan je u zakup 1998. godine na rok od 10 godina.
- Turističko naselje Zlatne stijene-Splendid, Verudela, 312 smještajnih jedinica, dano je u zakup na rok od 40 godina temeljem suglasnosti Glavne skupštine Arenaturista od 17.12.2001.godine. Ugovor o zakupu je upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci.

4.7. Investicijska ulaganja u 2002. godini

S ciljem ostvarivanja nove strategije poslovanja, tijekom listopada 2001. godine započelo je provođenje investicijskog programa koji će u nadolazećem razdoblju omogućiti uspješno poslovanje na zadovoljstvo dioničara, zaposlenika i lokalne zajednice. Planirana ulaganja u gotovo sve objekte Arenaturista dovršena su u srpnju 2002. godine, a iznosila su 146,9 milijuna kuna.

Rezultati ulaganja su slijedeći:

- Hotelski standard podignut je do nivoa tri zvjezdice, a hotel Histria četiri zvjezdice.
- Potpuno je rekonstruirano 20 samostalnih vila i 174 apartmana u apartmanskom naselju Europa, a apartmani Punta Verudela obnovljeni su i moderno opremljeni.
- Kampovi su u potpunosti parcelizirani, a gostima je ponuđena i mogućnost smještaja u pokretnim kućicama (mobile-home) apartmanske kvalitete smještaja. U četiri kampa postavljeno je ukupno 430 pokretnih kućica.
- Uloženo je i u novu informatičku infrastrukturu s ciljem povezivanja svih dijelova poduzeća u jedinstveni integralni sustav.

4.8. Ciljevi ulaganja i strategija poslovanja

Arenaturist je članica Europa Touristic Groupa iz Bibionea (Veneto-Italija) koja svojim dugogodišnjim iskustvom i suradnjom s najvećim europskim turoperatorima jamči ostvarivanje definiranih ciljeva.

U sastavu Europa Touristic Groupa posluje i Agenzia Europa Istra d.o.o. sa sjedištem u Puli. Arenaturist je s Agenzia Europa Istra d.o.o. početkom 2002. godine zaključio Ugovor o odvijanju marketinške aktivnosti i pronalaženju gostiju kojim je usvojena nova organizacija promocije i prodaje. Tim je Ugovorom Agenzia Europa Istra d.o.o. preuzela obvezu promoviranja i planiranja posebnog imidža u okviru koordiniranog marketinga, te pronalaženje gostiju i bookiranje smještajnih kapaciteta Arenaturista.

Nakon uspješno provedenog investicijskog programa Arenaturist je redizajnirao svoj turističko-ugostiteljski proizvod. Ulaganja su omogućila novo tržišno pozicioniranje i bolju konkurentnost Arenaturista. Obogaćivanje ponude i podizanje kvalitete usluge usmjerili su Arenaturist na tržišta s većom platežnom moći: talijansko, njemačko, austrijsko, nizozemsko i skandinavsko.

U 2002. godini Arenaturist je definirao novu strategiju poslovanja koja se zasniva na slijedećem:

- očuvanje prirodnog okruţja i lokalne tradicije,
- tematizacija hotela i usmjerenje k ciljanom trţišnom segmentu individualnih gostiju veće plateţne moći,
- podizanje kvalitete smještaja na nivo internacionalne potraţnje (3 i više zvjezdica)
- obogaćivanje turističke ponude novim kvalitetnim sadrţajima koji uključuju: organiziranu sportsku aktivnost, zdravstveni turizam, animaciju gostiju, izlete i sliĉno.

4.9. Ljudski potencijali

Na dan 31.12.2002. godine u Arenaturistu bilo je zaposleno 483 radnika sa slijedećom kvalifikacijskom i dobnom strukturom.

Struktura radnika po stupnju obrazovanja

	Broj radnika	% udjela
Specijalisti i magistri	1	0,2
VSS	27	5,6
ViSS	39	8,1
SSS	110	22,8
VKV	52	10,8
KV	176	36,4
PKV	19	3,9
NKV	59	12,2
U K U P N O	483	100,0

Struktura radnika po starosnoj dobi

	Broj radnika	% udjela
Od 21-30 godina	12	2,5
Od 31-40 godina	124	25,7
Od 41-50 godina	247	51,1
Od 51-60 godina	96	19,9
Iznad 60 godina	4	0,8
U K U P N O	483	100,0

Broj stalno zaposlenih je u 2002. godini pao za 11% u odnosu na prethodnu godinu, a prosjeĉan broj stalnih i sezonskih radnika pao je s 856 radnika u 2001. godini na 702 radnika u 2002. godini.

4.10. Turistiĉki promet

Broj ostvarenih noćenja u 2002. godini bio je limitiran završetkom investicijskog programa zapoĉetog u jesen 2001. godine. Zbog graĊevinskih radova i opremanja objekata odreĊeni smještajni kapaciteti nisu bili u funkciji do polovice srpnja tako da je ostvaren manji broj noćenja, a naroĉito u predsezoni. Nova trţišna orijentacija Arenaturista u prvoj godini objektivno nije mogla poluĉiti rezultate kakve oĉekujemo u narednim godinama.

Slijedeće tablice pruţaju uvid o broju noćenja, njihovoj strukturi i mjeseĉnoj zastupljenosti u 2002. godini.

Ostvarena noćenja po smještajnim objektima

Naziv objekta	Broj noćenja	Dani popunjenosti
Riviera	11.048	92,1
Histria	71.331	159,2
Palma	23.110	105,5
Park	23.056	91,5
Brioni	35.258	87,7
Mutila	20.082	55,2
Belvedere	99.805	123,2
Ukupno hoteli	283.690	108,5
APN Punta Verudela	121.670	102,4
APN Europa	47.009	66,4
Ukupno apartmani	168.679	89,0
Stoja	124.057	46,6
Stupice	146.390	57,3
Indije	75.595	55,9
Medulin	216.543	57,0
Runke	25.556	51,1
Ukupno kampovi	588.141	54,1
U K U P N O	1.040.510	65,0

Struktura noćenja po zemljama

Zemlja	Broj noćenja	% udjela
Hrvatska	68.243	6,56
Njemačka	253.374	24,35
Italija	179.807	17,28
Slovenija	132.722	12,76
Austrija	106.144	10,20
Češka	62.088	5,97
Poljska	44.873	4,31
Nizozemska	42.145	4,05
Mađarska	33.484	3,22
Ostali	117.630	11,30
U K U P N O	1.040.510	100,00

Ostvarena noćenja po mjesecima

Mjesec	Broj noćenja	% udjela
Siječanj	5.994	0,58
Veljača	11.323	1,09
Ožujak	15.171	1,46
Travanj	18.823	1,81
Svibanj	61.576	5,92
Lipanj	108.364	10,41
Srpanj	318.622	30,62
Kolovoz	369.674	35,53
Rujan	105.605	10,15
Listopad	13.370	1,28
Studeni	3.843	0,37
Prosinac	8.145	0,78
UKUPNO	1.040.510	100,00

Iz priloženih tablica vidljivo je da Arenaturist ima izrazito sezonski karakter poslovanja jer preko 80% noćenja ostvaruje u ljetnim mjesecima, dok preko 90% prihoda ostvaruje noćenjima inozemnih gostiju.

4.11. Materijalni ugovori

U siječnju 2002. godine Arenaturist je zaključio s Agenzia Europa Istra d.o.o., Splitska 1/A, Pula, Ugovor o odvijanju markentiške aktivnosti i pronalaženju gostiju. Tim Ugovorom Arenaturist je u potpunosti prepustio Agenzia Europa Istra d.o.o. planiranje i provođenje promocije, prodaje i vođenje rezervacijskog sistema za svoje smještajne kapacitete. Ugovor je zaključen na rok od godine dana s automatskim produženjem iz godine u godinu, osim u slučaju otkazivanja jedne od dviju strana pismenim putem najkasnije do 30. lipnja svake godine. Za sve ugovorene usluge, Agenzia Europa Istra d.o.o. ima pravo na godišnju naknadu u visini od 6% neto godišnjeg prihoda od noćenja ostvarenih u objektima Arenaturista.

Arenaturist kao zakupodavac je dana 31. listopada 2001. godine zaključio s zakupcem Arenaturist Zlatne stijene d.o.o., Ugovor o zakupu pogona ugostiteljsko turističkog naselja "Zlatne stijene-Splendid". Predmet zakupa je ugostiteljsko-turistički kompleks Zlatne stijene-Splendid smješten u Puli sa svim što u njega kao poslovno-tehnološko-organizacijsku cjelinu ulazi, a to su: nekretnine sa izgrađenim objektima i postrojenjima, oprema i inventar u poslovnim prostorima i ugovornim odnosima koji su prenijeti na zakupca. Zakupnina se plaća godišnje, unatrag, jednokratno, a utvrđena je cijena u iznosu od 300.000 EUR. Vrijeme trajanja Ugovora je 40 godina. Glavna skupština Arenaturista je na svojoj sjednici od 17.12.2001. godine dala suglasnost na Ugovor. Ugovor je upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci.

4.12. Sudski postupci

U tijeku su dva sudska postupka koji Arenaturist vodi s Pula Herculanea d.o.o., čiji je osnov isti, različito tumačenje ugovornih odredbi o izgradnji kanalizacijske mreže na poluotoku Verudela. Prvi spor je Arenaturist dobio (u dijelu koji se odnosi na tumačenje ugovornih odredbi) u prvom stupnju. Ako bi drugostupanjska presuda bila suprotna, odnosno ako bi Županijski sud u Puli izmjenio presudu Općinskog suda u Puli, Arenaturist bi bio obvezan platiti tužitelju 890.108,53 kn. U drugom postupku iz istog osnova tužbeni zahtjev Pula Herculanea d.o.o. iznosi 3.231.612,41 kn, a postupak je tek započeo, a Arenaturist je uložio prigovor.

Arenaturist se kao tužitelj pojavljuje i u nekoliko sporova zbog neplaćanja računa, a njihova vrijednost je oko 50.000, kn, i oni ne mogu bitno utjecati na poslovanje Arenaturista.

5. PODACI O IMOVINI I ZADUŽENOSTI, FINANCIJSKOM POLOŽAJU TE DOBITKU ILI GUBITKU IZDAVATELJA

5.1. Bilanca na dan 31.12.2002.

(u tisućama kuna)	2002.	2001.
A K T I V A		
Dugotrajna nematerijalna i materijalna imovina		
Nematerijalna imovina	3.725	3.604
Materijalna imovina	996.489	875.091
Ukupna dugotrajna nematerijalna i materijalna imovina	1.000.214	878.695
Dugotrajna financijska imovina		
Ulaganja	4.077	82.282
Dugoročna potraživanja za prodane stanove	-	18
Ukupna dugotrajna financijska imovina	4.077	82.300
Ukupna dugotrajna imovina	1.004.291	960.995
Kratkotrajna imovina		
Zalihe	12.134	7.573
Potraživanja od kupaca	6.554	5.819
Kratkoročni zajmovi	-	557
Ostala kratkotrajna imovina	7.846	7.425
Novac i novčani ekvivalenti	1.197	9.689
Ukupna kratkotrajna imovina	27.731	31.063
Ukupna imovina	1.032.022	992.058

(u tisućama kuna)	2002.	2001.
P A S I V A		
Kapital i rezerve		
Temeljni kapital	654.750	654.750
Rezerve	62.447	81.785
Zadržani dobitak (gubitak)	<u>(32.446)</u>	<u>(390)</u>
Ukupni kapital i rezerve	<u>684.751</u>	<u>736.145</u>
Dugoročne obveze		
Dugoročni zajmovi	<u>258.131</u>	<u>173.699</u>
Ukupne dugoročne obveze	<u>258.131</u>	<u>173.699</u>
Kratkoročne obveze		
Tekuće dospijeće dugoročnog zajma	36.644	8.461
Kratkoročni zajmovi	28.805	51.494
Obveze prema dobavljačima	13.838	16.068
Obračunate i ostale obveze	5.063	5.077
Predujmovi od kupaca	<u>4.790</u>	<u>1.114</u>
Ukupne kratkoročne obveze	<u>89.140</u>	<u>82.214</u>
Ukupne obveze	<u>347.271</u>	<u>255.913</u>
Ukupni kapital i obveze	<u><u>1.032.022</u></u>	<u><u>992.058</u></u>

5.2. Račun dobiti i gubitka

(u tisućama kuna)	2002.	2001.
Poslovni prihodi		
Prihodi od prodaje u zemlji	138.352	161.796
Ostali poslovni prihodi	<u>34.264</u>	<u>9.378</u>
Ukupni poslovni prihodi	<u>172.616</u>	<u>171.174</u>
Poslovni rashodi		
Troškovi materijala i usluga	(55.356)	(70.608)
Troškovi osoblja	(50.582)	(53.386)
Amortizacija	(10.860)	(9.413)
Ostali poslovni rashodi	<u>(35.060)</u>	<u>(30.302)</u>
Ukupni poslovni rashodi	<u>(151.858)</u>	<u>(163.709)</u>
Dobitak (gubitak) iz poslovanja	20.758	7.465
Neto-financijski prihodi (rashodi)	<u>(53.204)</u>	<u>(7.855)</u>
Dobitak (gubitak) prije oporezivanja	(32.446)	(390)
Porez na dobit	<u>-</u>	<u>-</u>
Neto-dobitak (gubitak) za godinu	<u><u>(32.446)</u></u>	<u><u>(390)</u></u>

5.3. Izvještaj o promjenama vlasničke glavnice

(u tisućama kuna)	Temeljni kapital	Rezerve	Revalorizacijske rezerve	Zadržana dobit/ (gubitak)	Ukupno
31. prosinca 2000.	654.750	80.400	-	(17.563)	717.587
Pokriće gubitka	-	(17.563)	-	17.563	-
Procjena imovine	-	-	18.948	-	18.948
Gubitak za 2001. godinu	-	-	-	(390)	(390)
31. prosinca 2001.	654.750	62.837	18.948	(390)	736.145
Pokriće gubitka	-	(390)	-	390	-
Oprihodovanje reval. rezervi	-	-	(18.948)	-	(18.948)
Gubitak za 2002. godinu	-	-	-	(32.446)	(32.446)
31. prosinca 2002.	654.750	62.447	-	(32.446)	684.751

5.4. Izvještaj o novčanom tijeku

(u tisućama kuna)	2002.	2001.
Novčani tok iz poslovnih aktivnosti:		
Neto gubitak za godinu	(32.446)	(390)
Amortizacija	10.859	9.413
Neotpisana vrijednost otuđene materijalne i nematerijalne imovine	1.721	995
Višak imovine	-	(4)
Povećanje/(Smanjenje) potraživanja od kupaca	(735)	1.397
Povećanje zaliha	(4.561)	(1.664)
Povećanje ostale kratkotrajne imovine	(421)	(4.618)
Smanjenje obveza prema dobavljačima	(2.230)	(19.131)
Smanjenje obračunatih i ostalih obveza	(14)	(1.347)
Povećanje/(Smanjenje) primljenih predujmova od kupaca	3.676	(173)
Revalorizacija temeljem procjene imovine	-	18.948
Oprihodovanje revalorizacijskih rezervi	(18.948)	-
Novčani tok iz poslovnih aktivnosti	(43.099)	3.426
Novčani tok iz ulagačkih aktivnosti:		
Kupnja nematerijalne imovine	(400)	(550)
Kupnja materijalne imovine	(138.831)	(58.075)
Prijenos imovine u povezana društva	5.132	60.321
Novčani tok iz ulagačkih aktivnosti	(134.099)	1.696
Novčani tok iz financijskih aktivnosti:		
Smanjenje /(Povećanje) ulaganja u dionice i udjele	78.205	(79.636)
Smanjenje dugoročnih potraživanja	18	222
Smanjenje/(Povećanje) kratkotrajne financijske imovine	557	(557)
Povećanje dugoročnih zajmova	112.615	42.828
Smanjenje/(Povećanje) kratkoročnih zajmova	(22.689)	11.915
Novčani tok iz financijskih aktivnosti	168.706	(25.228)
Neto-smanjenje novca i novčanih ekvivalenata	(8.492)	(20.106)
Novac i novčani ekvivalenti na početku godine	9.689	29.795
Novac i novčani ekvivalenti na kraju godine	1.197	9.689

5.5. Zaduženost

Zaduženost Arenaturista je tijekom 2002. godine porasla u odnosu na prethodnu godinu, zbog investicijskog ulaganja od 139,0 milijuna kuna i nabavku sitnog inventara u iznosu od 7,9 milijuna kuna. U 2002. godini reprogramirano je 65,0 mil.kuna uz sniženje prosječne kamatne stope s 8,25% na 6,30% i otplatom iza 2007. godine. Reprogram će pomoći stabiliziranju platne bilance u periodu dok se značajnije ne povećaju prihodi u objektima u koje je investirano.

Zajmovi na dan 31.12.2002.

u tisućama kuna

	2002.
Dugoročni zajmovi	294.775
Kratkoročni zajmovi	28.805

Od ukupnog iznosa dugoročnih zajmova 68,39% čine zajmovi primljeni od domaćih zajmodavaca, a 31,61% zajmovi primljeni od inozemnih zajmodavaca.

Od ukupno iskazane obveze za primljene dugoročne zajmove, zajmovi u iznosu od 200.217 tisuća kuna osigurani su fiducijarnim prijenosom vlasništva nad nekretninama. Zajmovi primljeni od domaćih zajmodavaca ugovoreni su uz valutnu klauzulu.

6. IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI TEMELJNIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Obavili smo reviziju bilance Arenaturista d.d. Pula na dan 31. prosinca 2002. godine i računa dobitka i gubitka, izvještaja o promjenama u vlasničkoj glavnici, te izvještaja o novčanom toku za godinu koja je tada završila. Odgovornost za ove financijske izvještaje, prikazane od 2. do 24. stranice, snosi Uprava Društva. Naša je odgovornost izraziti mišljenje o tim financijskim izvještajima na temelju naše revizije.

Osim navedenog u slijedećem odlomku, reviziju smo obavili sukladno Međunarodnim revizijskim standardima. Navedeni standardi zahtijevaju da reviziju planiramo i obavimo na način koji nam omogućuje da, uz razumnu mjeru sigurnosti, utvrdimo da financijski izvještaji ne sadrže materijalno značajne pogreške. Revizija uključuje ispitivanja, na osnovi testiranja dokaza koji potkrepljuju iznose i podatke objavljene u financijskim izvještajima. Revizija isto tako uključuje i ocjenu primijenjenih računovodstvenih načela, te značajnijih prosudbi Uprave, kao i ocjenu sveukupnog prikaza financijskih izvještaja. Uvjereni smo da revizija koju smo obavili daje razumnu osnovu za izražavanje našeg mišljenja.

Nismo se mogli uvjeriti u realnost i objektivnost obračunate amortizacije za 2002. godinu iskazane u računu dobiti i gubitka za tu godinu u visini od 10.859 tisuća kuna (u 2001. godini 9.413 tisuća kuna). Kao što je navedeno u bilješkama 2.4 i 2.7 uz financijske izvještaje, Društvo niz godina, prvenstveno zbog sezonskog karaktera poslovanja, primjenjuje umanjene amortizacijske stope za obračun amortizacije materijalne i nematerijalne imovine. Temeljem usvojenih računovodstvenih politika te stope za obračun amortizacije povećane su u 2000. godini za 20%. Prema našem mišljenju, tako obračunata amortizacija, sukladno odredbama Međunarodnih računovodstvenih standarda 16 i 38 ne može nadoknaditi nabavnu vrijednost materijalne i nematerijalne imovine u njenom ekonomskom vijeku uporabe odnosno njene bruto knjigovodstvene vrijednosti iskazane u bilješkama 3. i 4. uz financijske izvještaje. Slijedom iznijetog, efekte primjene ovakve računovodstvene politike obračuna amortizacije na realnost i objektivnost iskazivanja vrijednosti materijalne i nematerijalne imovine u bilanci Društva na dan 31. prosinca 2002. godine kao i na realnost i objektivnost iskazivanja vrijednosti obračunate amortizacije u računu dobiti i gubitka za tu godinu, nismo kvantificirali.

Sukladno Ugovorima o prijenosu udjela, zaključenih u prosincu 2001. godine, isknjiženje udjela trebalo je provoditi u 2001. godini. Navedene radnje su provedene u 2002. godini, po registraciji promjena vlasništva na Trgovačkom sudu u Rijeci. Izvršenim činom efekti od prodaje udjela koji imaju utjecaj na neto imovinu i rezultat poslovanja, iskazani su u 2002. godini i obrađeni su u Bilješci 5.

Prema našem mišljenju, osim činjenica navedenih u prethodnim odlomcima financijski izvještaji koji su bili predmetom naše revizije, prikazuju, u svim materijalnim aspektima, realno i objektivno financijski položaj Arenaturista d.d., Pula na dan 31. prosinca 2002. godine, rezultate poslovanja, promjene u vlasničkoj glavnici, te novčani tok za godinu koja je tada završila sukladno hrvatskom Zakonu o računovodstvu i Međunarodnim računovodstvenim standardima.

REVIDAS d.o.o.

Pula, 30. travnja 2003.

7. PODACI O ODGOVORNIM OSOBAMA

7.1. Članovi uprave

Prema Statutu Arenaturista Uprava društva sastoji se od 2 člana, između kojih Nadzorni odbor imenuje predsjednika Uprave.

Članovi Uprave društva ovlašteni su da poslove vode i zastupaju Društvo samo zajedno i skupno. Uprava Društva vodi poslove Društva na vlastitu odgovornost.

Mandat Uprave traje 5 godina, uz mogućnost ponovnog imenovanja.

Odlukama Nadzornog odbora od 17.03.2001. imenovana je Uprava od dva člana, gospodin dr.Igor Štoković za predsjednika i gospođa Milena Perković za člana Uprave.

Igor Štoković, predsjednik Uprave

Gospodin Igor Štoković rođen je 1959. godine u Puli. Diplomirao je na Ekonomskom fakultetu Sveučilišta u Rijeci, a znanstveni stupanj doktora stekao je na istom fakultetu 1990. godine. U razdoblju od 1993. do 1996. godine obnaša dužnost gradonačelnika Pule.

Zamjenik je predsjednika Nadzornog odbora Arenaturista od njegovog konstituiranja, a 1998. godine postaje i njegov predsjednik. 1999. godine je od strane Nadzornog odbora imenovan za predsjednika Uprave Arenaturista.

Pored toga Dr. Igor Štoković je izvanredni profesor na Fakultetu ekonomije i turizma "Dr. Mijo Mirković" u Puli.

Milena Perković, član Uprave

Gospođa Milena Perković rođena je 1952. godine u Koprivnici. Diplomirala je na Ekonomskom fakultetu Sveučilišta u Rijeci. Prije dolaska u Arenaturist bila je zaposlena u Istarskoj banci Pula i u Zavodu za zapošljavanje Istre.

U Arenaturistu se zaposlila 1986. godine na radnom mjestu direktora Sektora za plan, ekonomiku i organizaciju, a u razdoblju od 1992. do 1999. godine bila je zamjenik Generalnog direktora Arenaturista.

U srpnju 1999. godine imenovana je za člana Uprave Arenaturista.

7.2. Članovi nadzornog odbora

Nadzorni odbor sastoji se od sedam članova:

Franko Anastasia, predsjednik

Vlasta Cukon, zamjenik predsjednika

Mr. Dario Matošević, član

Milan Naperotić, član

Ezio Piovesana, član

Piero Piovesana, član

Mirco Verno, član

Nagrada članovima Nadzornog odbora utvrđena je u visini jedne prosječne neto plaće zaposlenih u Arenaturistu.

7.3. Interes članova uprave i nadzornog odbora

Na dan 30.04.2003. godine članovi Uprave imali su u vlasništvu dionice Arenaturista kako slijedi:

Dr. Igor Štoković, predsjednik Uprave,

200 dionica

Milena Perković, član Uprave,

110 dionica

Na dan 30.04.2003. godine slijedeći članovi Nadzornog odbora imali su u vlasništvu dionice Arenaturista:

Vlasta Cukon, zamjenik predsjednika

98 dionica

Mr. Dario Matošević, član

91 dionicu

8. OPĆE INFORMACIJE

Odobrenja

Izdavanje ovog Prospekta odobrila je Komisija za vrijednosne papire Republike Hrvatske. Isto tako Prospekt su odobrili i potpisali njegovu kopiju svi članovi Nadzornog odbora (osim gospodina Daria Matoševića) i Uprave Arenaturista. Sve suglasnosti, odobrenja i/ili ovlaštenja, su u skladu s pozitivnim propisima Republike Hrvatske i Pravilima Kotacije javnih dioničkih društava Zagrebačke burze izdana, odnosno pribavljena za ovaj Prospekt.

Uvrštenje u Kotaciju javnih dioničkih društava

Očekuje se da će dionice Arenaturista biti uvrštene u Kotaciju javnih dioničkih društava Zagrebačke burze dana 30.srpnja 2003. godine.

Plaćanje cijene i prijenos vlasništva nad dionicama za transakcije na Zagrebačkoj burzi izvršavati će se u roku od četiri radna dana od dana transakcije (T+4)

Značajne promjene

Od datuma posljednjeg revizorskog izvješća, a do dana objavljivanja ovog skraćenog Prospekta, nije bilo značajnih promjena u financijskom i poslovnom položaju Arenaturista, osim onih navedenih u Prospektu.

Revizori

Reviziju financijskih izvještaja za 2002. godinu obavio je revizor Revidas d.o.o. iz Pule.

Javne ponude za preuzimanje

Do datuma ovog prospekta bile su objavljene dvije javne ponude prema dioničarima Arenaturista, a Arenaturist nije dao javnu ponudu za preuzimanje prema dioničarima nekog drugog dioničkog društva.

Opcije i materijalni ugovori

Na datum izdavanja ovog prospekta ne postoje nikakve opcije za dionice Arenaturista.

Materijalni ugovori su obrađeni u poglavlju "Materijalni ugovori".

Dokumenti na uvid

Kopije slijedećih dokumenata mogu se dobiti na uvid kod Arenaturista d.d., Smareglina ulica 3, Pula, tijekom uobičajenog radnog vremena od ponedjeljka do petka, u razdoblju od mjesec dana po odobrenju ovog skraćenog Prospekta:

1. Skraćeni Prospekt
2. Statut
3. Izvod iz sudskog registra
4. Revidirana financijska izvješća za 2002. godinu

9. POTPISNICI PROSPEKTA

Prema našem uvjerenju i u skladu sa svim našim saznanjima i podacima kojima raspoložemo, izjavljujemo da svi podaci iz ovog skraćenog Prospekta čine cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, gubitaka i dobitaka, financijskog položaja i poslovanja izdavatelja, prava sadržana u vrijednosnim papirima na koje se odnose, te činjenice koje bi mogle utjecati na potpunost i istinitost ovog prospekta nisu izostavljene.

NADZORNI ODBOR:

1. _____
Franco Anastasia
2. _____
Vlasta Cukon
3. _____
Mr.Dario Matošević
4. _____
Milan Naperotić
5. _____
Ezio Piovesana
6. _____
Piero Piovesana
7. _____
Mirco Verno

UPRAVA:

1. _____
Dr. Igor Štoković
2. _____
Milena Perković

Gospodin Dario Matošević nije bio u mogućnosti potpisati Prospekt zbog duljeg boravka u inozemstvu.