

# **SKRAĆENI PROSPEKT**

uvrštenja u Kotaciju javnih dioničkih društava

## **HOTELI TUČEPI d.d.**

dioničko društvo sa sjedištem u Tučepima, Dračevica 35,  
organizirano po pravu Republike Hrvatske i upisano u sudski registar  
Trgovačkog suda u Splitu, MBS 060011576  
(dalje u tekstu: Izdavatelj)

Savjetnik pri uvrštenju u Kotaciju javnih dioničkih društava

**Fintrade d.o.o. Split**  
**Hrvojeva 12/II**

Tučepi, rujna 2003.

Članovi Nadzornog odbora i Uprave društva Hoteli Tučepi d.d. (dalje u tekstu: Izdavatelj), čija su imena navedena u ovom Prospektu, prihvaćaju odgovornost za sadržaj ovog Prospekta.

Prema uvjerenju, svim saznanjima i podacima kojima raspolažu članovi Nadzornog odbora i Uprave Izdavatelja, podaci iz ovog Prospekta čine cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, gubitaka i dobiti, financijskog položaja i poslovanja Izdavatelja, 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 tržišnu vrijednosnih papira (Narodne novine 84/2002) i Pravilniku o sadržaju skraćenog prospekta i uvjetima izdavanja vrijednosnih papira privatnim izdanjem (Narodne novine 61/97), ovaj skraćeni Prospekt odobrila je Komisija za vrijednosne papire Republike Hrvatske. Time je potvrđeno da skraćeni Prospekt sadrži sve podatke utvrđene zakonima i propisima Republike Hrvatske, te da može biti objavljen.

Ovlašteni revizor Izdavatelja za godinu koja je završila s 31. prosincem 2002. godine, bila je revizorska kuća DAL-REVIZOR d.o.o., sa sjedištem u Splitu, Vinkovačka 27, koja je dala pozitivno mišljenje na financijska izvješća Izdavatelja.

Savjetnik pri uvrštenju Izdavatelja u Kotaciju javnih dioničkih društava je društvo Fintrade d.o.o. Split sa sjedištem u Splitu, Hrvojeva 12/II.

Ovaj Prospekt ne predstavlja ponudu za prodaju ili poziv za kupnju od strane ili za račun Izdavatelja ili Fintrade d.o.o. ili od strane ili za račun druge osobe koja je s njima povezana. Prospekt se ne smije smatrati preporukom za kupnju dionica Izdavatelja, a svaki potencijalni ulagatelj upućuje se na vlastitu ocjenu financijskog položaja i poslovanja Izdavatelja, te se upućuje da pozorno razmotri poglavlje "Čimbenici rizika".

<b>1. SAŽETAK</b> .....	4
<b>Temeljni kapital, dionice, pravo glasa</b> .....	4
<b>2. PODACI O DIONICAMA</b> .....	5
1.1. Vrsta i opis karakteristika dionica .....	5
2.2. Oznaka dionica, knjiga dionica .....	5
2.3. Tvrtka, sjedište i adresa Izdavatelja .....	5
2.4. Dividenda .....	5
2.5. Vlastite dionice .....	5
2.6. Naziv i adresa institucija preko kojih izdavatelj podmiruje financijske obveze prema dioničarima .....	5
<b>3. OPOREZIVANJE</b> .....	5
3.1. Oporezivanje dividende .....	6
3.2. Oporezivanje prodaje i drugih raspolaganja dionicama .....	6
3.3. Oporezivanje kapitalne dobiti .....	6
<b>4. ČIMBENICI RIZIKA</b> .....	6
4.1. Općenito o rizicima .....	6
4.2. Tržišni rizici .....	7
4.3. Politički rizici .....	7
4.4. Tehnološki rizici .....	7
4.5. Upravljački i kadrovski rizici .....	7
4.6. Tečajni rizici .....	7
<b>5. PODACI O IZDAVATELJU DIONICA</b> .....	7
5.1. Povijesni pregled .....	7
5.2. Tvrtka, sjedište, predmet poslovanja, pravni oblik, te broj upisa u sudskom registru .....	8
5.3. Podaci o kapitalu .....	9
5.4. Podaci o vladajućem društvu .....	9
5.5. Struktura dioničara .....	9
5.5.1. 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 .....	9
5.6. Struktura zaposlenih .....	11
5.7. Organizacijska shema .....	11
<b>6. PODACI O PREDMETU POSLOVANJA IZDAVATELJA</b> .....	11
6.1. Sažeti opis predmeta poslovanja izdavatelja .....	11
6.2. Važnije tekuće investicije .....	12
6.3. Sudski ili drugi sporovi .....	12
<b>7. PODACI O IMOVINI, ZADUŽENOSTI, FINANCIJSKOM POLOŽAJU, TE DOBITI ILI GUBITKU IZDAVATELJA</b> .....	12
7.1. Račun dobiti i gubitka .....	12
7.2. Bilanca .....	13
7.3. Izvješće o novčanom tijeku .....	13
7.4. Zaduzženost .....	14
7.5. Ostali financijski pokazatelji .....	14
7.6. Dividenda .....	14
<b>8. IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI FINANCIJSKIH IZVJEŠĆA ZA 2002. GODINU</b> .....	15
<b>9. TRŽIŠNE INFORMACIJE</b> .....	15
<b>10. PODACI O ODGOVORNIM OSOBAMA IZDAVATELJA</b> .....	15
10.1. Članovi Uprave .....	15
10.2. Članovi Nadzornog odbora .....	15
10.3. Interes članova Uprave i Nadzornog odbora .....	16
<b>11. OPĆE INFORMACIJE</b> .....	16
11.1. Odobrenja .....	16
11.2. Značajne promjene .....	16
11.3. Revizori .....	16
11.4. Javne ponude za preuzimanje .....	16
11.5. Opcije i materijalni ugovori .....	17
11.6. Izjave članova Uprave i Nadzornog odbora .....	17
11.7. Dokumenti na uvid .....	17
<b>12. POPIS SUDIONIKA</b> .....	18
<b>13. POTPISNICI PROSPEKTA</b> .....	19

## **1. SAŽETAK**

Podaci u ovom sažetku preuzeti su iz cjeline podataka izloženih u ostalim poglavljima ovog skraćenog prospekta i s njima čine cjelinu.

### **HOTELI TUČEPI d.d.**

#### **Temeljni kapital, dionice, pravo glasa**

Temeljni kapital Izdavatelja iznosi 164.460.000,00 kuna i podijeljen je na 548.200 redovnih dionica nominalne vrijednosti 300,00 kuna. Dionice su izdane u nematerijaliziranom obliku i glase na ime, 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 je u cijelosti uplaćen.

U odnosu prema Izdavatelju 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 Izdavatelja za svaku dionicu s pravom glasa dioničari imaju pravo na jedan glas.

#### **Dividenda**

Isplata i iznos dividende na dionice Izdavatelja odobrava se odlukom Glavne skupštine. Uprava može uz suglasnost Nadzornog odbora, tijekom poslovne godine iz predvidljivog dijela neto dobiti, isplatiti dioničarima predujam na ime dividende.

#### **Čimbenici rizika**

Prije ulaganja u dionice Izdavatelja potencijalni ulagatelji trebaju pažljivo razmotriti poglavlje "Čimbenici rizika".

## **2. PODACI O DIONICAMA**

### **1.1. Vrsta i opis karakteristika dionica**

Temeljni kapital Izdavatelja u iznosu od 164.460.000,00 kuna podijeljen je na 548.200 redovnih dionica koje glase na ime svaka nominalne vrijednosti 300,00 kuna.

Redovne dionice imateljima daju sljedeća prava: pravo glasa na Skupštini Izdavatelja, pravo na podjelu i isplatu dobiti (dividenda), pravo na isplatu dijela ostatka likvidacijske odnosno stečajne mase i pravo na obavještenost o poslovanju Izdavatelja.

### **2.2. Oznaka dionica, knjiga dionica**

Sve dionice izdavatelja upisane su u Depozitorij Središnje depozitarne agencije, pod oznakama:

redovne dionice oznake: HTCP-R-A      ISIN: HRHTCPRA0002      depozitorij: 15.01.2002.

### **2.3. Tvrtka, sjedište i adresa Izdavatelja**

“**Hoteli Tučepi**” dioničko društvo, skraćena tvrtka: Hoteli Tučepi d.d., sa sjedištem u Tučepima, u ulici Dračevica 35.

### **2.4. Dividenda**

Odlukom Glavne skupštine Izdavatelja odobrava se isplata i iznos dividende na dionice Izdavatelja.

Uprava Društva može tijekom poslovne godine uz suglasnost Nadzornog odbora, iz predvidivog dijela neto dobiti isplaćivati dioničarima predujam na ime dividende.

### **2.5. Vlastite dionice**

Izdavatelj može stjecati vlastite dionice samo iznimno i to u skladu sa Zakonom.

Na dan izdavanja ovog Prospekta Izdavatelj nema vlastitih dionica.

### **2.6. Naziv i adresa institucija preko kojih izdavatelj podmiruje financijske obveze prema dioničarima**

Izdavatelj podmiruje financijske obveze prema dioničarima direktno ili preko Središnje depozitarne agencije d.d., Zagreb, Ksaver 200.

## **3. OPOREZIVANJE**

*Sljedeći sažetak poreznog tretmana vlasništva dionica temelji se na hrvatskim zakonima i drugim propisima na snazi u vrijeme sastavljanja ovog Prospekta.*

*Sve eventualne naknadne izmjene propisa, tumačenja, sudske i upravne odluke, mogu izmijeniti ovdje navedeno i imati porezne posljedice za vlasnika dionica.*

*Ovaj sažetak ne predstavlja pravno mišljenje. U njemu se ne razmatraju svi porezni aspekti koji mogu biti relevantni za vlasnika dionica.*

Svaki sadašnji i budući vlasnik dionica trebao bi se savjetovati sa svojim poreznim savjetnikom o poreznim posljedicama koje za njega mogu proizaći iz vlasništva ili raspolaganja dionicama, uključivo promjenjivost i učinak poreznih propisa Republike Hrvatske i drugih zemalja, ili poreznih međunarodnih ugovora, kao i eventualne izmjene relevantnih poreznih propisa nakon datuma ovog Prospekta.

Zakon o porezu na dobit (Narodne novine 127/2000) i Pravilnik o porezu na dobit (Narodne novine 54/2001) reguliraju oporezivanje domaćih i inozemnih pravnih osoba, a Zakon o porezu na dohodak (Narodne novine 127/2002) i Pravilnik o porezu na dohodak (Narodne novine 140/2003) reguliraju oporezivanje domaćih i inozemnih fizičkih osoba.

### **3.1. Oporezivanje dividende**

Ne oporezuje se dividenda koju ostvare hrvatske pravne osobe. Dividenda koju ostvare strane pravne osobe oporezuje se porezom na dobit i to kao porez po odbitku po stopi od 15% osim kad je s državom u kojoj inozemni primatelj dividende ima sjedište, u primjeni ugovor o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja.

Dividenda koju ostvare domaće i strane fizičke osobe oporezuje se po poreznoj stopi od 15%. Na iznos poreza u nekim općinama obračunava se prirez po stopi određenoj odlukom lokalne uprave.

### **3.2. Oporezivanje prodaje i drugih raspolaganja dionicama**

Prodaja i druga raspolaganja dionicama ne oporezuju se.

### **3.3. Oporezivanje kapitalne dobiti**

Sukladno hrvatskim propisima, kapitalna dobit se posebno ne oporezuje. Kapitalna dobit koju ostvare hrvatske pravne osobe, ulazi u osnovicu poreza na dobit kao i svi drugi redovni prihodi. Dobit se oporezuje po stopi od 20%. Kapitalna dobit koju ostvare fizičke osobe porezni obveznici u Republici Hrvatskoj, ne ulazi u poreznu osnovicu poreza na dohodak i nije oporeziva.

## **4. ČIMBENICI RIZIKA**

### **4.1. Općenito o rizicima**

Ulaganje u dionice je rizično. Investitor riskira pad vrijednosti dionica. U određenim uvjetima investitor može izgubiti sav kapital koji je uložio u dionice.

Vrijednost dionica jednim dijelom ovisi o kavaliteti izdavatelja, a drugim dijelom o stanju na tržištu dionica odnosno o stanju u svjetskom gospodarstvu i politici. To znači da vrijednost dionica može značajno oscilirati i neovisno o kvaliteti izdavatelja. O ovom aspektu potencijalni investitori mogu se informirati putem medija, brokerskih kuća, burze itd. U nastavku ovog odjeljka govori se o rizicima povezanim s poslovanjem Izdavatelja.

Investitori moraju s posebnom pozornošću procijeniti rizike i sami donijeti odluku o investiciji.

#### **4.2. Tržišni rizici**

Izdavatelj svoje poslovne prihode ostvaruje od pružanja ugostiteljskih usluga domaćim i inozemnim gostima. Poslovanje Izdavatelja je izrazito sezonskog karaktera.

#### **4.3. Politički rizici**

Poslovanje Izdavatelja je izrazito osjetljivo na političku i gospodarsku situaciju u zemlji i svijetu.

#### **4.4. Tehnološki rizici**

Da bi opstao na tržištu Izdavatelj mora svoju ponudu neprekidno prilagođavati zahtjevima tržišta. Izdavatelj ulaže značajna sredstva u podizanje razine postojećih kapaciteta. Završena je rekonstrukcija hotela Alga, a u tijeku je rekonstrukcija hotela Kaštelet.

#### **4.5. Upravljački i kadrovski rizici**

Stručan, iskusan i motiviran menagement značajno je utjecao na rezultate poslovanja Izdavatelja. Izdavatelj kontinuirano radi na osposobljavanju kadrova na svim razinama.

#### **4.6. Tečajni rizici**

Tečajni (valutni) rizik je značajno izražen u poslovanju Izdavatelja.

### **5. PODACI O IZDAVATELJU DIONICA**

#### **5.1. Povijesni pregled**

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu br. Tt-95/5620 od 03.06.1996. godine izvršen je upis usklađenja poduzeća i akata sa Zakonom o trgovačkim društvima pod tvrtkom HOTELI TUČEPI, dioničko društvo, Tučepi, Dračevica 35, s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060011576.

Odlukom Glavne skupštine Društva od 27. lipnja 1998. godine smanjen je nominalni iznos temeljnog kapitala na iznos od 164.460.000,00 kuna i to radi

preoblikovanja dionica iz DM u kune radi njihova izražavanja cijelim brojem koji je višekratnik broja sto (100). Nominalni iznos svake dionice smanjen je sa iznosa od 360,51 kunu (protuvrijednost iznosa od 100,00 DM na dan 15. svibnja 1998. godine) na iznos od 300,00 kuna. Temeljni kapital Društva nakon smanjenja iznosi 164.460.000,00 kuna i podijeljen je na 548.200 dionica nominalne vrijednosti svake dionice od 300,00 kuna. Iznos od 33.171.582,00 kune za koji je smanjen temeljni kapital Društva, prenesen je u rezerve Društva. Smanjenje kapitala upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu.

## **5.2. Tvrтка, sjedište, predmet poslovanja, pravni oblik, te broj upisa u sudskom registru**

**“Hoteli Tučepi”** dioničko društvo, skraćena tvrtka: Hoteli Tučepi d.d., sa sjedištem u Tučepima, Dračevica 35.

Predmet poslovanja Izdavatelja sukladno Izvodu iz sudskog registra je:

- Hoteli
- Restorani
- Barovi
- Opskrbljivanje hranom (catering)
- Rušenje građevinskih objekata i zemljani radovi
- Instalacijski radovi
- Završni građevinski radovi
- Posredovanje u trgovini (trgovina na veliko uz naknadu ili na ugovornoj osnovi)
- Trgovina na veliko poljoprivrednim sirovinama i živom stokom
- Trgovina na veliko hranom, pićima i duhanskim proizvodima
- Trgovina na veliko tekstilom
- Trgovina na veliko odjećom i obućom
- Trgovina na veliko električnim aparatima za kućanstvo, radio uređajima i TV uređajima
- Trgovina na veliko porculanom, staklom, tapetama, sapunima, deterdžentima i ostalim proizvodima za čišćenje
- Trgovina na veliko parfemima i kozmetikom
- Trgovina na veliko ostalim proizvodima za kućanstvo
- Trgovina na veliko strojevima, opremom i priborom
- Trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama
- Taksi služba
- Ostali prijevoz putnika cestom
- Prijevoz robe (tereta) cestom
- Taksi prijevoz na vodi
- Djelatnost putničkih agencija i turoperatora
- Djelatnost ostalih agencija u prometu
- Istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- Promidžba (reklama i propaganda)
- Rad sportskih objekata



- Djelatnost marina
- Ostale sportske djelatnosti
- Djelatnost kockarnica i kladionica
- Ostale rekreacijske djelatnosti, d.n.
- Pranje i kemijsko čišćenje tekstila i krznenih proizvoda
- Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje
- Djelatnost za poboljšanje fizičke kondicije
- Mjenjačnice

Izdavatelj je organiziran i posluje kao dioničko društvo, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, MBS 060011576. Izvod iz sudskog registra koji sadrži sve upisane podatke za Izdavatelja, nalazi se među dokumentima na uvid (vidi Dokumenti na uvid – Opće informacije).

### 5.3. Podaci o kapitalu

Temeljni (upisani) kapital izdavatelja na dan 30.06.2003. godine iznosi 164.460.000,00 kuna i podijeljen je na 548.200 redovnih dionica, svaka nominalne vrijednosti 300,00 kuna. Dionice su izdane u nematerijaliziranom obliku i glase na ime, 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 je u cijelosti uplaćen.

Struktura ukupnog kapitala u tisućama kuna

Opis	31.12.2001	31.12.2002	30.6.2003
<b>Kapital i rezerve</b>	<b>154.082</b>	<b>161.410</b>	<b>157.014</b>
Upisani kapital	164.460	164.460	164.460
Kapitalna dobit (gubitak)	0	0	0
Rezerve	0	0	0
Zadržana dobit	34	34	
Preneseni gubitak	-7.422	-10.412	-3.050
Dobit (gubitak) tekućeg razdoblja	-2.990	7.328	-4.396

Napomena: Poslovanje Izdavatelja je izrazito sezonskog karaktera. U tom kontekstu treba promatrati stavku gubitak tekućeg razdoblja.

Izdavatelj nije preuzeo obvezu izdavanja novih dionica, niti drugih vrijednosnih papira koji bi svojim vlasnicima davali bilo kakva upravljačka prava ili bili zamjenjivi za dionice Izdavatelja.

### 5.4. Podaci o vladajućem društvu

SUNCE ZIF d.d. na dan 24.09.2003. godine ima 281.448 dionica Izdavatelja ili 51,34% ukupnog broja dionica s pravom glasa.

### 5.5. Struktura dioničara

5.5.1. 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 – PRIJE JAVNE PONUDE

RB	Opis	Broj dionica na dan 31.03.2003.	%
1	SUNCE ZIF d.d.	281.448	51,34
2	SUNCE OSIGURANJE d.d.	130.000	23,71
3	HRV FOND ZA PRIVATIZACIJU	20.226	3,69
4	GORAN ŠMIT	17.383	3,17
5	SUNCE AG. D.O.O.	16.000	2,92
6	MALI DIONIČARI	83.143	15,17
	<b>Ukupan broj dionica izdavatelja</b>	<b>548.200</b>	<b>100,00</b>

	Ukupan broj glasova u Glavnoj skupštini	548.200
--	---	---------

	Broj dioničara	1.017
--	----------------	-------

Dva dioničara imaju 5% ili više od ukupnog broja glasova, i to: SUNCE ZIF d.d., 281.448 dionica ili 51,34% od ukupnog broja glasova i SUNCE OSIGURANJE d.d. , 130.000 dionica ili 23,71% od ukupnog broja glasova.

5.5.2. 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 – NAKON JAVNE PONUDE

RB	Opis	Broj dionica na dan 24.09.2003.	%
1	SUNCE ZIF d.d.	281.448	51,34
2	SUNCE OSIGURANJE d.d.	178.076	32,48
3	HRV FOND ZA PRIVATIZACIJU	20.129	3,67
4	MALI DIONIČARI	68.547	12,51
	<b>Ukupan broj dionica izdavatelja</b>	<b>548.200</b>	<b>100,00</b>

	Ukupan broj glasova u Glavnoj skupštini	548.200
--	---	---------

	Broj dioničara	853
--	----------------	-----

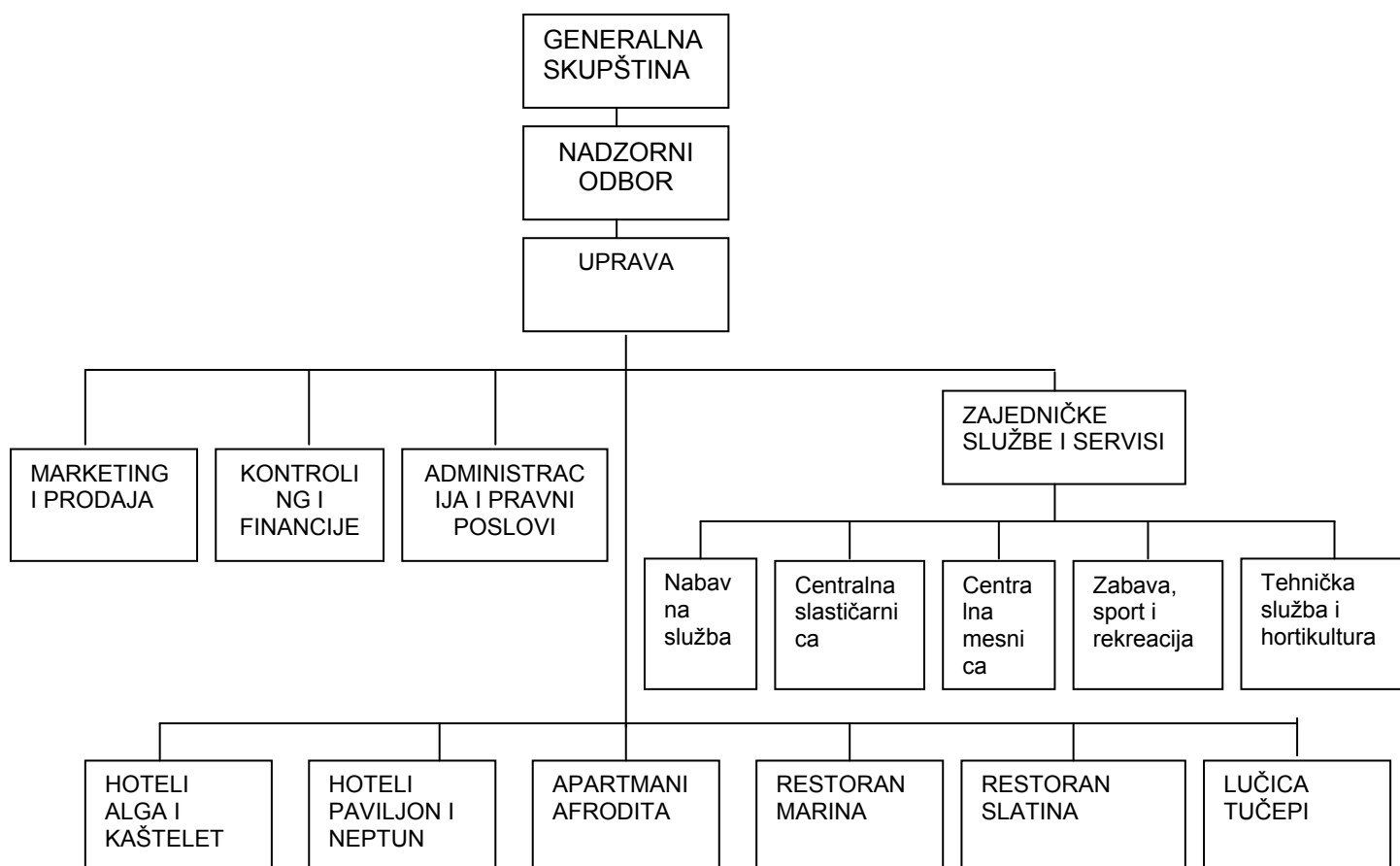
Dva dioničara imaju 5% ili više od ukupnog broja glasova, i to: SUNCE ZIF, 281.448 dionica ili 51,34% od ukupnog broja glasova i SUNCE OSIGURANJE , 178.076 dionica ili 32,48% od ukupnog broja glasova.

## 5.6. Struktura zaposlenih

RB	Opis	Broj zaposlenih na dan 31.03.2003.	%
2	VSS	12	7,32
3	VŠS	8	4,88
4	SSS	31	18,90
5	NSS	0	0,00
6	VKV	10	6,10
7	KV	97	59,15
8	PKV	0	0,00
9	NK	6	3,66
	<b>Ukupno</b>	<b>164</b>	<b>100,00</b>

## 5.7. Organizacijska shema

U nastavku je data organizacijska shema Izdavatelja.



## 6. PODACI O PREDMETU POSLOVANJA IZDAVATELJA

### 6.1. Sažeti opis predmeta poslovanja izdavatelja

Kao svojom osnovnom djelatnošću Izdavatelj se bavi pružanjem ugostiteljskih usluga domaćim i stranim gostima u objektima Društva.

## 6.2. Važnije tekuće investicije

Najvažnija tekuća investicija odnosi se na rekonstrukciju hotela Kaštelet. Rekonstrukcija hotela Alga je završena. Bilančna stavka "materijalna sredstva u pripremi" na dan 31.12.2002. godine u iznosu od 15.775.788,50 kuna, gotovo u cijelosti se odnosi na rekonstrukciju hotela.

## 6.3. Sudski ili drugi sporovi

Izdavatelj je podnio Općinskom sudu u Makarskoj tužbu radi utvrđivanja vlasništva na čest. zem. 4/2 i 28/1 K.O. Kotišina te čest. zem. 4220 i 4221 K.O. Tučepi. Navedene nekretnine ušle su u procjenu vrijednosti društvenog kapitala, a u Hrvatskom fondu za privatizaciju rezervirane su dionice po osnovi neriješenih imovinsko pravnih odnosa.

Pri Uredu državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove, Ispostava Makarska, vodi se postupak za utvrđivanje naknade za oduzetu imovinu (K.O. Tučepi i K.O. Kotišina).

## 7. PODACI O IMOVINI, ZADUŽENOSTI, FINACIJSKOM POLOŽAJU, TE DOBITI ILI GUBITKU IZDAVATELJA

Pri izradi financijskih izvještaja Izdavatelj se pridržavao usvojenih računovodstvenih politika koje su u skladu s Međunarodnim računovodstvenim standardima i propisima Republike Hrvatske. Izvješće ovlaštenog revizora o realnosti i objektivnosti financijskog stanja i rezultata poslovanja financijskih izvješća za 2002. godinu dato je s nadnevkom 22. travnja 2003. godine.

### 7.1. Račun dobiti i gubitka

u tisućama kuna

Opis	01.01.-31.12.2001.	01.01.-31.12.2002.	01.01.-30.06.2003.
<b>Poslovni prihodi</b>			
Prihodi od prodaje u zemlji	4.903	5.638	3.102
Prihodi od prodaje u inozemstvu	36.488	41.706	10.697
Ostali poslovni prihodi	12	0	0
<b>Ukupni poslovni prihodi</b>	<b>41.403</b>	<b>47.344</b>	<b>13.799</b>
<b>Ukupni poslovni rashodi</b>	<b>38.849</b>	<b>42.205</b>	<b>18.768</b>
Financijski prihodi	1.154	2.765	1.184
Financijski rashodi	6.306	7.617	2.433
Izvanredni prihodi	1.376	35.916	1.979
Izvanredni rashodi	1.767	28.875	157
<b>Ukupni prihodi</b>	<b>43.933</b>	<b>86.025</b>	<b>16.962</b>
<b>Ukupni rashodi</b>	<b>46.922</b>	<b>78.697</b>	<b>21.358</b>
Dobit/gubitak prije oporezivanja	-2.989	7.328	-4.396
Porez na dobit	0	0	
<b>Neto dobit/gubitak</b>	<b>-2.989</b>	<b>7.328</b>	<b>-4.396</b>

Napomena: Poslovanje Izdavatelja je izrazito sezonskog karaktera. U tom kontekstu treba promatrati navedene podatke.

Uočljiva je stavka izvanrednih prihoda i izvanrednih rashoda u 2002. godini, a odnosi se velikim dijelom na prodaju hotela Jadran koji je već dvanaest godina izvan funkcije.

## 7.2. Bilanca

u tisućama kuna

Opis	31.12.2001	31.12.2002	30.06.2003
<b>AKTIVA</b>			
Potraživanja za upisani a neuplaćeni kapital	0	0	0
<b>Dugotrajna imovina</b>	<b>240.322</b>	<b>223.316</b>	<b>257.402</b>
Nematerijalna imovina	142	171	100
Materijalna imovina	238.963	221.928	256.085
Financijska imovina	1.217	1.217	1.217
<b>Kratkotrajna imovina</b>	<b>6.594</b>	<b>13.373</b>	<b>17.198</b>
Zalihe	4.220	1.567	3.077
Potraživanja	1.789	6.303	11.986
Financijska imovina	0	0	
Novac u banci i blagajni	585	5.503	2.135
Aktivna vremenska razgraničenja	0	160	6.252
<b>UKUPNA AKTIVA</b>	<b>246.916</b>	<b>236.849</b>	<b>280.852</b>
Izvanbilančni zapisi	0	0	
<b>PASIVA</b>			
<b>Kapital i rezerve</b>	<b>154.082</b>	<b>161.410</b>	<b>157.014</b>
Upisani kapital	164.460	164.460	164.460
Kapitalna dobit (gubitak)	0	0	0
Rezerve	0	0	0
Zadržana dobit	34	34	
Preneseni gubitak	-7.422	-10.412	-3.050
Dobit (gubitak) tekućeg razdoblja	-2.990	7.328	-4.396
Dugoročna rezerviranja za rizike i troškove	0	0	0
<b>Dugoročne obveze</b>	<b>51.248</b>	<b>37.609</b>	<b>98.904</b>
<b>Kratkoročne obveze</b>	<b>41.586</b>	<b>37.679</b>	<b>19.218</b>
Pasivna vremenska razgraničenja	0	151	5.716
<b>UKUPNA PASIVA</b>	<b>246.916</b>	<b>236.849</b>	<b>280.852</b>
Izvanbilančni zapisi	0	0	0

## 7.3. Izvješće o novčanom tijeku

u tisućama kuna

Opis	01.01.-31.12.2001.	01.01.-31.12.2002.	01.01.-30.06.2003.
Neto novčani tijek od poslovnih aktivnosti	5.916	-33.286	-42.863
Neto novčani tijek od investicijskih aktivnosti	3.974	39.993	16.719
Neto novčani tijek od financijskih aktivnosti	-9.445	-1.790	22.776
<b>Neto povećanje (smanjenje) novčanih sredstava i novčanih ekvivalenata</b>	<b>445</b>	<b>4.917</b>	<b>-3.368</b>
<b>Novčana sredstva i novčani ekvivalenti na početku razdoblja</b>	<b>141</b>	<b>586</b>	<b>5.503</b>
<b>Novčana sredstva i novčani ekvivalenti na koncu razdoblja</b>	<b>586</b>	<b>5.503</b>	<b>2.135</b>

## 7.4. Zaduženost

u tisućama kuna

<b>Opis</b>	<b>31.12.2001</b>	<b>31.12.2002</b>	<b>30.6.2002</b>
Dugoročne obveze po kreditima	51.248	37.609	98.904
Kratkoročne obveze po kreditima	15.405	22.883	19.218
Ukupne obveze po kreditima	66.653	60.492	118.122
<b>Ukupna pasiva</b>	<b>246.916</b>	<b>236.849</b>	<b>280.852</b>
Koeficijent zaduženosti u odnosu na pasivu	0,27	0,26	0,42
<b>Ukupni prihodi od prodaje</b>	<b>41.403</b>	<b>47.344</b>	<b>13.799</b>
Koeficijent zaduženosti u odnosu na prihode od prodaje	1,61	1,28	8,56

Napomena: Poslovanje Izdavatelja je izrazito sezonskog karaktera. U tom kontekstu treba promatrati navedene podatke.

## 7.5. Ostali financijski pokazatelji

Razdoblje/Koeficijent	<b>2001.</b>	<b>2002.</b>	<b>I-VI 2003.</b>
Koeficijent trenutne likvidnosti (Novac/Kratk. obveze)	0,01	0,15	0,11
Koeficijent ubrzane likvidnosti (Novac i potraživanja/Kratk. obveze)	0,06	0,31	0,73
Koeficijent tekuće likvidnosti (Kratkotrajna imovina/Kratk. obveze)	0,16	0,35	0,89
Koeficijent financijske stabilnosti (Dugotr. imovina/Glavnica i dugor. obveze)	1,17	1,12	1,01
Koeficijent zaduženosti (Ukupne obveze/Ukupna imovina)	0,38	0,32	0,42
Stupanj pokrića I (Glavnica/Dugotrajna imovina)	0,64	0,72	0,61
Ekonomičnost ukupnog poslovanja (Ukupni prihodi/Ukupni rashodi)	0,94	1,09	0,79
Koeficijent obrta potraživanja (Prihodi od prodaje/Potraživanja)	23,14	7,51	1,15
Trajanje naplate potraživanja u danima (Br.dana razdoblja/Koef.obrta potraživanja)	15,77	48,59	156,35

Napomena: Poslovanje Izdavatelja je izrazito sezonskog karaktera. U tom kontekstu treba promatrati navedene podatke.

## 7.6. Dividenda

Za 2001. godinu iskazan je gubitak u visini 2.989 tisuća kuna, za 2002. godinu neto dobit u visini 7.328 tisuća kuna, a za I-VI 2003. gubitak u visini 4.396 tisuća kuna.

S obzirom da je Izdavatelj za 2001. godinu iskazao gubitak u poslovanju, a preneseni gubitak na dan 31.12.2002. godine iznosio 10.411.535,94 kune, nije bilo osnove za utvrđivanje i isplatu dividende.

Knjigovodstvena vrijednost dionice u 2002. godini iznosila je 294,44 kune, a u 2001. godini 281,07 kuna.

## **8. IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI FINACIJSKIH IZVJEŠĆA ZA 2002. GODINU**

Izvešće o obavljenoj reviziji se prilaže ovom Prospektu i čini njegov sastavni dio.

Ovlašteni revizor Izdavatelja za godinu koja je završila s 31. prosincem 2002. godine, bila je revizorska kuća DAL-REVIZOR d.o.o., sa sjedištem u Splitu, Vinkovačka 27, koja je dala pozitivno mišljenje na financijska izvješća Izdavatelja.

## **9. TRŽIŠNE INFORMACIJE**

Dionicama Izdavatelja (HTCP-R-A) do sada se trgovalo na Varaždinskoj burzi u kotaciji Slobodno tržište.

Pregled trgovanja dionicama Izdavatelja u razdoblju od 01.01.2002. do 26.07.2003. godine:

Datum	Količina	Promet	Najviša cijena	Najniža cijena	Prosječna cijena	Broj transak.
25.01.2002	189	5.673,78	30,02	30,02	30,02	1
12.02.2002	189	5.670,00	30,00	30,00	30,00	1
04.03.2002	69	3.105,00	45,00	45,00	45,00	1
02.07.2002	189	3.978,45	21,05	21,05	21,05	1
06.08.2002	189	3.989,79	21,11	21,11	21,11	1
22.08.2002	146.000	13.870.000,00	95,00	95,00	95,00	1
28.11.2002	100	3.800,00	38,00	38,00	38,00	1
29.11.2002	200	7.600,00	38,00	38,00	38,00	1
05.12.2002	189	8.505,00	45,00	45,00	45,00	1
16.01.2003	450	22.500,00	50,00	50,00	50,00	1
25.02.2003	189	9.450,00	50,00	50,00	50,00	1
19.05.2003	961	88.990,00	115,00	90,00	92,60	3
<b>Ukupno</b>	<b>148.914</b>	<b>14.033.262,02</b>				<b>14</b>

## **10. PODACI O ODGOVORNIM OSOBAMA IZDAVATELJA**

### **10.1. Članovi Uprave**

Prema Statutu Izdavatelja Uprava se sastoji od jednog člana koji je ujedno i predsjednik. Predsjednika Uprave imenuje Nadzorni odbor na vrijeme od pet godina.

	Ime i prezime	Adresa
1.	Marin Brbić, predsjednik Uprave	Tučepi, Dračevica 57

### **10.2. Članovi Nadzornog odbora**

Članove nadzornog odbora bira Glavna skupština Izdavatelja običnom većinom glasova na period od četiri godine. Nadzorni odbor ima pet članova.

	Ime i prezime	Adresa
1.	Jere Slavica, predsjednik	Rijeka, Bože Milanovića 2
2.	Mile Dedaković, zamjenik predsjednika	Ferdinandovac, Dravska 123
3.	Dubravko Žganec, član	Varaždin, P. Miškine 12
4.	Vinko Ljubičić, član	Zagreb, Borovje 8
5.	Ante Puharić, član	Makarska, Molizanskih Hrvata 2

### 10.3. Interes članova Uprave i Nadzornog odbora

Na dan 31.03.2003. godine član Uprave i članovi Nadzornog odbora imali su vlasništvu dionice Izdavatelja kako slijedi:

Marin Brbić, predsjednik Uprave	67 dionica
Jere Slavica, predsjednik NO	0 dionica
Mile Dedaković, zamjenik predsjednika NO	0 dionica
Dubravko Žganec, član NO	0 dionica
Vinko Ljubičić, član NO	0 dionica
Ante Puharić, član NO	0 dionica

## 11. OPĆE INFORMACIJE

### 11.1. 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 i Uprave Izdavatelja. U tom smislu za ovaj skraćeni Prospekt pribavljene su u skladu s pozitivnim propisima Republike Hrvatske, sve suglasnosti, odobrenja i/ili ovlaštenja.

### 11.2. Značajne promjene

Prema saznanjima Uprave i Nadzornog odbora Izdavatelja nakon 31.03.2003. godine nije bilo značajnih promjena u financijskom i poslovnom položaju Izdavatelja.

### 11.3. Revizori

Reviziju financijskih izvještaja za 2002. godinu, obavila je revizorska kuća DAL-REVIZOR d.o.o., Split, Vinkovačka 27.

### 11.4. Javne ponude za preuzimanje

U razdoblju do datuma izdavanja ovog Prospekta objavljena je jedna javna ponuda prema dioničarima Izdavatelja.

Podaci o javnoj ponudi:

Ponuditelj je SUNCE OSIGURANJE d.d., Braće Domany 6, 10000 Zagreb, MB 1220306, koji zajednički djeluje sa ZIF Sunce d.d., Trpanjska 26, 10000 Zagreb.



Ponuda za preuzimanje objavljena je u Večernjem listu dana 22. srpnja 2003. godine i u Narodnim novinama dana 23. srpnja 2003. god. Izvješće o preuzimanju objavljeno je dana 10. rujna 2003. godine u Večernjem listu i u Narodnim novinama. Ponudu za otplaćene dionice prihvatilo je 172 dioničara i pohranilo kod Središnje depozitarne agencije ukupno 48.076 dionica, dok ponudu za neotplaćene dionice nije prihvatio niti jedan dioničar. Poradi isplate dioničara koji su prihvatili Ponudu i pohranili svoje dionice kod Depozitara, Ponuditelj je za pohranjene dionice na račun Depozitara dana 02. rujna 2003. godine isplatio novčana sredstva u iznosu od 4.567.220,00 kuna. Nakon izvršenog postupka preuzimanja 48.076 dionica, Preuzimatelj je imatelj 178.076 redovnih dionica Izdavatelja, u ukupnom nominalnom iznosu od 53.422.800,00 kuna, odnosno 32,48% glasova koje daju dionice s pravom glasa. S obzirom da u smislu članka 8. st. 2. i 3. Zakona o preuzimanju dioničkih društava, ZIF Sunce d.d., Trpanjska 26, 10000 Zagreb i Ponuditelj djeluju zajedno u odnosu na Izdavatelja, imatelji su ukupno 459.524 redovnih dionica, u ukupnom nominalnom iznosu od 137.857.200,00 kuna, odnosno 83,82% glasova koje daju dionice s pravom glasa.

### **11.5. Opcije i materijalni ugovori**

Na datum izdavanja ovog Prospekta ne postoje nikakve opcije za dionice Izdavatelja.

Ne postoje materijalni ugovori izvan uobičajene i redovne djelatnosti Izdavatelja.

### **11.6. Izjave članova Uprave i Nadzornog odbora**

Potpisom ovog Skraćenog prospekta članovi uprave i Nadzornog odbora Izdavatelja daju sljedeću izjavu:

“Prema našem uvjerenju i u skladu sa svim našim saznanjima i podacima kojima raspoložemo, izjavljujemo da svi podaci iz ovog 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 da činjenice koje bi mogle utjecati na potpunost i istinitost ovog prospekta nisu izostavljene.”

### **11.7. Dokumenti na uvid**

Kopije sljedećih dokumenata mogu se dobiti na uvid kod Izdavatelja Hoteli Tučepi d.d., Tučepi, Dračevica 35, 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 godinu koja završava s 31. prosincem 2002. godine

## 12. POPIS SUDIONIKA

HOTELI TUČEPI d.d.  
Dračevice 35  
21325 Tučepi  
Tel: +385 (21) / 615 890  
Fax: +385 (21) / 601-037

Revizor Izdavatelja Hoteli Tučepi d.d.

DAL-REVIZOR d.o.o.

21000 Split  
Vinkovačka 27  
Tel: +385 (21) 537 879  
Fax: +385 (21) 537 879

Savjetnik pri uvrštenju u Kotaciju javnih dioničkih društava

FINTRADE d.o.o.  
Hrvojeva 12/II  
21000 Split  
Tel/Fax: +385 (21) 321 922

### **13. POTPISNICI PROSPEKTA**

Hoteli Tučepi d.d., Tučepi  
Nadzorni odbor

---

Jere Slavica, predsjednik

---

Mile Dedaković, zamjenik predsjednika

---

Dubravko Žganec, član

---

Vinko Ljubičić, član

---

Ante Puharić, član

Hoteli Tučepi d.d., Tučepi  
Uprava

---

Marin Brbić, predsjednik Uprave

Savjetnik pri uvrštenju u Kotaciju javnih dioničkih društava, Fintrade d.o.o.

---

Dr Davor Slišković, član uprave