

# **SKRAĆENI PROSPEKT**

uvrštenja u Kotaciju javnih dioničkih društava

## **HOTEL MEDENA d.d.**

dioničko društvo sa sjedištem u Segetu Donjem,  
organizirano po pravu Republike Hrvatske i upisano u sudski registar  
Trgovačkog suda u Splitu, MBS 060000654  
(dalje u tekstu: Izdavatelj)

Savjetnik pri uvrštenju u Kotaciju javnih dioničkih društava

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

Seget Donji, svibnja 2003.

Članovi Nadzornog odbora i Uprave društva HOTEL MEDENA 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 dana \_\_\_\_\_ 2003. godine 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 pažljivo 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, knjga 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> .....	8
5.1. Povijesni pregled .....	8
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 .....	10
5.7. Organizacijska shema .....	11
<b>6. PODACI O PREDMETU POSLOVANJA IZDAVATELJA</b> .....	12
6.1. Sažeti opis predmeta poslovanja izdavatelja .....	12
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 .....	13
7.2. Bilanca .....	13
7.3. Izvješće o novčanom tijeku .....	14
7.4. Zaduzenost .....	14
7.5. Ostali financijski pokazatelji .....	14
7.6. Dividenda .....	15
<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 .....	16
10.3. Interes članova Uprave i Nadzornog odbora .....	16
<b>11. OPĆE INFORMACIJE</b> .....	17
11.1. Odobrenja .....	17
11.2. Značajne promjene .....	17
11.3. Revizori .....	17
11.4. Javne ponude za preuzimanje .....	17
11.5. Opcije i materijalni ugovori .....	17
11.6. Izjave članova Uprave i Nadzornog odbora .....	17
11.7. Dokumenti na uvid .....	18
<b>12. POPIS SUDIONIKA</b> .....	19
<b>13. POTPISNICI PROSPEKTA</b> .....	20

## **1. SAŽETAK**

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

### **HOTEL MEDENA d.d.**

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

Temeljni kapital Izdavatelja iznosi 118.140.000,00 kuna i podijeljen je na 393.800 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 118.140.000,00 kuna podijeljen je na 393.800 redovnih dionica koje glase na ime, u jednoj seriji od 000001 do 393.800, svaka nominalne vrijednosti 300,00 kuna.

### **2.2. Oznaka dionica, knjga dionica**

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

redovne dionice oznake: HMDN-R-A ISIN: HRHMDNRA0000 depozitorij: 10.07.2002.

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

HOTEL MEDENA dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam, skraćena tvrtka: HOTEL MEDENA d.d., sa sjedištem u Segetu Donjem, 21220 Trogir.

### **2.4. Dividenda**

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

Uprava može uz suglasnost Nadzornog odbora, tijekom poslovne godine iz predvidljivog dijela neto dobiti, isplatiti 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 54/2001) 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 prizrez 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 osjetljivo na političku i gospodarsku situaciju u zemlji i svijetu. Nezavidna poslovna situacija u kojoj se našao Izdavatelj, velikim je dijelom rezultat političke situacije na ovim prostorima: rat, zbrinjavanje prognanika i devastacija hotela. Iako se politička situacija bitno promijenila, ratne posljedice još uvijek presudno utječu na poslovanje Izdavatelja.

Izdavatelj je u pretežitom državnom vlasništvu. Privatizacija Izdavatelja nameće se kao ključno pitanje, ali za sada bez konkretnih rezultata.

#### **4.4. Tehnološki rizici**

Da bi opstao na tržištu Izdavatelj mora svoju ponudu neprekidno prilagođavati zahtjevima tržišta. Devastacija hotela od strane prognanika, jedna je od okolnosti koja bitno utječe na poslovanje. Da bi mogao pružiti kvalitetnu uslugu komercijalnom gostu Izdavatelj je morao renovirati hotel, a za tu svrhu je koristio dugoročne kredite kod banaka, što predstavlja veliko financijsko opterećenje za Izdavatelja.

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

Izdavatelj ima stručan i iskusan management koji nastoji osigurati opstanak Društva i stvoriti uvjete za uspješno poslovanje. Unatoč nepovoljnom financijskom položaju, 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-95/17-2 od 24.07.1995. godine upisano je usklađenje općih akata sa Zakonom o trgovačkim društvima pod tvrtkom HOTEL MEDENA dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam, Seget Donji, s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060000654..

Odlukom Glavne skupštine od 30. listopada 2000. godine, smanjen je temeljni kapital sa iznosa od 145.512.425,00, za iznos od 27.372.425,00 kuna na iznos od 118.140.000,00 kuna. Temeljni kapital je podijeljen na 393.800 dionica nominalnog iznosa od 300,00 kuna. Smanjenje temeljnog kapitala upisano je 24.04.2001. godine u registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem Tt-00/2486-3.

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

HOTEL MEDENA dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam, skraćena tvrtka: HOTEL MEDENA d.d., sa sjedištem u Segetu Donjem.

Predmet poslovanja Izdavatelja sukladno Izvodu iz sudskog registra je:

- Hoteli
- Ostali smještaj za boravak turista
- Ostali smještaj
- Restorani
- Barovi
- Kantine (menze)
- Trgovina na veliko i posredovanje u trgovini-osim trgovina na veliko farmaceutskih proizvoda
- Trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama
- Trgovina na malo kruhom, pecivom i slatkišima
- Trgovina na malo duhanskim proizvodima
- Trgovina na malo knjigama i papirnatom robom
- Trgovina na malo izvan prodavaonica
- Prijevoz putnika u cestovnom prometu, redovni
- Prijevoz putnika morem i priobaljem
- Taksi prijevoz na vodi
- Iznajmljivanje automobila
- Iznajmljivanje ostalih kopnenih prometnih sredstava
- Izbajmljivanje plovila
- Pranje i kemijsko čišćenje tekstila i krznениh proizvoda
- Frizerski saloni i saloni za uljepšavanje
- Djelatnost za poboljšanje fizičke kondicije
- Elektroinstalacijski radovi
- Izolacijski radovi



- Instalacije za vodu, plin, grijanje, hlađenje
- Postavljanje podnih i zidnih obloga
- \*Ugostiteljstvo-turistički poslovi s inozemstvom
- \*Zastupanje i posredovanje u prometu roba i usluga
- \*Prodaja robe s konsignacijskih skladišta
- \*Zaključivanje leasing ugovora
- \*Mjenjački poslovi

Izdavatelj je organiziran i posluje kao dioničko društvo, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, MBS 060000654. 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 31.03.2003. godine iznosi 118.140.000,00 kuna i podijeljen je na 393.800 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	31.3.2003
Upisani kapital	118.140	118.140	118.140
Kapitalna dobit (gubitak)	0	0	0
Rezerve	240	240	240
Zadržana dobit	0	0	0
Preneseni gubitak	-32.861	-40.795	-41.770
Dobit (gubitak) tekućeg razdoblja	-7.934	-975	-3.896

Napomena: Poslovanje Izdavatelja je izrazito sezonskog karaktera. Razdoblje od 01.01. do 31.03.2003. god. je izvansezonsko razdoblje i 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

Ne postoji vladajuće društvo.

### 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

RB	Opis	Broj dionica na dan 09.05.2003.	%
1	HRVATSKI FOND ZA PRIVATIZACIJU	132.770	33,72
2	SUNCE PIF d.d.	126.492	32,12
3	HFP-HZMO	67.321	17,10
4	HFP	34.028	8,64
	<b>Ukupno</b>	<b>360.611</b>	<b>91,57</b>
	<b>Ukupan broj dionica izdavatelja</b>	<b>393.800</b>	<b>100,00</b>

Ukupan broj glasova u Glavnoj skupštini	393.800
---	---------

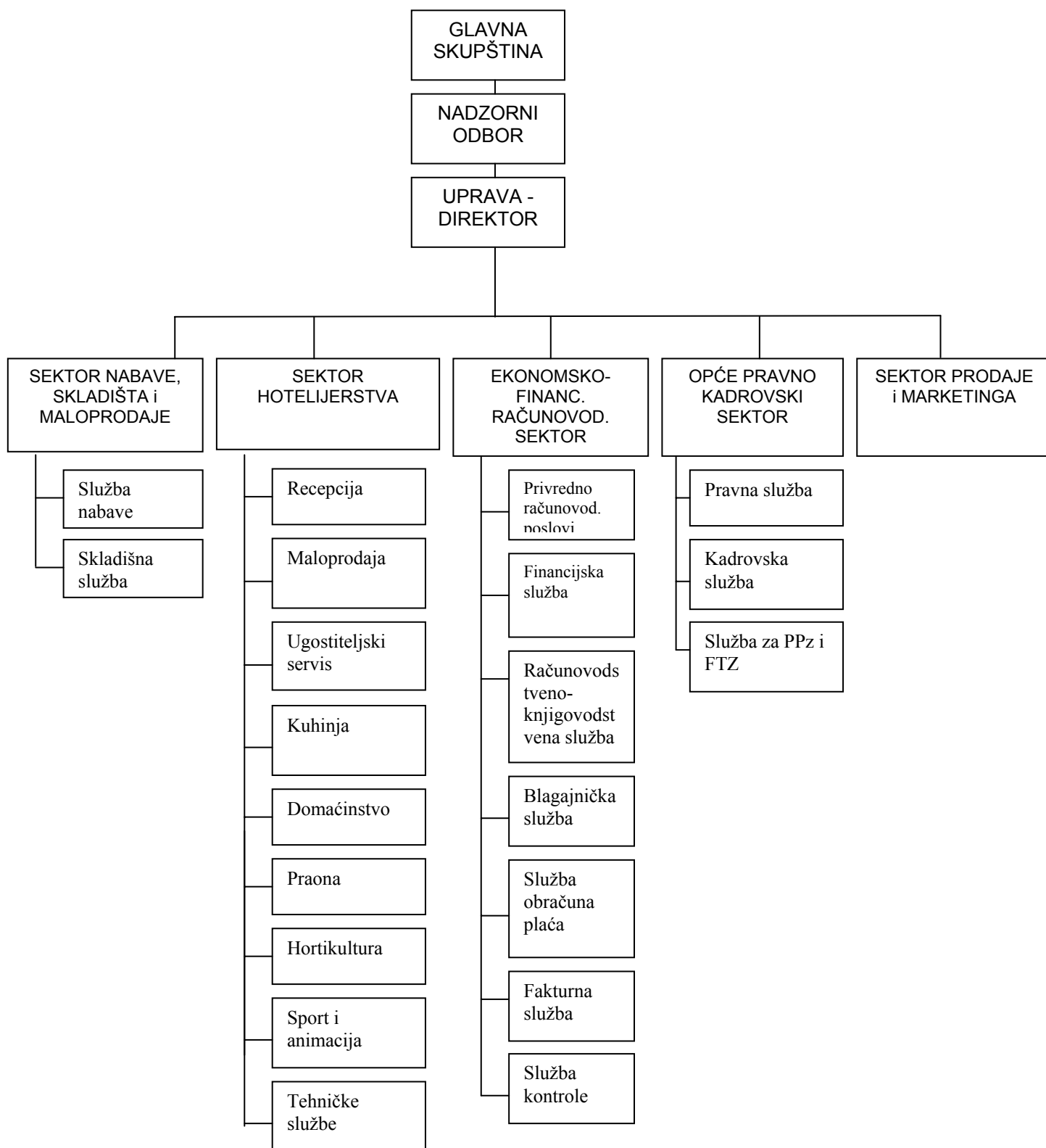
Broj dioničara	357
----------------	-----

## 5.6. Struktura zaposlenih

RB	Opis	Broj zaposlenih na neodređeno vrijeme na dan 15.05.2003	Broj zaposlenih na određeno vrijeme na dan 15.05.2003	Ukupno	%
1	VSS	7	1	8	3,80
2	VŠS	5	0	5	2,72
3	VKV	11	0	11	5,98
4	SSS	32	4	36	17,39
5	KV	75	2	77	40,76
6	PKV	7	0	7	3,80
7	NK	47	7	54	25,54
	<b>Ukupno</b>	<b>184</b>	<b>14</b>	<b>198</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.

### **6.2. Važnije tekuće investicije**

Tekuće investicije su svedene na minimalno tekuće održavanje.

### **6.3. Sudski ili drugi sporovi**

Protiv Izdavatelja se ne vodi niti jedan sudski spor ili drugi spor koji bi mogao značajnije utjecati na financijski položaj Društva.

Zemljišno knjižno stanje (uknjižba) riješeno je za 71.880 m<sup>2</sup>, dok je u postupku 33.380 m<sup>2</sup>.

Od 1998. godine vodi se postupak tužitelja Hotel Medena d.d. te tuženika Općine Seget, radi utvrđenja. Općinski sud u Trogiru donio je prvostupanjsku presudu kojom se nalaže upis prava vlasništva nekretnina označenih kao čest.zem. 8386 ZKU 941 i čest.zem. 8387/1 sve k.o. Seget, u naravi put, na ime tužitelja. Drugostupanjski sud, Županijski sud, rješenjem GŽ-1518/99 od 07. rujna 2001. godine, ukinuo je presudu Općinskog suda u Trogiru i vratio predmet na odlučivanje prvostupanjskom sudu. Izrađene su skice i položajni nacrti. Izdavatelj čeka okončanje postupka, za uplanjenje objekta.

## **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 05. svibnja 2003. godine.

## 7.1. Račun dobiti i gubitka

u tisućama kuna

Opis	01.01.-31.12.2001.	01.01.-31.12.2002.	01.01.-31.03.2003.
<b>Poslovni prihodi</b>			
Prihodi od prodaje u zemlji	9.264	11.799	1.941
Prihodi od prodaje u inozemstvu	17.923	18.128	558
Ostali poslovni prihodi	2.788	1.643	76
<b>Ukupni poslovni prihodi</b>	<b>29.975</b>	<b>31.570</b>	<b>2.575</b>
<b>Ukupni poslovni rashodi</b>	<b>30.919</b>	<b>31.506</b>	<b>5.256</b>
Financijski prihodi	0	5.593	18
Financijski rashodi	6.990	6.632	1.233
Izvanredni prihodi	0	0	0
Izvanredni rashodi	0	0	0
<b>Ukupni prihodi</b>	<b>29.975</b>	<b>37.163</b>	<b>2.593</b>
<b>Ukupni rashodi</b>	<b>37.909</b>	<b>38.138</b>	<b>6.489</b>
Dobit/gubitak prije oporezivanja	-7.934	-975	-3.896
Porez na dobit	0	0	0
<b>Neto dobit/gubitak</b>	<b>-7.934</b>	<b>-975</b>	<b>-3.896</b>

Napomena: Poslovanje Izdavatelja je izrazito sezonskog karaktera. Razdoblje od 01.01. do 31.03.2003. god. je izvansezonsko razdoblje i u tom kontekstu treba promatrati stavku gubitak tekućeg razdoblja.

## 7.2. Bilanca

u tisućama kuna

Opis	31.12.2001	31.12.2002	31.3.2003
<b>AKTIVA</b>			
Potraživanja za upisani a neuplaćeni kapital	0	0	0
<b>Dugotrajna imovina</b>	<b>147.437</b>	<b>144.575</b>	<b>143.805</b>
Nematerijalna imovina	0	0	0
Materijalna imovina	147.437	144.575	143.805
Financijska imovina	0	0	0
<b>Kratkotrajna imovina</b>	<b>10.365</b>	<b>10.733</b>	<b>9.343</b>
Zalihe	1.165	1.345	1.502
Potraživanja	8.312	9.161	7.679
Financijska imovina	5	4	0
Novac u banci i blagajni	883	223	162
Aktivna vremenska razgraničenja	0	0	0
<b>UKUPNA AKTIVA</b>	<b>157.802</b>	<b>155.308</b>	<b>153.148</b>
Izvanbilančni zapisi	0	0	0
<b>PASIVA</b>			
<b>Kapital i rezerve</b>	<b>77.585</b>	<b>76.610</b>	<b>72.714</b>
Upisani kapital	118.140	118.140	118.140
Kapitalna dobit (gubitak)	0	0	0
Rezerve	240	240	240
Zadržana dobit	0	0	0
Preneseni gubitak	-32.861	-40.795	-41.770
Dobit (gubitak) tekućeg razdoblja	-7.934	-975	-3.896
Dugoročna rezerviranja za rizike i troškove	0	0	0
<b>Dugoročne obveze</b>	<b>57.136</b>	<b>61.989</b>	<b>61.989</b>
<b>Kratkoročne obveze</b>	<b>23.081</b>	<b>16.709</b>	<b>18.445</b>
Pasivna vremenska razgraničenja	0	0	0
<b>UKUPNA PASIVA</b>	<b>157.802</b>	<b>155.308</b>	<b>153.148</b>
Izvanbilančni zapisi	0	0	0

Napomena: Poslovanje Izdavatelja je izrazito sezonskog karaktera. Razdoblje od 01.01. do 31.03.2003. god. je izvansezonsko razdoblje i u tom kontekstu treba promatrati stavku gubitak tekućeg razdoblja.

### 7.3. Izvješće o novčanom tijeku

u tisućama kuna

Opis	01.01.-31.12.2001.	01.01.-31.12.2002.	01.01.-31.03.2003.
Neto novčani tijek od poslovnih aktivnosti	726	-204	-60
Neto novčani tijek od investicijskih aktivnosti	-1.087	-1.295	0
Neto novčani tijek od financijskih aktivnosti	486	838	0
<b>Neto povećanje (smanjenje) novčanih sredstava i novčanih ekvivalenata</b>	<b>125</b>	<b>-661</b>	<b>-60</b>
<b>Novčana sredstva i novčani ekvivalenti na početku razdoblja</b>	<b>758</b>	<b>883</b>	<b>222</b>
<b>Novčana sredstva i novčani ekvivalenti na koncu razdoblja</b>	<b>883</b>	<b>222</b>	<b>162</b>

### 7.4. Zaduženost

u tisućama kuna

Opis	31.12.2001	31.12.2002	31.3.2002
Dugoročne obveze po kreditima	57.136	61.989	61.989
Kratkoročne obveze po kreditima	9.996	5.329	6.459
Ukupne obveze po kreditima	67.132	67.318	68.448
<b>Ukupna pasiva</b>	<b>157.802</b>	<b>155.308</b>	<b>153.148</b>
Koeficijent zaduženosti u odnosu na pasivu	0,43	0,43	0,45
<b>Ukupni prihodi od prodaje</b>	<b>29.975</b>	<b>31.570</b>	<b>2.575</b>
Koeficijent zaduženosti u odnosu na prihode od prodaje	2,24	2,13	6,65

### 7.5. Ostali financijski pokazatelji

Godina/Koeficijent	2001.	2002.	I-III 2003.
Koeficijent trenutne likvidnosti (Novac/Kratk. obveze)	0,04	0,01	0,01
Koeficijent ubrzane likvidnosti (Novac i potraživanja/Kratk. obveze)	0,40	0,56	0,43
Koeficijent tekuće likvidnosti (Kratkotrajna imovina/Kratk. obveze)	0,45	0,64	0,51
Koeficijent financijske stabilnosti (Dugotr. imovina/Glavnica i dugor. obveze)	1,09	1,04	1,07
Koeficijent zaduženosti (Ukupne obveze/Ukupna imovina)	0,51	0,51	0,53
Stupanj pokrića I (Glavnica/Dugotrajna imovina)	0,53	0,53	0,51
Ekonomičnost ukupnog poslovanja (Ukupni prihodi/Ukupni rashodi)	0,79	0,97	0,40
Koeficijent obrta potraživanja (Prihodi od prodaje/Potraživanja)	3,61	3,45	0,34
Trajanje naplate potraživanja u danima (Br.dana razdoblja/Koef.obrta potraživanja)	101,21	105,92	268,39

## 7.6. Dividenda

Za 2001. godinu iskazan je gubitak u visini 7.934 tisuća kuna, za 2002. godinu gubitak u visini 975 tisuća kuna, a za I-III 2003. gubitak u visini 3.896 tisuća kuna.

S obzirom da je Izdavatelj za 2001. godinu iskazao gubitak u poslovanju, a preneseni gubitak na dan 31.12.2002. godine iznosio 40.795.009,75 kuna, nije bilo osnove za utvrđivanje i isplatu dividende.

Knjigovodstvena vrijednost dionice u 2002. godini iznosila je 197,02 kune, a u 2001. godini 194,54 kune.

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

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

## 9. TRŽIŠNE INFORMACIJE

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

U razdoblju od 01.01.2002. do 22.05.2003. godine ostvarene su sljedeće cijene: najniža 160,00, najviša 170 kuna. Zadnja cijena po kojoj su dionice istrgovane iznosila je 170 kuna 30.12.2002. godine.

## 10. PODACI O ODGOVORNIM OSOBAMA IZDAVATELJA

### 10.1. Članovi Uprave

Prema Statutu Izdavatelja Uprava se sastoji od jednog člana – direktora kojeg imenuje Nadzorni odbor na vrijeme od pet godina.

	<u>Ime i prezime</u>	<u>Adresa</u>
1.	Jakov Validžić, direktor	Seget Donji, Hrvatskih žrtava 45

#### Životopis članova Uprave

Jakov Validžić, direktor

Gospodin Jakov Validžić rođen je 1961. godine u Drnišu. Diplomirao je na Hotelijerskom fakultetu u Opatiji. Pohađa diplomski studij management na Ekonomskom fakultetu u Splitu. Priprema magistarski rad. Radni staž 18 godina. Direktor Hotela Medena d.d. 8 godina.

## 10.2. Članovi Nadzornog odbora

Prem Statutu Izdavatelja Nadzorni odbor se sastoji od tri člana. Dva člana Nadzornog odbora bira Glavna skupština Izdavatelja, a jednog člana Radničko vijeće.

	<u>Ime i prezime</u>	<u>Adresa</u>
1.	Branka Grlica, predsjednica	Zagreb, Bruna Bušića 10
2.	Ivanka Agnić, zamjenica predsjednice	Seget Donji, Don Vjekoslava Bilote 60
3.	Pero Vrdoljak, član	Split, Karamanova 1

### Životopisi članova Nadzornog odbora

Branka Grlica, predsjednica

Gospođa Branka Grlica rođena je 1954. godine u Virovitici. Diplomirala je na Ekonomskom fakultetu u Zagrebu. Ima certifikat za zvanje ovlaštene revizor. Radni staž 25 godina na sljedećim poslovima: potpredsjednica Hrvatskog fonda za privatizaciju, voditelj dioničkog ureda, revizor poslovanja, rukovoditelj službe ekonomskih i pravnih poslova, te na poslovima knjigovodstva, računovodstva, financija, plana i analize. Od ostalih znanja stekla je certifikat Nekretnine-management u hotelijerstvu, Bled School of Management, mnogobrojni seminari iz područja vrijednosnih papira, računovodstva i financija.

Ivanka Agnić, zamjenica predsjednice NO

Gospođa Ivanka Agnić rođena je 1954. godine u Trogiru gdje je završila srednju ekonomsku školu. Zaposlena je u Hotelu Medena od 1979. godine. Od 1995. godine do danas radi na mjestu samostalni referent kadrovskih i općih poslova. Od 2002. godine predstavnica je radnika u Nadzornom odboru.

Pero Vrdoljak, član

Gospodin Pero Vrdoljak rođen je 1937. godine u Livnu Diplomirao je na Ekonomskom fakultetu u Zagrebu. Bio je zaposlen u Splitskoj banci neprekidno od 1964. godine do umirovljenja. Obavljao je sljedeće dužnosti: referent za odobravanje kredita, rukovoditelj Službe za kreditiranje industrije, poljoprivrede i zanatstva, direktor Sektora zajedničkih poslova, viši savjetnik direktora Sektora kreditnih poslova, direktor sektora za poslovanje s građanima, pomoćnik Ovlaštenika Agencije za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka, član Uprave Splitske banke. U interesu Banke obavljao je i poslove na sanaciji društava.

## 10.3. Interes članova Uprave i Nadzornog odbora

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

Jakov Validžić, direktor	53 dionice
Branka Grlica, predsjednica NO	0 dionica
Ivanka Agnić, zamjenica predsjednice NO	77 dionica
Pero Vrdoljak, 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., sa sjedištem u Splitu, Vinkovačka 27.

### **11.4. Javne ponude za preuzimanje**

U razdoblju do datuma izdavanja ovog Prospekta nije objavljena nijedna javna ponuda prema dioničarima Izdavatelja, niti je Izdavatelj dao javnu ponudu za preuzimanje prema dioničarima nekog drugog dioničkog društva.

### **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 HOTEL MEDENA d.d., Seget Donji, 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

HOTEL MEDENA d.d.  
Seget Donji  
21220 Trogir  
Tel: +385 (21) / 880-588  
Fax: +385 (21) / 880-019

Revizor Izdavatelja HOTEL MEDENA 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**

HOTEL MEDENA d.d., Seget Donji  
Nadzorni odbor

---

Branka Grlica, predsjednica

---

Ivanka Agnić, zamjenica predsjednice

---

Pero Vrdoljak, član

HOTEL MEDENA d.d., Seget Donji  
Uprava

---

Jakov Validžić, direktor

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

---

Dr Davor Slišković, član uprave