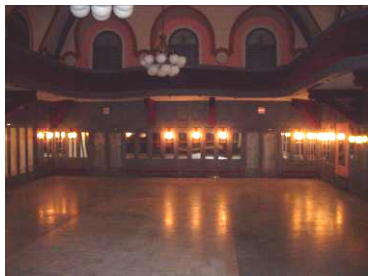




TEASER - Hotel Internacion ad Sombor

U skladu sa odlukom većinskih vlasnika, ovim putem se nudi na prodaju 74,6% učešća u osnovnom kapitalu hotela Internacion a.d. Sombor. U nastavku su prikazane osnovne karakteristike i podaci o hotelu Internacion a.d. Sombor. Potencijalnim kupcima će biti dostavljen detaljan informacioni memorandum hotela.



O hotelu

Istorija jedinog somborskog hotela je vek i po duga. Izgrađen u baroknom stilu 1856. godine poneo je ime "Kod francuskog cara" koje uskoro menja u "Lovački rog". Po završetku II svetskog rata dobija ime "Sloboda", da bi konačan naziv dobio nakon privatizacije 2004. godine. Najveći investitorski poduhvat tokom razvoja hotela jeste izgradnja novog dela hotela 1983 godine sa 5.600 m² prostora.

Lociran je u samom centru Sombora, na ivici pešačke zone i istorijskog dela grada. Hotel raspolaže sa 6 apartmana, 13 soba sa francuskim ležajem, 41 dvokrevetnih soba i 4 jednokrevetne sobe. U okviru hotela se nalaze i čuveni restoran "Lovački rog" sa letnjom baštom, Kristalna dvorana za organizovanje svečanosti, Press centar, diskoteka, aperitiv bar, infocentar, frizerski salon, parking sa nadzorom, bankomat i kotlarnica.

Nakon privatizacije je izvršena restauracija hotela, pa su apartmani i dva sprata u celosti rekonstrisani po najvišim kriterijumima. Sobe su klimatizovane, imaju mini bar, kablovsku televiziju, telefon i bežični internet. Ukupan kapacitet Hotela je 118 ležaja (poseduje i 30 pomoćna ležaja).

Po kategorizaciji Ministarstvu trgovine, turizma i usluga Hotel Internacion ima dve zvezdice. Hotel je u procesu dobijanja treće zvezdice od čega se očekuje pozitivan uticaj na rast posete gostiju.

Restoran "Lovački rog" ima 250 mesta i nudi "a la carte" meni tokom čitavog dana. Nagrađivani kuvari spremaju jela iz italijanske, francuske, mađarske i domaće kuhinje. Restoran je dobio ime po starom nazivu hotela, koji je nosio sve do kraja 2. svetskog rata. Sa letnje terase restorana pruža se prijatan pogled ka centru grada, na Gradski muzej i trg Republike, gde uvek stoji fijaker, staro obeležje Sombora.

Nakon privatizacije ispunjene su sve obaveze prema Ugovoru sa Agencijom za privatizaciju, te novi vlasnik nema obaveza u vidu socijalnog programa niti obavezu zadržavanja iste delatnosti (mogućnost pretvaranja u poslovno-tržišni centar ili druge namene).

Struktura vlasništva

Rbr	Akcionar	Broj akcija	% od ukupne emisije
1.	Maglich Bogdan	269.540	59,68
2.	Tiragić Nataša	67.395	14,92
3.	Ostali (208 akcionara)	114.692	25,40

Ključne tačke

Hotel se nalazi u samom centru grada

Jedini hotel u Zapadno-bačkom okrugu

Kapacitet hotela 118 ležajeva (plus 30 pomoćnih)

Kristalna dvorana jedinstvene arhitekture kapaciteta 400 mesta

Press centar sa 60 mesta

Ukupna površina nekretnine 6.500 m²

Ukupna površina parcele 8.500 m²

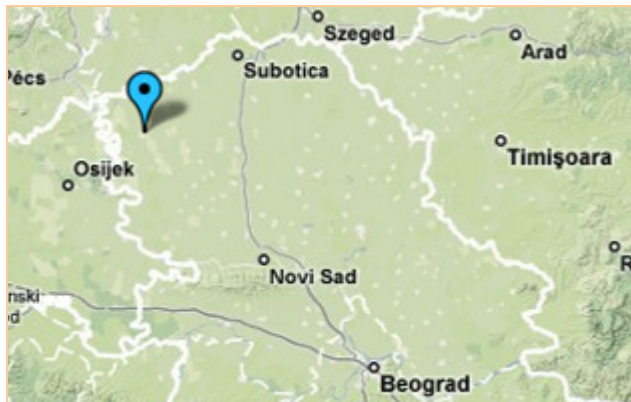
Procenjena vrednost nekretnina 4.7 ml EUR

Očekuje se dobijanje treće zvezdice

Nizak nivo zaduženosti

Najavljena su velika ulaganja u razvoj turizma područja Gornjeg Podunavlja





Lokacija

Sombor je od Beograda udaljen 175 km, od Budimpešte 220 km a od Zagreba 308 km. Smešten je u severozapadnom delu Vojvodine, u blizini hrvatske granice, mađarske granice i Dunava.

Hotel Internacion se nalazi u starom delu grada i sa svojih 8 spratova, kao najviša zgrada u gradu nadvisuje okolne krovove. Pogled na zelenu panoramu Sombora sa hotela neponovljivo je iskustvo.

Na satelitskom snimku centra Sombora crvenim krugom je označen kompleks hotela.

Turistički potencijal Sombora

Sombor je stari ravničarski grad mesto bogate kulture i političke prošlosti, jedini u Srbiji sagrađen u sačuvanom baroknom stilu bečke arhitekture. Sombor je grad poznat po drvoredima i zelenilu, uređenim parkovima, lepim građevinama, poznat po duhovnosti, umetnosti i najstarijoj učiteljskoj školi, gimnaziji, pozorištu, čitaonici, muzeju, galeriji Milan Konjović, pesniku Lazi Kostiću i fijakerima. Smatra se najzelenijim gradom u zemlji.

Turističke privlačnosti Sombora su u vrlo bogatim ribolovnim vodama na Dunavu i njegovim rukavcima, kao i najboljim lovištima na čuvane podunavske jelene i drugu divljač u šumama od Bezdana do Apatina. U poslednje vreme je veoma popularno posmatranje retkih vrsta ptica kojima region obiluje.

Master planom razvoja Gornjeg podunavlja predviđena su velika ulaganja u turizam ovog područja. Postoji interes stranih investitora da se neaktivni vojni aerodrom u neposrednoj blizini Sombora koji je država odredila za privatizaciju koristi u civilne svrhe. U toku je izgradnja pristaništa kod Bezdana čime bi se iskoristile prednosti koje pruža lokacija na samom ulasku Dunava u našu zemlju.

Broj noćenja

Godina	Broj noćenja
2003	12.821
2004	10.973
2005	10.204
2006	11.619
2007	13.108
2008	10.155

Bilans stanja

U 000 rsd	2006	2007	2008
I STALNA IMOVINA	179.193	176.251	170.303
1. Osnovna sredstva i nemat.ulaganja	179.192	176.251	170.302
2. Dugoročni finansijski plasmani	1	0	1
II OBRTNA IMOVINA	5.984	6.573	14.745
1. Zalihe	1.411	1.858	2.893
2. Kratkoročna potraživanja	3.109	2.968	7.963
3. Kratkoročni finansijski plasmani	1	1	1
4. Gotovina i gotov. ekvivalenti	454	335	104
5. AVR	1.009	1.411	3.784
UKUPNA AKTIVA	185.177	182.824	185.048
A KAPITAL	169.682	166.206	167.177
I Osnovni kapital	195.814	195.814	195.814
III Rezerve	2.235	1.533	1533
V Neraspoređena dobit	58	58	1.029
VI Gubitak	28.425	31.199	31.199
B DUGOROČNE REZERVE I OBAVEZE	15.495	16.618	17.871
II Dugoročne obaveze			
III Kratkoročne obaveze	15.495	16.618	17.871
1. Dobavljači – obaveze iz poslovanja	6.279	6.523	8.593
2. Kratkoročne finansijske obaveze	8.199	8.420	7.886
3. Obaveze za poreze	42	51	8
4. Ostale kratkoročne obaveze i PVR	975	1.624	1.386
UKUPNA PASIVA	185.177	182.824	185.048

Bilans uspeha

U 000 rsd	2006	2007	2008
I UKUPNI PRIHODI (1+2+3)	47.169	29.675	33.375
1. Poslovni prihodi	29.869	28.516	27.165
- prihodi od prodaje	29.363	26.182	26.353
- ostali poslovni prihodi	506	2.334	812
2. Finansijski prihodi		249	173
3. Vanredni i neposlovni prihodi	17.300	1.000	6.037
II UKUPNI RASHODI (1+2+3)	47.105	34.020	32.405
1. Poslovni rashodi	41.936	33.630	31.353
- nabavka vrednost prodane robe	4.436	1.866	97
- troškovi materijala	11.572	10.393	9.508
- bruto zarade	12.478	11.038	10.356
- troškovi amortizacije	6.871	3.194	1.593
- ostali poslovni rashodi	6.579	7.139	9.799
2. Finansijski rashodi	1.662	152	546
3. Vanredni i neposlovni rashodi	3.507	238	506
III BRUTO DOBITAK (I-II)	64		970
V POREZI IZ DOBITI	6		
VI NETO DOBIT /GUBITAK	58	-4.255	970