

SUNCE KONCERN d.d.
Prospekt uvrštenja dionica

Podaci sadržani u ovom prospektu ("**Prospekt**") odnose se na uvrštenje na Redovito tržište ("**Redovito tržište**" ili "**RT**") Zagrebačke burze d.d. iz Zagreba ("**Zagrebačka burza**" ili "**ZSE**") 4.443.062 redovnih dionica na ime, svaka u nominalnom iznosu od 100,00 kuna ("**Dionice**"), dioničkog društva SUNCE KONCERN d.d. za turizam i ugostiteljstvo sa sjedištem u Zagrebu, Trpinjska 9, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 080502040, OIB: 06916431329 („**Izdavatelj**“ ili "**Sunce Koncern**" ili „**Društvo**“), koje Dionice se vode pri Središnjem klirinškom depozitarnom društvu d.d. iz Zagreba ("**SKDD**") u nematerijaliziranom obliku pod oznakom vrijednosnog papira SUKC-R-A i ISIN oznakom HRSUKCRA0001.

U skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima (Narodne novine br. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15) ("**ZTD**") Glavna skupština Izdavatelja je 22.03.2017. godine donijela Odluku o uvrštenju dionica Izdavatelja na Redovito tržište Zagrebačke burze.

Temeljni kapital Izdavatelja iznosi 444.306.200,00 kuna i podijeljen je na 4.443.062 redovnih dionica na ime, svaka u nominalnom iznosu od 100,00 kuna koje se vode pri SKDD-u u nematerijaliziranom obliku pod oznakom vrijednosnog papira SUKC-R-A i ISIN oznakom HRSUKCRA0001.

Sve Dionice Izdavatelja su istog ranga i svaka daje (i) pravo na jedan glas; (ii) pravo na isplatu dividende i (iii) sva druga prava u skladu s hrvatskim zakonima. Izdavatelj nije izdao povlaštene dionice.

Predmet uvrštenja na Redovito tržište Zagrebačke burze bit će 4.443.062 Dionica, oznake SUKC-R-A i ISIN oznake HRSUKCRA0001.

Svrha izrade i objave ovog Prospekta nije novo izdanje i ponuda vrijednosnih papira i prikupljanje sredstava na temelju toga, nego uvrštenje svih postojećih redovnih dionica Izdavatelja na Redovito tržište Zagrebačke burze.

Ovaj Prospekt uvrštenja će Izdavatelj objaviti u skladu sa člankom 374. Zakona o tržištu kapitala (Narodne novine br. 88/08, 146/08, 74/09, 54/13, 159/13, 18/15, 110/15, 123/16) ("**ZTK**") nakon primitka rješenja Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga ("**HANFA**") o njegovu odobrenju, a prije uvrštenja Dionica na Redovito tržište Zagrebačke burze. Nakon odobrenja i objave Prospekta te odobrenja uvrštenja od strane Zagrebačke burze, Dionice uvrstit će se na Redovito tržište Zagrebačke burze.

Isključivo informacije sadržane u ovom Prospektu mjerodavne su za donošenje odluke o ulaganju u dionice Izdavatelja. Svaki potencijalni ulagatelj odluku o ulaganju u dionice Izdavatelja mora donijeti temeljem vlastite procjene Izdavatelja. Izdavatelj nije ovlastio niti jednu fizičku i/ili pravnu osobu za davanje informacija vezanih za dionice Izdavatelja te se sve informacije trećih osoba, koje se razlikuju od informacija sadržanih u ovom Prospektu, ne smatraju mjerodavnima. Izdavatelj također ne daje izričitu ni prešutnu potvrdu istinitosti neovlašteno danih podataka ili izjava, niti pristanak na njihovo davanje niti preuzima odgovornost za bilo kakvu štetu koju ulagatelji s njima u svezi mogu pretrpjeti. Istinitost i potpunost informacija sadržanih u ovom Prospektu utvrđena je sukladno stanju na dan ovog Prospekta, osim ukoliko izričito u samom Prospektu nije naznačeno da se odnose na neki drugi dan. Izdavatelj napominje kako postoji mogućnost da se informacije sadržane u ovom Prospektu vezane za poslovanje Izdavatelja, njegov financijski položaj te rezultate poslovanja, promjene nakon datuma ovog Prospekta.

Ulaganje u dionice uključuje rizike, stoga se svi potencijalni ulagatelji upućuju obratiti pažnju na dio II, poglavlje 4. "Čimbenici rizika" i dio III, poglavlje 2. „Čimbenici rizika“ ovog Prospekta.

Datum ovog Prospekta je 14.04.2017. godine.

VAŽNE NAPOMENE

Ovaj Prospekt sastavljen je u skladu s hrvatskim ZTK-om i Uredbom Europske komisije (EZ) 809/2004 od 29. travnja 2004. godine o provedbi Direktive 2003/71/EZ Europskog Parlamenta i Vijeća u pogledu informacija koje sadrže prospekti te o njihovom obliku, upućivanju na informacije i objavljivanju takvih prospekata i distribuciji oglasa od 4. studenog 2003. godine ("**Direktiva o prospektu**"), kako je izmijenjena i dopunjena Uredbom Vijeća (EZ) 1787/2006 od 04. prosinca 2006. godine, Uredbom Komisije (EZ) 211/2007 od 27. veljače 2007. godine, Uredbom Komisije (EZ) 1289/2008 od 12. prosinca 2008. godine, Delegiranom Uredbom Komisije (EU) 311/2012 od 21. prosinca 2011. godine, Delegiranom Uredbom Komisije (EU) 486/2012 od 30. ožujka 2012. godine, Delegiranom Uredbom Komisije (EU) 862/2012 od 04. lipnja 2012. godine, Delegiranom Uredbom Komisije (EU) 621/2013 od 21. ožujka 2013. godine, Delegiranom Uredbom Komisije (EU) 759/2013 od 30. travnja 2013. godine, Delegiranom Uredbom Komisije (EU) 2015/1604 od 12. lipnja 2015. godine i Delegiranom uredbom Komisije (EU) 2016/301 od 30. studenoga 2015. godine ("**Uredba**").

Ovaj Prospekt je odobrila HANFA. HANFA nije niti kontrolirala niti potvrdila točnost, potpunost i istinitost podataka prikazanih u ovom Prospektu uključujući i podatke o poslovanju Izdavatelja. Odobrenje HANFA-e odnosi se na to da su prikazani podaci sastavljeni u skladu sa zahtijevanim standardom objavljivanja.

Izdavatelj prihvaća odgovornost za istinitost i potpunost ovog jedinstvenog Prospekta odnosno informacija sadržanih u njemu. Sukladno podacima kojima Izdavatelj raspolaže, njegovom uvjerenju i saznanjima, informacije u Prospektu predstavljaju istinit i potpun prikaz njegove imovine uključujući, ali ne ograničavajući se na prava i obveze, zatim dobit i gubitak, njegov financijski položaj kao i prava i obveze koja proizlaze iz ili su vezane za dionice Izdavatelja. Prema saznanju Izdavatelja, niti jedna činjenica koja bi mogla utjecati na istinitost i/ili potpunost ovog jedinstvenog Prospekta nije izostavljena, uključujući, ali ne ograničavajući se na podatke koji bi mogli značajno utjecati na donošenje odluke o ulaganju u dionice Izdavatelja i time povezanim rizicima. **Istinitost i potpunost informacija sadržanih u ovom Prospektu utvrđena je sukladno stanju na datum ovoga Prospekta, osim ukoliko izričito u samom Prospektu nije naznačeno da se odnose na neki drugi datum.**

Izdavatelj napominje da postoji mogućnost da se informacije sadržane u ovom Prospektu vezane za poslovanje Izdavatelja, njegov financijski položaj te rezultate poslovanja, promijene nakon datuma ovog Prospekta. U skladu sa ZTK-om, značajni novi čimbenici, značajne pogreške i netočnosti koje se odnose na informacije sadržane u ovom Prospektu, a koje mogu utjecati na procjenu Dionica za uvrštenje u vremenu između odobrenja Prospekta i datuma uvrštenja Dionica za uvrštenje na Zagrebačku burzu, bit će po potrebi uključeni u dodatak ovom Prospektu.

Ni Izdavatelj niti osobe odgovorne za sadržaj ovog Prospekta nisu ovlastile drugu osobu za davanje podataka i izjava u vezi s uvrštenjem Dionica za uvrštenje, koji nisu sadržani u ovom Prospektu. Ako bi takvi podaci ili izjave bili neovlašteno dani, na njih se ulagatelji ne smiju osloniti kao na podatke i izjave koje je dao ili čije je davanje odobrio Izdavatelj. Izdavatelj također ne daje izričitu ni prešutnu potvrdu istinitosti neovlašteno danih podataka ili izjava, niti pristanak na njihovo davanje niti preuzima odgovornost za bilo kakvu štetu koju ulagatelji mogu pretrpjeti s tim u svezi.

Pravni savjetnik Izdavatelja Odvjetničko društvo Bogdanović, Dolički & Partneri ni na koji način ne odgovara, ni ne jamče Izdavatelju niti bilo kojim trećim osobama (ulagateljima, upisnicima, imateljima Dionica i sl.) bilo izravno ili posredno za izvršenje obveza Izdavatelja po Dionicama te za istinitost i sadržaj Prospekta odnosno potpunost podataka u Prospektu.

Radi izbjegavanja svake dvojbe, Izdavatelj, u smislu odredbe članka 369. ZTK, djeluje kao jedini podnositelj zahtjeva za uvrštenje Dionica na Redovito tržište Zagrebačke burze.

Mjerodavno pravo za Prospekt u cjelini je pravo Republike Hrvatske uz isključenje kolizijskih normi međunarodnog privatnog prava. Za sporove koji bi se odnosili na dionice Izdavatelja isključivo je nadležan Trgovački sud u Zagrebu. Strani ulagatelji trebaju poštivati i mjerodavne propise strane države.

Ovaj Prospekt ne smije se smatrati preporukom za kupnju ili ponudom za prodaju dionica Izdavatelja u njegovo ime i za njegov račun, odnosno u ime i za račun društava povezanih s Izdavateljem, njihovih povezanih društava i predstavnika. Prospekt ne sadrži nikakve savjete, uključujući, ali ne ograničavajući se na savjete vezane uz ulaganje u dionice Izdavatelja, pravne ili financijske savjete. Svakog ulagatelja koji razmatra mogućnost kupnje i prodaje Dionica Izdavatelj upućuje na potrebu i poželjnost vlastitog ispitivanja, ocjene i prosudbe svih podataka o činjenicama, rizicima, trendovima, procjenama i predviđanjima koji se odnose na Izdavatelja, dionice i poslovno okruženje.

Distribucija Prospekta u određenim zakonodavstvima može biti ograničena odgovarajućim propisima. Ulagatelji su dužni upoznati se sa, te postupati u skladu s naprijed navedenim propisima. Ulagatelji su dužni postupati u skladu sa zakonodavstvom primjenjivim na području države u kojoj se dionice kupuju, nude ili prodaju odnosno na području na kojem posjeduju ili distribuiraju Prospekt te su dužni ishoditi primjenjivim zakonodavstvom predviđena odobrenja, pristanak ili dopuštenja. Izdavatelj ovime ne omogućuje davanje ponuda na kupnju dionica niti navode na kupnju dionica osobe u bilo kojem području, osim na onom području gdje je primjenjivim zakonodavstvom to predviđeno.

Dionice Izdavatelja koje će biti uvrštene na Redovito tržište Zagrebačke burze radi trgovanja moći će se slobodno prenositi u skladu s važećim propisima i pravilima Zagrebačke burze.

IZJAVE O BUDUĆNOSTI

Izdavatelj određene informacije u Prospektu ne navodi kao povijesne već kao određene činjenice vezane uz budućnost, pri čemu se takve činjenice navode u više dijelova Prospekta, uključujući, ali ne ograničavajući se na činjenice iznesene u dijelu II - poglavlje 12. „Informacije o trendovima“ ovog Prospekta („Izjave o budućnosti“).

Izrazi kao što su „vjeruje“, „predviđa“, „ocjenjuje“, „očekuje“, „namjerava“, „najavljuje“, „osmišljava“, „moglo bi“, „može“, „hoće“, „planira“ i drugi slični izrazi ukazuju isključivo na Izjave o budućnosti.

Uzimajući u obzir njihovu narav, Izjave o budućnosti uključuju neodvojive opće i/ili specijalne rizike i neizvjesnosti zbog čega postoji vjerojatnost da se određene Izjave o budućnosti neće ostvariti.

Izjave o budućnosti obuhvaćaju, između ostalog, čimbenike rizika navedene u dijelu II - poglavlje 4. „Čimbenici rizika“ i u dijelu III - poglavlje 2. „Čimbenici rizika“ ovog Prospekta, ali i ostale čimbenike navedene u svim ostalim dijelovima Prospekta.

Prilikom donošenja određenih odluka temeljem Izjava o budućnosti, ulagatelji su dužni uzeti u obzir sve navedene, ali i ostale poznate čimbenike rizika, neizvjesnosti odnosno događaje koji na bilo koji način mogu utjecati na redovno poslovanje Izdavatelja. Izjave o budućnosti odnose se samo na vrijeme kada su dane te Izdavatelj ne preuzima nikakvu obvezu ažuriranja odnosno revidiranja predmetnih Izjava o budućnosti temeljem kasnije dostupnih informacija, budućih događaja ili drugih razloga, osim ukoliko je to predviđeno primjenjivim propisima.

Izdavatelj ovime ne daje izjavu, predviđanje niti jamstvo da će se Izjave o budućnosti zaista i ostvariti. Izjave o budućnosti ne mogu se smatrati najvjerojatnijim niti standardnim scenarijem već predstavljaju isključivo jedan od mogućih scenarija u poslovanju Izdavatelja.

PRIKAZ FINACIJSKIH I DRUGIH PODATAKA

Sve godišnje informacije, uključujući, ali ne ograničavajući se na financijske izvještaje uključene u ovaj Prospektu, temelje se na kalendarskim godinama.

Na određenim mjestima u Prospektu brojevi su zaokruživani, zbog čega postoji mogućnost da pojedini navedeni zbrojevi u Prospektu ne odgovaraju aritmetičkom zbroju njihovih sastavnica.

Izdavatelj je holding dioničko društvo koje posluje sudjelovanjem u vlasništvu i upravljanju kao dioničar drugim trgovačkim društvima hotelijersko-turističke namjene te trgovačkim društvima čije su djelatnosti usko povezane sa sektorom turizma i hotelijerstva. Izdavatelj kao holding društvo jest vladajuće (matično) društvo grupe koju čine Izdavatelj i njegova slijedeća neposredna i posredna društva kćeri:

1. **HOTELI BRELA** d.d., Brela, Trg Gospe Od Karmela 1, MBS: 060013762, OIB: 78097341068 ("**Hoteli Brela**")
2. **HOTELI TUČEPI** d.d., Tučepi, Dračevice 35, MBS: 060011576, OIB: 25592312404 ("**Hoteli Tučepi**")
3. **HOTELI ZLATNI RAT** d.d., Bol, Bračka cesta 13, MBS: 060284324, OIB: 52164567674 ("**Hoteli Zlatni rat**")
4. **SUNCE GLOBAL** d.o.o. Zagreb, Trpinjska 9, MBS: 080169234, OIB: 87181974684 ("**Sunce Global**")
5. **PUNTA ZLATARAC TUČEPI** d.o.o., Tučepi, Dračevice 35, MBS: 060262770, OIB: 27255389237 ("**Punta Zlatarac Tučepi**")
6. **AERODROM BRAČ** d.o.o., Gornji Humac, Gornji Humac 145, MBS: 060019833, OIB: 98642404972 ("**Aerodrom Brač**")
7. **SUNCE VITAL** d.o.o., Zagreb, Braće Domany 6, MBS: 080589168, OIB: 10532993480 ("**Sunce Vital**")
8. **PLAŽA ZLATNI RAT** d.o.o., Bol, Bračka Cesta 13, MBS: 060009292, OIB: 50717322275 ("**Plaža Zlatni rat**")
9. **ZLATNI RAT POLJOPRIVREDA** d.o.o., Bol, Bračka Cesta 13, MBS: 060009348, OIB: 62516425051 ("**Zlatni rat Poljoprivreda**")
10. **ZLATNI RAT-SERVIS** d.o.o., Bol, Bračka Cesta 13, MBS: 060009305, OIB: 87630958121 ("**Zlatni rat Servis**")
11. **ZLATNI RAT-TENIS CENTAR** d.o.o., Bol, Bračka Cesta 13, MBS: 060009364, OIB: 09249513596 ("**Zlatni rat Tenis centar**")
12. **EKO-PROMET** d.o.o., Bol, Bračka Cesta 13, MBS: 060014304, OIB: 27650843054 ("**Eko-Promet**").

Izdavatelj i gornja društva kćeri dalje u ovom Prospektu zajedno: "**Grupa**".

Izdavatelj napominje kako gore navedene članice Grupe pod rednim brojevima od 7. do 12., iako prema vlasničkoj strukturi čine ovisna društva Izdavatelja, u konsolidaciji financijskih izvještaja Grupe su potpuno nematerijalna kako po vrijednosti imovine tako i po vrijednosti prihoda.

S obzirom da Izdavatelj izrađuje i konsolidirane financijske izvještaje Grupe, Izdavatelj je sukladno mogućnosti izbora prema točki 20.3 Priloga I Uredbe u ovaj Prospekt uključio:

- a. revidirani konsolidirani financijski izvještaj Grupe za poslovnu godinu koja je završila 31.12.2014.
- b. revidirani konsolidirani financijski izvještaj Grupe za poslovnu godinu koja je završila 31.12.2015.
- c. revidirani konsolidirani financijski izvještaj Grupe za poslovnu godinu koja je završila 31.12.2016.

Navedeni financijski izvještaji pripremljeni su u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja ("**MSFI**").

Prezentacija financijskih informacija u skladu s navedenim računovodstvenim standardima zahtijeva od Izdavatelja da izrađuje procjene i stvara pretpostavke vezane za budućnost koje mogu utjecati na vrijednosti prikazane u financijskim izvještajima i bilješkama. Proizašle računovodstvene procjene su, po definiciji, u rijetkim slučajevima izjednačene sa stvarnim rezultatima.

Reviziju konsolidiranih financijskih izvještaja Grupe za 2014., 2015. i 2016. godinu izvršilo je revizorsko društvo gmc-unitreu Croatia društvo s ograničenom odgovornošću za reviziju, porezno i poslovno savjetovanje sa sjedištem u Zagrebu, Tuškanova 32, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 080483744, OIB: 28473423365 ("**Revizor**"). Revizor je član Hrvatske revizorske komore upisan pod registarskim brojem: 100003130. Ovlašteni revizor koji je unutar društva Revizora revidirao

financijske izvještaje Grupe i potpisnik Izvješća neovisnog revizora je mr. sc. Dalibor Briški, direktor društva Revizora.

Potencijalni ulagatelji dužni su prilikom donošenja odluke o ulaganju u dionice Izdavatelja samostalno ocijeniti poslovanje Izdavatelja, uvjete ponude kao i financijske podatke sadržane u Prospektu.

SADRŽAJ

I	SAŽETAK.....	1
II	REGISTRACIJSKI DOKUMENT.....	20
1	ODGOVORNE OSOBE.....	20
2	OVLAŠTENI REVIZORI.....	22
3	ODABRANE FINACIJSKE INFORMACIJE.....	23
4	ČIMBENICI RIZIKA.....	28
5	INFORMACIJE O IZDAVATELJU.....	37
6	PREGLED POSLOVANJA.....	46
7	ORGANIZACIJSKA STRUKTURA.....	65
8	NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA.....	68
9	PREGLED POSLOVANJA I FINACIJSKI PREGLED.....	79
10	IZVORI SREDSTAVA.....	85
11	ISTRAŽIVANJE I RAZVOJ, PATENTI I LICENCE.....	91
12	INFORMACIJE O TRENDOVIMA.....	93
13	PREDVIĐANJA I PROCJENE DOBITI.....	95
14	ADMINISTRATIVNA, RUKOVODEĆA I NADZORNA TIJELA.....	96
15	NAKNADE I POGODNOSTI UPRAVE I NADZORNOG ODBORA.....	104
16	PRAKSA UPRAVE.....	106
17	ZAPOSLENICI.....	109
18	VEĆINSKI DIONIČARI.....	114
19	TRANSAKCIJE IZMEĐU POVEZANIH OSOBA.....	116
20	FINACIJSKE INFORMACIJE O IMOVINI I OBVEZAMA, FINACIJSKOM POLOŽAJU TE DOBICIMA I GUBICIMA IZDAVATELJA.....	124
21	DODATNE INFORMACIJE.....	334
22	ZNAČAJNI UGOVORI.....	342
23	INFORMACIJE OD STRANE TREĆIH OSOBA I MIŠLJENJA STRUČNJAKA.....	343
24	DOKUMENTI DOSTUPNI JAVNOSTI.....	345
25	INFORMACIJE O UDJELIMA.....	346
III	OBAVIJEST O VRIJEDNOSNOM PAPIRU.....	347
1	ODGOVORNE OSOBE.....	347
2	ČIMBENICI RIZIKA.....	349
3	BITNE INFORMACIJE.....	353
4	INFORMACIJE O VRIJEDNOSNIM PAPIRIMA KOJI SU PREDMET UVRŠTENJA.....	356
5	OPĆI UVJETI PONUDE.....	361
6	UVRŠTENJE ZA TRGOVANJE I POSTUPCI TRGOVANJA.....	362
7	IMATELJI VRIJEDNOSNIH PAPIRA KOJI PRISTUPAJU PONUDI.....	363
8	TROŠAK IZDANJA.....	364

9	RAZVODNAVANJE.....	365
10	DODATNE INFORMACIJE	366
	POPIS KRATICA	367
	STATUT IZDAVATELJA.....	370
	ADRESE IZDAVATELJA I SAVJETNIKA.....	383

I SAŽETAK

Sažeci sadrže zahtjeve za objavu koji se nazivaju "Elementi". Ti Elementi su navedeni po brojevima u Odjeljcima A– E (A.1 – E.7) ovog Prospekta. U ovom Sažetku uključeni su svi Elementi koji moraju biti uključeni u Sažetak ove vrste vrijednosnih papira i Izdavatelja. Budući da neke Elemente nije potrebno obraditi, može postojati diskontinuitet u redoslijedu brojeva Elemenata. Iako može postojati zahtjev da neki Element bude uključen, moguće je da se u odnosu na taj Element ne može dati nikakva mjerodavna informacija. U tom slučaju u Sažetak je uključen kratki opis Elementa s napomenom da „nije primjenjivo“.

Odjeljak A – Uvod i upozorenja

A.1 Upozorenje	<p>Ovaj Sažetak treba čitati kao uvod u Prospekt.</p> <p>Ulagatelj svaku odluku o ulaganju u vrijednosne papire treba donijeti na temelju razmatranja Prospekta u cjelini.</p> <p>U slučaju kada je pred sudom uložena tužba u vezi s informacijama iz Prospekta, ulagatelj koji ju je podnio može biti dužan, na temelju nacionalnog zakonodavstva države članice, snositi troškove prijevoda prospekta prije početka sudskog postupka.</p> <p>Građanskopravnu odgovornost imaju samo one osobe koje su iznijele Sažetak, uključujući i njegov prijevod, ali samo ako su informacije iz Sažetka obmanjujuće, netočne ili nedosljedne kada se čitaju zajedno s ostalim dijelovima Prospekta ili ako Sažetak, kada ga se čita zajedno s ostalim dijelovima Prospekta, ne pruža ključne informacije koje bi predstavljale pomoć ulagateljima pri donošenju odluke o eventualnom ulaganju u predmetne vrijednosne papire.</p>
A.2 Suglasnost za korištenje Prospekta za naknadnu ponovnu prodaju ili konačni plasman vrijednosnih papira od strane financijskih posrednika	<p>Nije primjenjivo budući da Izdavatelj ne daje suglasnost za korištenje Prospekta za naknadnu ponovnu prodaju ili konačni plasman vrijednosnih papira od strane financijskih posrednika.</p>

Odjeljak B – Izdavatelj

B.1 Naziv i tvrtka izdavatelja	<p>SUNCE KONCERN d.d. za turizam i ugostiteljstvo, matični broj subjekta (MBS): 080502040, osobni identifikacijski broj (OIB): 06916431329. Skraćeni naziv tvrtke je SUNCE KONCERN d.d.</p>
B.2 Sjedište i pravni oblik Izdavatelja, zakonodavstvo na temelju kojeg Izdavatelj posluje i država osnivanja	<p>Izdavatelj je dioničko društvo.</p> <p>Sjedište Izdavatelja je u Zagrebu, Trpinjska 9, Republika Hrvatska.</p> <p>Izdavatelj je osnovan u Republici Hrvatskoj 15.10.2004. godine i posluje na temelju zakonodavstva Republike Hrvatske.</p>
B.3 Ključni čimbenici koji se odnose na poslovanje	<p>Izdavatelj i ostale članice Grupe djelatnost obavljaju isključivo na teritoriju Republike Hrvatske, te nemaju u vlasništvu niti u upravljanju društva ili imovinu u inozemstvu.</p>

**Izdavatelja,
osnovne djelatnosti
Izdavatelja i glavna
tržišta na kojima
sudjeluje**

Glavne vrste usluga u okviru poslovanja Grupe:

- usluge noćenja u hotelskom smještaju
- prehrana gostiju organizirana u smještajnim objektima (pansionska prehrana) unaprijed ugovorom utvrđena ili prema želji s mogućnošću korištenja doručka, polupansiona, punog pansiona ili *all inclusive* usluge
- pružanje usluga van pansiona u smještajnim objektima kao i u ostalim poslovnim jedinicama formiranim za pružanje tih usluga i to prvenstveno; pripremanje hrane *a-la carte*, prodaja kolača i ostalih slastica, prodaja pekarskih proizvoda, pripremanje i točenje raznih vrsta napitaka, pića i koktela
- pružanje usluga putničke agencije prvenstveno u obliku organizacije izleta i transfera gostiju koji borave u hotelima, ali i ostali gostiju destinacija
- djelatnost međunarodne zračne luke za putnike i terete.

Grupa je vlasnik hotelskih objekata i ostale operativne imovine koja im služi za ostvarivanje poslovnih prihoda.

Prihodi od hotelskih objekata i njihovih dodatnih sadržaja čine oko 92% prihoda Grupe u poslovnoj 2015. i 2016. godini.

U nastavku je dan prikaz smještajnih hotelskih kapaciteta Grupe za poslovne godine 2014., 2015. i 2016. Također su prikazani smještajni hotelski kapaciteti za 2017. godinu, koji su povećani u odnosu na prethodne godine zbog investicija koje su u tijeku na dan ovog Prospekta, a biti će dovršene prije početka turističke sezone 2017. godine:

Pregled smještajnih kapaciteta po kategorizaciji

Godina	Kategorizacija						Grupa ukupno	
	Hoteli 3*		Hoteli 4*		Hoteli 5*			
	Sobe	Kreveti	Sobe	Kreveti	Sobe	Kreveti	Sobe	Kreveti
2014	1.230	2.546	1.018	2.018	-	-	2.248	4.564
2015	1.230	2.546	1.018	2.018	-	-	2.248	4.564
2016	1.230	2.546	1.018	2.018	-	-	2.248	4.564
2017	1.230	2.546	839	1.673	400	800	2.469	5.019
% udio 2016	55%	56%	45%	44%	0%	0%	100%	100%
% udio 2017	50%	51%	34%	33%	16%	16%	100%	100%

Izvor: Operativni podaci članica Grupe i informacije menadžementa članica Grupe na temelju potpisnih Ugovora

Grupa obavlja svoju djelatnost u Republici Hrvatskoj, u vlastitim objektima na lokacijama Brela, Tučepi i Bol.

Korisnici usluga Grupe su domaći gosti s područja Republike Hrvatske, kao i inozemni gosti iz Europe i izvanoevropskih tržišta. Najveći udio u ostvarenim noćenjima imaju gosti s područja zapadne Europe, među kojima dominiraju njemački gosti s ukupnim udjelom od 25% u noćenjima.

U nastavku je kratak pregled ostvarenih noćenja po odabranim državama po poslovnoj 2014., 2015. i 2016. godini:

	<p>Broj i struktura noćenja prema zemlji dolaska</p> <p>Grupa konsolidirano</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Država</th> <th>2014</th> <th>%</th> <th>2015</th> <th>%</th> <th>2016</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Njemačka</td> <td>198.542</td> <td>29%</td> <td>225.229</td> <td>30%</td> <td>191.541</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>Rusija</td> <td>30.445</td> <td>4%</td> <td>21.061</td> <td>3%</td> <td>15.810</td> <td>2%</td> </tr> <tr> <td>Velika Britanija</td> <td>30.082</td> <td>4%</td> <td>47.793</td> <td>6%</td> <td>45.497</td> <td>6%</td> </tr> <tr> <td>Austrija</td> <td>48.742</td> <td>7%</td> <td>44.337</td> <td>6%</td> <td>40.187</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>Hrvatska</td> <td>46.195</td> <td>7%</td> <td>45.012</td> <td>6%</td> <td>43.969</td> <td>6%</td> </tr> <tr> <td>Slovenija</td> <td>34.272</td> <td>5%</td> <td>30.465</td> <td>4%</td> <td>24.101</td> <td>3%</td> </tr> <tr> <td>Češka</td> <td>34.249</td> <td>5%</td> <td>34.045</td> <td>5%</td> <td>30.640</td> <td>4%</td> </tr> <tr> <td>Ukrajina</td> <td>14.347</td> <td>2%</td> <td>11.685</td> <td>2%</td> <td>12.471</td> <td>2%</td> </tr> <tr> <td>BIH</td> <td>26.271</td> <td>4%</td> <td>25.105</td> <td>3%</td> <td>24.480</td> <td>3%</td> </tr> <tr> <td>Poljska</td> <td>21.241</td> <td>3%</td> <td>22.889</td> <td>3%</td> <td>18.769</td> <td>2%</td> </tr> <tr> <td>Norveška</td> <td>24.680</td> <td>4%</td> <td>24.282</td> <td>3%</td> <td>33.344</td> <td>4%</td> </tr> <tr> <td>Francuska</td> <td>34.557</td> <td>5%</td> <td>56.833</td> <td>8%</td> <td>89.476</td> <td>12%</td> </tr> <tr> <td>Švedska</td> <td>49.394</td> <td>7%</td> <td>45.943</td> <td>6%</td> <td>77.993</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>Mađarska</td> <td>8.355</td> <td>1%</td> <td>10.110</td> <td>1%</td> <td>8.569</td> <td>1%</td> </tr> <tr> <td>Ostale zemlje</td> <td>89.543</td> <td>13%</td> <td>105.882</td> <td>14%</td> <td>101.927</td> <td>13%</td> </tr> <tr> <td>UKUPNO</td> <td>690.915</td> <td>100%</td> <td>750.671</td> <td>100%</td> <td>758.774</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Izvor: Operativni podaci članica Grupe</i></p>	Država	2014	%	2015	%	2016	%	Njemačka	198.542	29%	225.229	30%	191.541	25%	Rusija	30.445	4%	21.061	3%	15.810	2%	Velika Britanija	30.082	4%	47.793	6%	45.497	6%	Austrija	48.742	7%	44.337	6%	40.187	5%	Hrvatska	46.195	7%	45.012	6%	43.969	6%	Slovenija	34.272	5%	30.465	4%	24.101	3%	Češka	34.249	5%	34.045	5%	30.640	4%	Ukrajina	14.347	2%	11.685	2%	12.471	2%	BIH	26.271	4%	25.105	3%	24.480	3%	Poljska	21.241	3%	22.889	3%	18.769	2%	Norveška	24.680	4%	24.282	3%	33.344	4%	Francuska	34.557	5%	56.833	8%	89.476	12%	Švedska	49.394	7%	45.943	6%	77.993	10%	Mađarska	8.355	1%	10.110	1%	8.569	1%	Ostale zemlje	89.543	13%	105.882	14%	101.927	13%	UKUPNO	690.915	100%	750.671	100%	758.774	100%
Država	2014	%	2015	%	2016	%																																																																																																																		
Njemačka	198.542	29%	225.229	30%	191.541	25%																																																																																																																		
Rusija	30.445	4%	21.061	3%	15.810	2%																																																																																																																		
Velika Britanija	30.082	4%	47.793	6%	45.497	6%																																																																																																																		
Austrija	48.742	7%	44.337	6%	40.187	5%																																																																																																																		
Hrvatska	46.195	7%	45.012	6%	43.969	6%																																																																																																																		
Slovenija	34.272	5%	30.465	4%	24.101	3%																																																																																																																		
Češka	34.249	5%	34.045	5%	30.640	4%																																																																																																																		
Ukrajina	14.347	2%	11.685	2%	12.471	2%																																																																																																																		
BIH	26.271	4%	25.105	3%	24.480	3%																																																																																																																		
Poljska	21.241	3%	22.889	3%	18.769	2%																																																																																																																		
Norveška	24.680	4%	24.282	3%	33.344	4%																																																																																																																		
Francuska	34.557	5%	56.833	8%	89.476	12%																																																																																																																		
Švedska	49.394	7%	45.943	6%	77.993	10%																																																																																																																		
Mađarska	8.355	1%	10.110	1%	8.569	1%																																																																																																																		
Ostale zemlje	89.543	13%	105.882	14%	101.927	13%																																																																																																																		
UKUPNO	690.915	100%	750.671	100%	758.774	100%																																																																																																																		
B.4.a Najznačajniji novi trendovi	<p>Izdavatelj predviđa daljnju stabilnost turističkih destinacija na kojima Grupa posluje i kontinuiran trend rasta glavnih emitivnih tržišta.</p> <p>Sukladno trenutnom stanju rezervacija smještajnih kapaciteta Grupe za turističku sezonu 2017. godine, Izdavatelj očekuje blagi rast broja prodanih smještajnih jedinica u odnosu na prethodnu 2016. godinu, uz značajan rast cijene prodanih smještajnih jedinica.</p> <p>Izdavatelj očekuje stabilne jedinične cijene sirovina i materijala u odnosu na prethodnu godinu 2016. godinu, uz porast troškova rada Grupe, djelomično kako bi radnom snagom pružila višu kvalitetu usluga kao posljedicu podizanja kategorije određenih hotelskih objekata Grupe na višu razinu, a djelomično kao instrument privlačenja radne snage na volatilnom tržištu rada.</p> <p>Izdavateljevo očekivanje rasta turističkoga tržišta pa tako i prodaje smještajnih kapaciteta Grupe snažno je podržano percepcijom Republike Hrvatske kao sigurne destinacije na emitivnim tržištima, kao države s dokazanom kvalitetom i tradicijom turističke usluge. U posljednjih nekoliko godina nestabilnosti turističkih tržišta na području sjeverne Afrike i istočnoga Mediterana značajno su pridonijeli migraciji gostiju iz područja zapadne Europe i Skandinavije na sigurnije turističke destinacije na području Mediterana, uključujući time i Republiku Hrvatsku. Izdavatelj drži kako je Grupa iskoristila dobivenu priliku zadržavši goste koje je ugostila po prvi puta.</p> <p>Obzirom na planirani broj novih hotelskih objekata i podizanja kategorizacije istih u Republici Hrvatskoj i posljedično tome porast kvalitete usluge, pred Izdavateljem se nalaze izazovi u vidu pronalaska kvalitetne radne snage koja će pratiti povećanje kvalitete. Budući da se ovim problemom na razini Grupe sustavno i kvalitetno upravlja, Izdavatelj očekuje da će osposobljavanjem dijela postojeće radne snage za rad u hotelima više kategorije, te angažiranjem dodatne kvalitetne radne snage uspjeti zadovoljiti zahtjeve klijenata i gostiju.</p>																																																																																																																							

	<p>U kanalima prodaje smještajnih kapaciteta Grupe, očekuje se stabilan udio direktne prodaje što je kanal u kojem se ostvaruju najviše prodajne cijene. Kanal prodaje za koji Izdavatelj planira najveći rast u budućnosti jest prodaja putem alotmanskih ugovora s turističkim agencijama.</p> <p>Na emitivnim turističkim tržištima, međunarodno poznate turističke agencije (prvenstveno TUI i Thomas Cook) pritisnute konkurentnim <i>on-line</i> agencijama (booking.com i drugi) kao i gubitkom smještajnih kapaciteta u području sjeverne Afrike i istočnog Mediterana, u borbi za kapacitete nude značajno više cijene svojim stalnim poslovnim partnerima, kao što je Grupa. Hoteli Grupe koji posluju pod brendom Bluesun velikim turističkim agencijama daju jamstvo kvalitete, koja je među takvim turističkim agencijama potvrđena na temelju rezultata anketa turističkih gostiju koji im potvrđuju zadovoljstvo boravka i povratak na destinacije Grupe. Stoga Izdavatelj očekuje kako će prodaja smještajnih kapaciteta kroz alotmanski kanal u budućnosti zasigurno imati sve veći značaj, što će istovremeno značajno smanjiti administrativne troškove Grupe uz povećanje sigurnosti i stabilnosti prihoda.</p>																																							
<p>B.5 Opis Grupe</p>	<p>Izdavatelj je holding dioničko društvo koje posluje sudjelovanjem u vlasništvu i upravljanju kao dioničar drugim trgovačkim društvima hotelijersko-turističke djelatnosti te trgovačkim društvima čije su djelatnosti povezane sa sektorom turizma i hotelijerstva. Izdavatelj kao holding društvo je matično (vladajuće) društvo Grupe koja se sastoji od Izdavatelja i 12 članica Grupe sve sa sjedištem u Republici Hrvatskoj u kojima Izdavatelj neposredno ili posredno drži udjele kako slijedi:</p> <table border="1" data-bbox="534 1137 1430 1729"> <thead> <tr> <th>Članica Grupe</th> <th>Imatelj udjela</th> <th>Udio u kapitalu i glasačkim pravima (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>HOTELI BRELA d.d.</td> <td>Izdavatelj</td> <td>89,58</td> </tr> <tr> <td>HOTELI TUČEPI d.d.</td> <td>Izdavatelj</td> <td>91,41</td> </tr> <tr> <td>HOTELI ZLATNI RAT d.d.</td> <td>Izdavatelj</td> <td>80,99</td> </tr> <tr> <td>SUNCE GLOBAL d.o.o.</td> <td>Izdavatelj</td> <td>99,60</td> </tr> <tr> <td>PUNTA ZLATARAC TUČEPI d.o.o.</td> <td>HOTELI TUČEPI d.d.</td> <td>100*</td> </tr> <tr> <td>SUNCE VITAL d.o.o.</td> <td>Izdavatelj</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>AERODROM BRAČ d.o.o.</td> <td>HOTELI ZLATNI RAT d.d.</td> <td>50,19**</td> </tr> <tr> <td>PLAŽA ZLATNI RAT d.o.o.</td> <td>HOTELI ZLATNI RAT d.d.</td> <td>100**</td> </tr> <tr> <td>ZLATNI RAT POLJOPRIVREDA d.o.o.</td> <td>HOTELI ZLATNI RAT d.d.</td> <td>100**</td> </tr> <tr> <td>ZLATNI RAT-SERVIS d.o.o.</td> <td>HOTELI ZLATNI RAT d.d.</td> <td>100**</td> </tr> <tr> <td>ZLATNI RAT-TENIS CENTAR d.o.o.</td> <td>HOTELI ZLATNI RAT d.d.</td> <td>100**</td> </tr> <tr> <td>EKO-PROMET d.o.o.</td> <td>HOTELI ZLATNI RAT d.d.</td> <td>100**</td> </tr> </tbody> </table> <p>* <i>Izdavatelj drži posredno udjele preko članice Grupe HOTELI TUČEPI d.d.</i> ** <i>Izdavatelj drži posredno udjele preko članice Grupe HOTELI ZLATNI RAT d.d.</i></p> <p>Od gore navedenih članica Grupe, značajne članice su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • HOTELI BRELA d.d. • HOTELI TUČEPI d.d. • HOTELI ZLATNI RAT d.d. • SUNCE GLOBAL d.o.o. • AERODROM BRAČ d.o.o. 	Članica Grupe	Imatelj udjela	Udio u kapitalu i glasačkim pravima (%)	HOTELI BRELA d.d.	Izdavatelj	89,58	HOTELI TUČEPI d.d.	Izdavatelj	91,41	HOTELI ZLATNI RAT d.d.	Izdavatelj	80,99	SUNCE GLOBAL d.o.o.	Izdavatelj	99,60	PUNTA ZLATARAC TUČEPI d.o.o.	HOTELI TUČEPI d.d.	100*	SUNCE VITAL d.o.o.	Izdavatelj	100	AERODROM BRAČ d.o.o.	HOTELI ZLATNI RAT d.d.	50,19**	PLAŽA ZLATNI RAT d.o.o.	HOTELI ZLATNI RAT d.d.	100**	ZLATNI RAT POLJOPRIVREDA d.o.o.	HOTELI ZLATNI RAT d.d.	100**	ZLATNI RAT-SERVIS d.o.o.	HOTELI ZLATNI RAT d.d.	100**	ZLATNI RAT-TENIS CENTAR d.o.o.	HOTELI ZLATNI RAT d.d.	100**	EKO-PROMET d.o.o.	HOTELI ZLATNI RAT d.d.	100**
Članica Grupe	Imatelj udjela	Udio u kapitalu i glasačkim pravima (%)																																						
HOTELI BRELA d.d.	Izdavatelj	89,58																																						
HOTELI TUČEPI d.d.	Izdavatelj	91,41																																						
HOTELI ZLATNI RAT d.d.	Izdavatelj	80,99																																						
SUNCE GLOBAL d.o.o.	Izdavatelj	99,60																																						
PUNTA ZLATARAC TUČEPI d.o.o.	HOTELI TUČEPI d.d.	100*																																						
SUNCE VITAL d.o.o.	Izdavatelj	100																																						
AERODROM BRAČ d.o.o.	HOTELI ZLATNI RAT d.d.	50,19**																																						
PLAŽA ZLATNI RAT d.o.o.	HOTELI ZLATNI RAT d.d.	100**																																						
ZLATNI RAT POLJOPRIVREDA d.o.o.	HOTELI ZLATNI RAT d.d.	100**																																						
ZLATNI RAT-SERVIS d.o.o.	HOTELI ZLATNI RAT d.d.	100**																																						
ZLATNI RAT-TENIS CENTAR d.o.o.	HOTELI ZLATNI RAT d.d.	100**																																						
EKO-PROMET d.o.o.	HOTELI ZLATNI RAT d.d.	100**																																						

	<ul style="list-style-type: none"> • PUNTA ZLATARAC TUČEPI d.o.o <p>Ostale članice Grupe navedene u gornjoj tablici, iako prema vlasničkoj strukturi čine ovisna društva Izdavatelja, u konsolidaciji financijskih izvještaja Grupe su potpuno nematerijalna kako po vrijednosti imovine tako i po vrijednosti prihoda.</p>																								
<p>B.6 Udjeli u kapitalu Izdavatelja i glasačka prava</p>	<p>Na dan ovog Prospekta, Izdavatelj ima šest (6) dioničara koji imaju udio u temeljnom kapitalu i glasačkim pravima Izdavatelja. U nastavku su navedeni svi dioničari Izdavatelja:</p> <table border="1" data-bbox="533 533 1433 891"> <thead> <tr> <th>Dioničar</th> <th>Broj dionica</th> <th>Udio u temeljnom kapitalu i glasačkim pravima (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. MIG LEISURE & REAL ESTATE CROATIA B.V.</td> <td>2.221.530</td> <td>49,99</td> </tr> <tr> <td>2. Jako Andabak</td> <td>1.305.032</td> <td>29,37</td> </tr> <tr> <td>3. LUCIDUS d.d.</td> <td>727.500</td> <td>16,37</td> </tr> <tr> <td>4. Danica Andabak</td> <td>110.000</td> <td>2,48</td> </tr> <tr> <td>5. Ružica Andabak</td> <td>70.000</td> <td>1,58</td> </tr> <tr> <td>6. Ivana Andabak</td> <td>9.000</td> <td>0,20</td> </tr> <tr> <td>Ukupno:</td> <td>4.443.062</td> <td>100,00</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Izvor: Središnje klirinško depozitarno društvo d.d.</i></p> <p>Sve dionice Izdavatelja daju jednako pravo glasa te stoga dioničari Izdavatelja nemaju različita prava glasa.</p> <p>Dioničar Jako Andabak drži u Izdavatelju neposredno 29,37% udjela u temeljnom kapitalu i glasačkim pravima Izdavatelja. Istovremeno, dioničar Jako Andabak povezan je sa slijedećim ostalim neposrednim dioničarima Izdavatelja: Danicom Andabak (supruga), Ivanom Andabak (kćer), Ružicom Andabak (tazbinsko srodstvo) i dioničarom LUCIDUS d.d. na način da Jako Andabak u dioničaru LUCIDUS d.d. neposredno drži 65,12% udjela u temeljnom kapitalu i glasačkim pravima.</p> <p>Svi prethodno navedeni dioničari tako zajedno drže 50,01% udjela u temeljnom kapitalu i glasačkim pravima Izdavatelja, te time oni djelujući zajedno imaju vladajući položaj u Izdavatelju.</p>	Dioničar	Broj dionica	Udio u temeljnom kapitalu i glasačkim pravima (%)	1. MIG LEISURE & REAL ESTATE CROATIA B.V.	2.221.530	49,99	2. Jako Andabak	1.305.032	29,37	3. LUCIDUS d.d.	727.500	16,37	4. Danica Andabak	110.000	2,48	5. Ružica Andabak	70.000	1,58	6. Ivana Andabak	9.000	0,20	Ukupno:	4.443.062	100,00
Dioničar	Broj dionica	Udio u temeljnom kapitalu i glasačkim pravima (%)																							
1. MIG LEISURE & REAL ESTATE CROATIA B.V.	2.221.530	49,99																							
2. Jako Andabak	1.305.032	29,37																							
3. LUCIDUS d.d.	727.500	16,37																							
4. Danica Andabak	110.000	2,48																							
5. Ružica Andabak	70.000	1,58																							
6. Ivana Andabak	9.000	0,20																							
Ukupno:	4.443.062	100,00																							
<p>B.7 Odabrane povijesne ključne financijske informacije</p>	<p>Izdavatelj kao holding društvo jest vladajuće (matično) društvo Grupe koju čine Izdavatelj i njegove članice Grupe. U nastavku se daje prikaz konsolidirane bilance Grupe za poslovne godine 2014., 2015. i 2016.; konsolidiranog računa dobiti i gubitka za poslovne godine 2014., 2015. i 2016. i skraćeni konsolidirani izvještaj o novčanom tijeku za poslovne godine 2014., 2015. i 2016.</p>																								

Konsolidirana bilanca stanja Grupe			
<i>u tisućama kuna</i>	31.12.2014. HRK tisuće	31.12.2015. HRK tisuće	31.12.2016. HRK tisuće
Dugotrajna imovina	1.371.524	1.356.639	1.378.178
Nematerijalna imovina	1.808	1.732	1.271
Goodwill	21.327	21.327	21.327
Materijalna imovina	1.341.417	1.325.540	1.347.813
Financijska imovina	2.634	2.687	2.792
Ostala dugotrajna imovina	4.338	5.353	4.975
Odgođena porezna imovina			
Kratkotrajna imovina	28.685	31.763	51.548
Zalihe	2.456	2.507	2.842
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	12.510	16.076	17.487
Ostala kratkotrajna imovina	3.915	5.353	30.865
Financijska imovina			
Novac i novčani ekvivalenti	9.804	7.827	354
Obračunati prihodi i unaprijed plaćeni troškovi			
UKUPNO IMOVINA	1.400.209	1.388.402	1.429.726
Kapital i rezerve	781.975	798.369	849.406
Temeljni kapital	444.306	444.306	444.306
Rezerve ukupno	7.427	7.945	13.661
Zadržana dobit / preneseni gubitak	192.109	195.591	224.017
Dobit / gubitak tekućeg razdoblja	13.390	24.576	33.558
Manjinski interes	124.743	125.951	133.864
Rezerviranja	2.169	2.054	1.808
Dugoročne obveze	437.999	391.360	420.149
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	294.979	248.419	291.572
Ostale dugoročne obveze			
Odgođena porezna obveza	143.020	142.941	128.577
Kratkoročne obveze	178.066	196.619	158.363
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	131.553	152.829	109.441
Obveze prema dobavljačima	30.304	25.819	26.558
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	1.845	2.068	2.261
Ostale kratkoročne obveze	14.364	15.903	20.103
Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja			
UKUPNO KAPITAL I OBVEZE	1.400.209	1.388.402	1.429.726

Izvor: Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Sunce koncern d.d. za godine 2014., 2015. i 2016.

Konsolidirani račun dobiti i gubitka Grupe

<i>u tisućama kuna</i>	01.01. - 31.12.2014. HRK tisuće	01.01. - 31.12.2015. HRK tisuće	01.01. - 31.12.2016. HRK tisuće
Poslovni prihodi			
Prihodi od prodaje	272.865	299.200	328.263
Ostali poslovni prihodi	6.657	9.440	7.891
Ukupno poslovni prihodi	279.522	308.640	336.154
Operativni troškovi			
Materijalni troškovi i troškovi usluga	(89.174)	(95.338)	(100.935)
Troškovi osoblja	(96.253)	(99.891)	(106.266)
Amortizacija	(28.505)	(29.444)	(37.099)
Ostali poslovni rashodi	(24.453)	(31.862)	(31.819)
Ukupno operativni troškovi	(238.385)	(256.535)	(276.119)
EBITDA (Dobit prije kamata, poreza i amortizacije)	69.642	81.549	97.134
Financijski prihodi kamate	20	48	532
Financijski prihodi tečajne razlike i ostalo	17	1.878	3.650
Financijski rashodi kamate	(21.325)	(19.995)	(18.745)
Financijski rashodi tečajne razlike i ostalo	(1.725)	(863)	(338)
Neto financijski rezultat	(23.013)	(18.932)	(14.901)
Dobit / gubitak prije oporezivanja	18.124	33.173	45.134
Porez na dobit	(5.665)	(7.438)	(8.461)
Dobit / gubitak nakon oporezivanja	12.459	25.735	36.673
Dobit razdoblja raspoloživa:			
Vlasnicima društva	13.390	24.576	33.558
Nekontrolirajućem interesu	(931)	1.159	3.115
Pregled ključnih pokazatelja			
EBITDA	69.642	81.549	97.134
EBITDA marža	25%	26%	29%
Prilagođena EBITDA (1)	69.642	81.549	101.089
EBITDA marža (prilagođena)	25%	26%	30%
Koeficijent vlastitoga financiranja (2)	0,56	0,58	0,59
Omjer duga i glavnice (3)	0,79	0,74	0,68
Neto dug (4)	416.728	393.421	400.659
Neto dug / EBITDA omjer	5,98	4,82	4,12
Neto dug / prilagođena EBITDA omjer	5,98	4,82	3,96

Izvor: Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Sunce koncern d.d. za godine 2014., 2015. i 2016.

Napominjemo da dolje navedeni podaci od (1) do (4) nisu izvučeni iz konsolidiranih financijskih izvještaja Grupe.

Izvor ovih podataka je Izdavalatelj, a izračunati su temeljem podataka iz konsolidiranih financijskih izvještaja Grupe za promatrana razdoblja

(1) Prilagođena EBITDA je uvećana za jednokratne stavke otpisa imovine i potraživanja iz ranijih godina a čiji otpis ničime neće utjecati na generiranje prihoda i rezultata u budućim razdobljima

(2) Omjer ukupnoga kapitala Grupe i ukupnih izvora financiranja (zbroj kapitala i obveza)

(3) Omjer ukupnih obveza i ukupnoga kapitala Grupe

(4) Neto dug izračunat je na način da se od iznosa ukupnih kreditnih obveza odbije stanje novca na izvještajni datum

Skrraćeni Konsolidirani Izvještaj o novčanom tijeku Izdavalatelja

<i>u tisućama kuna</i>	01.01. - 31.12.2014. HRK tisuće	01.01. - 31.12.2015. HRK tisuće	01.01. - 31.12.2016. HRK tisuće
Neto novčani tok od poslovnih aktivnosti	47.626	44.864	69.000
Neto novčani tok od investicijskih aktivnosti	(38.460)	(13.571)	(79.673)
Neto novčani tok od financijskih aktivnosti	(3.590)	(33.270)	3.200
UKUPNO NETO NOVČANI TOK	5.576	(1.977)	(7.473)
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	4.228	9.804	7.827
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	9.804	7.827	354

Izvor: Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Sunce koncern d.d. za godine 2014., 2015. i 2016.

Nije bilo značajnih promjena financijskog stanja i poslovnih rezultata Grupe za vrijeme ili nakon razdoblja obuhvaćenog povijesnim ključnim financijskim informacijama.

B.8 Odabrane ključne probne financijske informacije, koje su

Nije primjenjivo. Izdavalatelj nije izradio pro-forma (probne) financijske informacije.

prepoznate kao takve	
B.9 Predviđanje ili procjena dobiti	Nije primjenjivo. Izdavatelj nije uključio u Prospekt predviđanje dobiti ili procjenu dobiti.
B.10 Ograničenja u izvješću o reviziji povijesnih financijskih informacija	<p>Reviziju konsolidiranih financijskih izvještaja Grupe za 2016., 2015. i 2014. godinu izvršilo je revizorsko društvo gmc-unitreu Croatia društvo s ograničenom odgovornošću za reviziju, porezno i poslovno savjetovanje sa sjedištem u Zagrebu, Tuškanova 32, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 080483744, OIB: 28473423365 ("Revizor"). Revizor je član revizorske komore upisan pod registarskim brojem: 100003130.</p> <p>Ovlašteni revizor nije odbio dati mišljenje o povijesnim financijskim informacijama.</p> <p>Revizor je za sve tri poslovne godine za koje je obavio reviziju financijskih izvještaja izrazio „<i>Mišljenje s rezervom</i>“ kako slijedi:</p> <p>Revidirani konsolidirani financijski izvještaj Grupe za poslovnu godinu koja je završila 31.12.2014.</p> <p><i>"Osnova za mišljenje s rezervom</i></p> <p><i>1. Fer vrijednost neto imovine ovisnih društava nije utvrđena na datum stjecanja u prethodnim godinama te sukladno tome nije utvrđen iznos goodwill-a ili prihoda od povoljne kupnje.</i></p> <p><i>Razlika između iznosa plaćenog za stjecanje neto imovine i knjigovodstvene vrijednosti te stečene neto imovine priznata je u korist zadržane dobiti (280.672 tisuća kuna) i odgođene porezne obveze (70.168 tisuća kuna).</i></p> <p><i>2. Ovisna društva koja obavljaju hotelijersku djelatnost izvršila su revalorizaciju ulaganja u zemljište u 2004. godini. Pripadajuće nekretnine nisu revalorizirane. Nismo u mogućnosti odrediti njihovu fer vrijednosti te iznos potencijalno potrebnog usklađenja vrijednosti.</i></p> <p><i>Mišljenje s rezervom</i></p> <p><i>Prema našem mišljenju, osim mogućih učinaka pitanja navedenih u odjeljku s osnovom za mišljenje s rezervom, konsolidirani financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj društva Sunce koncern d.d. i njegovih ovisnih društava na 31. prosinca 2014. godine, njihovu financijsku uspješnost i novčane tokove za tada završenu godinu sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji se primjenjuju u Europskoj Uniji.</i></p> <p><i>Isticanje pitanja</i></p> <p><i>Skrećemo pozornost na bilješku 29. u konsolidiranim financijskim izvještajima koja opisuje neizvjesnosti povezane sa ishodom nekoliko sudskih sporova u vezi vlasništva nekih nekretnina te zemljišnih čestica na kojima nije uknjiženo vlasništvo u korist ovisnih društava. Ishod sudskih sporova može rezultirati vrijednosnim usklađenjem nekretnina ili izdacima po nagodbama s drugom stranom.</i></p> <p><i>U vezi s tim pitanjima mišljenje revizora nije sa rezervom."</i></p> <p>Revidirani konsolidirani financijski izvještaj Grupe za poslovnu godinu koja je završila 31.12.2015.</p>

"Osnova za mišljenje s rezervom

- 1. Fer vrijednost neto imovine ovisnih društava nije utvrđena na datum stjecanja u prethodnim godinama te sukladno tome nije utvrđen iznos goodwill-a ili prihoda od povoljne kupnje.*

Razlika između iznosa plaćenog za stjecanje neto imovine i knjigovodstvene vrijednosti te stečene neto imovine priznata je u korist zadržane dobiti (280.672 tisuća kuna) i odgođene porezne obveze (70.168 tisuća kuna).

- 2. Ovisna društva koja obavljaju hotelijersku djelatnost izvršila su revalorizaciju ulaganja u zemljište u 2004. godini. Pripadajuće nekretnine nisu revalorizirane. Nismo u mogućnosti odrediti njihovu fer vrijednosti te iznos potencijalno potrebnog usklađenja vrijednosti.*

Mišljenje s rezervom

Prema našem mišljenju, osim mogućih učinaka pitanja navedenih u odjeljku s osnovom za mišljenje s rezervom, konsolidirani financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj društva Sunce koncern d.d. i njegovih ovisnih društava na 31. prosinca 2015. godine, njihovu financijsku uspješnost i novčane tokove za tada završenu godinu sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji se primjenjuju u Europskoj Uniji.

Isticanje pitanja

Skrećemo pozornost na bilješku 28. u konsolidiranim financijskim izvještajima koja opisuje neizvjesnosti povezane sa ishodom nekoliko sudskih sporova u vezi vlasništva nekih nekretnina te zemljišnih čestica na kojima nije uknjiženo vlasništvo u korist ovisnih društava. Ishod sudskih sporova može rezultirati vrijednosnim usklađenjem nekretnina ili izdacima po nagodbama s drugom stranom.

U vezi s tim pitanjima mišljenje revizora nije sa rezervom."

Revidirani konsolidirani financijski izvještaj Grupe za poslovnu godinu koja je završila 31.12.2016.

"Osnova za mišljenje s rezervom

- 1. Fer vrijednost neto imovine ovisnih društava nije utvrđena na datum stjecanja u prethodnim godinama te sukladno tome nije utvrđen iznos goodwill-a ili prihoda od povoljne kupnje.*

Razlika između iznosa plaćenog za stjecanje neto imovine i knjigovodstvene vrijednosti te stečene neto imovine priznata je u korist zadržane dobiti (287.689 tisuća kuna) i odgođene porezne obveze (63.151 tisuća kuna).

- 2. Neka od ovisnih društava izvršila su revalorizaciju dijela nekretnina tijekom 2002. i 2004. godine. Nakon 2004. godine revalorizacija nije naknadno provođena. Nismo bili u mogućnosti odrediti fer vrijednost nekretnina te iznos potencijalno potrebnog usklađenja vrijednosti.*

Mišljenje s rezervom

Prema našem mišljenju, osim mogućih učinaka pitanja navedenih u odjeljku s osnovom za mišljenje s rezervom, konsolidirani financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj društva Sunce koncern d.d. i njegovih ovisnih društava na 31. prosinca 2016. godine, njihovu financijsku

	<p><i>uspješnost i novčane tokove za tada završenu godinu sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji se primjenjuju u Europskoj Uniji.</i></p> <p><i>Isticanje pitanja</i> <i>Skrećemo pozornost na bilješku 29. u konsolidiranim financijskim izvještajima koja opisuje neizvjesnosti povezane sa ishodom nekoliko sudskih sporova u vezi vlasništva nekih nekretnina te zemljišnih čestica na kojima nije uknjiženo vlasništvo u korist ovisnih društava. Ishod sudskih sporova može rezultirati vrijednosnim usklađenjem nekretnina ili izdacima po nagodbama s drugom stranom.</i> <i>U vezi s tim pitanjima mišljenje revizora nije sa rezervom."</i></p> <p>U odnosu na točku 1. Osnove za mišljenja s rezervom, Izdavatelj ističe da se inicijalna konsolidacija odvijala 2005. godine kada je Izdavatelj stekao kontrolne udjele u ovisnim društvima, na osnovu čega je i izvršena inicijalna konsolidacija. Budući da se ista odvijala prije 12 godina, vrlo je teško vrednovati imovinu po fer vrijednostima na datum inicijalnoga stjecanja, što bi bio jedini način da se utvrdi je li konsolidacijom došlo do <i>goodwill</i> ili prihoda od povoljne kupnje. Tadašnjim vrednovanjem utvrđen je višak fer vrijednosti neto imovine (utvrđeno kao tadašnja neto knjigovodstvena vrijednost stečene imovine ovisnih društava) nad troškom stjecanja u iznosu 350.840 tisuća kuna, što je raspoređeno u zadržanu dobit i na odgođenu poreznu obvezu, sukladno MRS-evima. Mišljenje Izdavatelja je da nema značajnijih odstupanja fer vrijednosti neto imovine i knjigovodstvene vrijednosti stečene imovine, radi čega nije ničime narušena realnost financijskih izvještaja.</p> <p>U odnosu na točku 2. Osnove za mišljenja s rezervom, Izdavatelj ističe da prema njegovu mišljenju, koje je potvrđeno procjenama neovisnih procjenitelja iz 2014. godine, nema značajnijih odstupanja knjigovodstvenih vrijednosti imovine i fer tržišnih vrijednosti za svaku pojedinu stavku materijalne imovine. Budući da nema naznaka više knjigovodstvene vrijednosti svake pojedine stavke materijalne imovine u odnosu na fer tržišnu vrijednost iste, stav Izdavatelja jest da ne postoji rizik potencijalnih rashoda od vrijednosnoga usklađenja svake pojedine stavke materijalne imovine.</p>
B.11 Nedostatnost obrtnog kapitala	Po mišljenju uprave Izdavatelja, obrtni kapital dovoljan je za trenutačne zahtjeve Izdavatelja.

Odjeljak C – Vrijednosni papiri

C.1 Vrsta i rod vrijednosnih papira koji su predmet ponude i/ili uvrštenja te identifikacijski broj	Ovaj Prospekt se odnosi na uvrštenje na Redovito tržište Zagrebačke burze 4.443.062 redovnih dionica Izdavatelja, na ime, nominalnog iznosa od 100,00 kuna svaka i koje se vode pri Središnjem klirinškom depozitarnom društvu d.d. u nematerijaliziranom obliku pod oznakom vrijednosnog papira SUKC-R-A i ISIN oznakom HRSUKCRA0001.
C.2 Valuta izdanja vrijednosnog papira	Dionice su denominirane u kunama.
C.3 Broj izdanih dionica te naznaka da li su izdane s ili	Na dan ovog Prospekta, temeljni kapital Izdavatelja iznosi 444.306.200,00 kuna i podijeljen je na 4.443.062 redovnih dionica Izdavatelja, na ime, nominalnog iznosa od 100,00 kuna svaka, koje se vode pri Središnjem

bez nominalne vrijednosti	klirinškom depozitarnom društvu d.d. u nematerijaliziranom obliku pod oznakom vrijednosnog papira SUKC-R-A i ISIN oznakom HRSUKCRA0001. Temeljni kapital Izdavatelja je uplaćen u cijelosti.
C.4 Opis prava koji proizlaze iz vrijednosnih papira	<p>Na dan ovog Prospekta ne postoje različiti rodovi dionica Izdavatelja. Sve dionice Izdavatelja su redovne dionice. Dionice Izdavatelja daju dioničarima sljedeća prava: pravo sudjelovanja i pravo glasa na Glavnoj skupštini Izdavatelja; pravo na isplatu dividende; pravo na isplatu ostatka likvidacijske odnosno stečajne mase Izdavatelja; te druga prava određena zakonom.</p> <p>Svaki dioničar Izdavatelja ima pravo na jedan glas po dionici. Dionice ne daju različita glasačka prava.</p> <p>Nema ograničenja u pravu na držanje dionica Izdavatelja. Dodatno, nema ograničenja za strane državljane ili nerezidente na držanje dionica ili vršenje glasačkih prava vezanih za dionice.</p>
C.5 Ograničenja u vezi sa slobodnom prenosivosti vrijednosnih papira	Dionice koje će biti uvrštene na uređeno tržište Zagrebačke burze radi trgovanja moći će se slobodno prenositi u skladu s važećim propisima i pravilima Zagrebačke burze.
C.6 Uvrštenje vrijednosnih papira u trgovanje na uređenom tržištu	<p>Nakon odobrenja ovog Prospekta od strane HANFA-e i objave Prospekta u skladu sa člankom 374. ZTK-a, Izdavatelj će podnijeti zahtjev za uvrštenje 4.443.062 dionica, oznake SUKC-R-A i ISIN oznakom HRSUKCRA0001, na Redovito tržište Zagrebačke burze, a iste će biti uvrštene po odluci Zagrebačke burze o uvrštenju.</p> <p>Izdavatelj ne može jamčiti da će uvrštenje dionica biti nužno odobreno od Zagrebačke burze. Najraniji datum uvrštenja nije poznat.</p> <p>Izdavatelj nije predao zahtjev za uvrštenje njegovih dionica radi trgovine na bilo kojem drugom uređenom tržištu.</p>
C.7 Politika u vezi s dividendama	<p>Na temelju odluke Glavne skupštine Izdavatelja isplaćena je dividenda dioničarima u 2015. godini iz dobiti prethodne 2014. godine u iznosu od 2,12 kuna po dionici. Ukupno je tako za 4.432.062 dionice Izdavatelja na ime dividende isplaćeno 9,4 milijuna kuna. Nije bilo drugih isplata dividende.</p> <p>Izdavatelj nema usvojene politike u vezi s dividendama. Iznos budućih isplata dividendi, ako ih bude, ovisit će o budućoj dobiti Izdavatelja, njegovom financijskom položaju, novčanom tijeku, potrebama obrtnog kapitala, kapitalnim izdacima i ostalim čimbenicima. Izdavatelj ne može jamčiti buduću isplatu dividendi.</p>

Odjeljak D – Rizici

D.1 Ključne informacije o ključnim rizicima koji su specifični za izdavatelja ili njegovu djelatnost	<p>Čimbenici rizika povezani s Izdavateljem ili njegovom djelatnošću prikazuju se u skraćenom obliku.</p> <p>Navodimo najznačajnije rizike za Izdavatelja ili njegovu djelatnost:</p> <p><i>Rizik makroekonomskih kretanja</i></p> <p>Makroekonomski rizik vezan je za uz gospodarsku situaciju u Republici Hrvatskoj, stabilnost cijena te posebice na kretanje tečaja kune kao domaće valute u odnosu na najznačajnije svjetske valute, prvenstveno u odnosu na</p>
---	---

valutu euro. Dodatno, makroekonomski rizik predstavljaju gospodarska kretanja na emitivnim tržištima, prvenstveno Europske Unije.

Politički rizik

Politički rizik odnosi se na sve rizike koji bi mogli utjecati na političku nestabilnost države. Politički rizik vezan je prije svega uz promjene nositelja političke vlasti, odnosno njihovih stajališta vezanih uz upravljanje gospodarstvom.

Rizik promjene poreznih i drugih propisa

Rizik promjene poreznih i drugih propisa predstavlja značajan rizik za potencijalne investitore u Dionice Izdavatelja. Ovaj rizik reflektira se i kroz moguće promjene poreznih stopa, ali i predmeta oporezivanja. Izdavatelj napominje da je Republika Hrvatska uz Grčku najmanje porezno konkurentna država na području Mediterana. Obzirom da hrvatski zakonodavac mora voditi računa o konkurentnosti turističkoga sektora u odnosu na druge mediteranske zemlje, mišljenje je Izdavatelja kako ne postoji prevelik prostor za daljnja povećanja poreznih stopa. Rizikom promjene poreznih i drugih propisa Grupa može vrlo ograničeno upravljati.

Financijski rizici

U svojem svakodnevnom djelovanju i aktivnostima koje poduzima Grupa je izložena brojnim financijskim rizicima, a osobito:

- Valutnom riziku: Grupa djeluje na međunarodnoj razini i izložena je valutnom riziku koji proizlazi iz raznih promjena tečajeva stranih valuta povezanih uglavnom s valutom euro;
- Kamatnom riziku: kamatni rizik proizlazi iz kreditnih zaduženja koja mogu biti ugovorena po promjenjivim kamatnim stopama;
- Cjenovnom riziku: cjenovni rizik je pad cijena vlasničkih i dužničkih vrijednosnih papira u vlasništvu Izdavatelja i/ili članica Grupe. Izdavatelj i članice Grupe nisu aktivni sudionik tržišta kapitala u smislu ulaganja u vlasničke i dužničke vrijednosne papire, stoga Grupa nije značajno izložena ovom riziku;
- Kreditnom riziku: kreditni rizik jest rizik nepodmirenja obveza dužnika, odnosno mogućnost da se dana sredstva neće pravodobno ili u potpunosti vratiti ili vratiti planiranom dinamikom;
- Riziku likvidnosti: rizik likvidnosti je nemogućnost Grupe da osigura dostatna raspoloživa novčana sredstva za podmirenje tekućih obveza. Grupa razborito upravlja rizikom likvidnosti na način da u svakom trenutku osigurava dostatna raspoloživa novčana sredstva za podmirenje svih svojih obveza.

Rizik tržišta kapitala

Investiranje Izdavatelja u dionice kao vrijednosne papire rizičnije je od investiranja u neke druge vrijednosne papire, posebno dužničke. Tržište kapitala u Republici Hrvatskoj još uvijek je nedovoljno razvijeno. Izdavatelj drži većinski, kontrolni paket dionica u članicama Grupe Hoteli Brela, Hoteli Tučepi i Hoteli Zlatni rat. Izdavatelj smatra kako nije značajno izložen riziku tržišta kapitala budući da Izdavatelj računovodstveno dionice kod tih članica Grupe vodi po metodi troška, pa stoga promjene tržišnih vrijednosti dionica članica Grupe nemaju financijski utjecaj na Izdavatelja.

Upravljanje rizikom kapitala

Grupa upravlja kapitalom u cilju osiguranja mogućnosti neograničenoga poslovanja. Izdavatelj je isplatio dioničarima dividendu u 2015. godini iz dobiti ostvarene u poslovnoj 2014. godini, dok u ostalim poslovnim godinama kroz povijest nije bilo isplata dividende već se dobit Izdavatelja zadržavala i reinvestirala u materijalnu imovinu sa ciljem poboljšanja kvalitete vlastitih hotelskih objekata.

Rizik gubitka poslovnih kapaciteta

Za potrebe ulaganja u podizanje razine kvalitete svojih hotelskih objekata, Grupa se koristi kreditnim linijama domaćih kreditnih institucija. Grupa uredno otplaćuje obveze po kreditima. Kao sredstvo osiguranja naplativosti predmetnih kredita, članice Grupe su u korist kreditnih institucija založile nekretnine u svom vlasništvu koje Grupi služe za obavljanje njene redovne djelatnosti. U slučaju značajnih poremećaja na turističkom tržištu koje bi za posljedicu imale gubitke značajnog dijela prihoda Grupe, a što bi ujedno i ugrozilo otplatu kreditnih obveza, postoji rizik da kreditne institucije u slučaju neuredne otplate kredita prisilnim ovršnim postupcima na založenoj imovini ugroze daljnje poslovanje Grupe.

Rizici u vezi s nekretninama na koje se primjenjuju odredbe Zakona o turističkom zemljištu i Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama

Članice Grupe: Hoteli Brela, Hoteli Zlatni rat i Hoteli Tučepi, kao i ostala turistička društava u Republici Hrvatskoj, prošla su sukladno Zakonu o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine br. 19/91, 83/92, 84/92, 94/93, 2/94, 9/95, 21/96, 118/99) ("**Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća**") postupak pretvorbe iz poduzeća s društvenim kapitalom u poduzeća kojima je poznat vlasnik.

U postupku pretvorbe gornje članice Grupe bile su obvezne dostaviti podatke o nekretninama koje koriste te uključiti te nekretnine u procjenu vrijednosti svog temeljnog kapitala. Hrvatski fond za privatizaciju nadgledao je cjelokupni postupak pretvorbe i odlučivao je li procjena vrijednosti temeljnog kapitala provedena u skladu s pozitivnim propisima i je li procijenjena imovina stvarno ispunjavala uvjete za procjenu u temeljnom kapitalu u postupku pretvorbe.

Rezultat provedenog postupka pretvorbe kod gore navedenih članica Grupe, kao i kod ostalih turističkih društava u Republici Hrvatskoj, jest taj da je dio nekretnina koje su članice Grupe kao i ostala turistička društva koristila, procijenjen u vrijednosti temeljnog kapitala u postupku pretvorbe, a dio nije. Takvo neprocjenjivanje dijela turističkog zemljišta dovelo je do onemogućavanja turističkih društava nastalih pretvorbom, uključujući i gornje članice Grupe, da na takvom zemljištu u svoju korist provedu uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama. Osim toga, kao dodatna posljedica postupka pretvorbe jest da su u pojedinim slučajevima zbog neusklađenosti podataka o nekretninama dodijeljenih pravnom predniku članica Grupe i utvrđenim u postupku pretvorbe s podacima u zemljišnim knjigama, članice Grupe onemogućene provesti uknjižbu prava vlasništva i na zemljištu koje je u postupku pretvorbe nesporno procijenjeno u vrijednost njihovog temeljnog kapitala, što je dovelo do nužnosti članica Grupe na pokretanje sudskih postupaka radi donošenja sudske odluke koja bi omogućila uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama.

U svrhu konačnog razrješenja pitanja turističkih zemljišta u Republici Hrvatskoj koja u postupku pretvorbe nisu procijenjena u temeljni kapital trgovačkih društva, hrvatski zakonodavac donio je 15.07.2010. godine Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (Narodne novine br. 92/10) ("**Zakon o turističkom zemljištu**").

Sukladno Zakonu o turističkom zemljištu, na turističkom zemljištu na kojem su izgrađeni hoteli i turistička naselja, trgovačko društvo korisnik tog turističkog zemljišta je vlasnik građevina i onog dijela tog zemljišta koje je u postupku pretvorbe procijenjeno u vrijednosti temeljenog kapitala tog društva. U odnosu na preostali dio zemljišta koje nije procijenjeno u vrijednost temeljenog kapitala u postupku pretvorbe, vlasnik je jedinica lokalne samouprave.

Dodatno, Zakon o turističkom zemljištu određuje kako za zemljište koje nije procijenjeno u postupku pretvorbe, jedinica lokalne samouprava može na zahtjev trgovačkog društva koje koristi to zemljište dodijeliti koncesiju. U slučaju ako zahtjev za dodjelu koncesije nije podniet, jedinica lokalne samouprave može raspisati natječaj za dodjelu koncesije ili za zakup ili za prodaju takvog zemljišta. Kako članice Grupe nisu podnijele zahtjev za dodjelu koncesije, očekuje se da će jedinica lokalne samouprave raspisati natječaj za dodjelu koncesije ili za zakup ili za prodaju takvog zemljišta. U skladu sa natječajem koji će se raspisati, članice Grupe će ovisno o poslovnim potrebama za pojedinim zemljištem, dati odgovarajuću ponudu.

Iako su Zakonom o turističkom zemljištu utvrđena načela koja se primjenjuju vezano za korištenje turističkog zemljišta, prema saznanjima članica Grupe od dana stupanja na snagu Zakona o turističkom zemljištu jedinica lokalne samouprave nije raspisala natječaj za dodjelu koncesije ili za zakup ili za prodaju takvog zemljišta. Isto stvara opravdan rizik, povezan sa eventualnim izmjenama predmetnog zakona koje bi mogle izmijeniti postojeći koncept turističkog zemljišta, uključujući, ali ne ograničavajući se na izmjenu visine naknade koje će članice Grupe morati platiti za koncesiju/zakup ili otkup takvog zemljišta.

Članice Grupe koriste i određene dijelove zemljišta koje su u posebnom pravnom režimu temeljem propisa koji reguliraju pomorsko dobro, javno dobro i sl. (restoran Borak, restoran Zlatni rat, restoran Jakiruš, plažni objekt Podcrkavlje). Na pomorskom dobru se ne može stjecati pravo vlasništva ni druga stvarna prava po bilo kojoj osnovi. Sukladno Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama (Narodne novine br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16) ("**Zakon o pomorskom dobru**"), pomorsko dobro se koristi na temelju koncesije. Članice Grupe nemaju ishodne koncesije za korištenje objekta koje se nalaze na pomorskom dobru, ali namjeravaju zatražiti koncesiju.

Propisi koji reguliraju koncesije i korištenje objekata na pomorskom dobru su podnormirani i nedorečeni te ih se zbog kritike struke već niz godina bezuspješno nastoji promijeniti. Kraj takvog stanja predmetnih propisa, postoji rizik i osnovana nesigurnost glede uvjeta za ishođenje koncesije za korištenje objekata na pomorskom dobru, visine naknade koju će članice Grupe morati platiti za koncesiju za korištenje objekata na pomorskom

dobru, kao i naknade koju će članice Grupe morati platiti za korištenje objekata na pomorskom dobru u razdoblju koje je prethodilo dodijeli koncesije.

Za sada se ne može predvidjeti konačni ishod svih naprijed navedenih postupaka. Gore navedene članice Grupe očekuju da će (i) pitanje korištenja zemljišta koje nije procijenjeno u temeljni kapital u postupku pretvorbe riješiti sklapanjem ugovora o koncesiji/zakupu ili kupnjom tog zemljišta (ovisno o odluci jedinica lokalne samouprave da provede odgovarajuće natječaje ili slične postupke regulirane mjerodavnim propisima te mogućostima i poslovnim potrebama članice Grupe za pojedinim zemljištem da u okolnostima postojećim u vrijeme takvog postupka da najpovoljniju ponudu), a (ii) pitanje korištenja objekata na pomorskom dobru riješiti sklapanjem ugovora o koncesiji.

Ako takvi postupci ne budu riješeni u korist članica Grupe, navedeno ne bi trebalo imati značajan negativan učinak na poslovanje, financijsko stanje i poslovne rezultate Grupe jer dijelovi zemljišta na koje se odnose gornji postupci ne sprječavaju članice Grupe u obavljanju redovne djelatnosti.

Rizici povezani sa sudskim sporovima i upravnim postupcima koji su tijekom
Članice Grupe: Hoteli Brela, Hoteli Zlatni rat i Hoteli Tučepi sudjeluju i najvjerojatnije će i u budućnosti biti uključene u sudske postupke proizašle iz neriješenih imovinsko-pravnih odnosa vezanih za nekretnine koje su bile predmetom postupka pretvorbe sukladno Zakonu o pretvorbi društvenih poduzeća, kao i u sudskim postupcima proizašlim iz obavljanja redovne djelatnosti članica Grupe.

Osim toga, gore navedene članice Grupe ne sudjeluju kao stranka, ali imaju saznanja o upravnim postupcima pokrenutim prema Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine br. 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02) („**Zakon o naknadi**“) po zahtjevu prijašnjih vlasnika kojima su nekretnine oduzete od strane jugoslavenske komunističke vlasti i prenesene u društveno vlasništvo te potom dodijeljene pravnim prednicima gore navedenih članica Grupe.

Ponekad se ishodi sudskih i upravnih postupaka ne mogu predvidjeti do pred sam kraj postupka ili se uopće ne mogu predvidjeti.

Članice Grupe očekuju uspjeh u onim sudskim i upravnim postupcima koji se odnose na nekretnine za koje članice Grupe imaju valjan pravni akt o dodjeli tih nekretnina njihovim pravnim prednicima i dokument o njihovoj procjeni u vrijednosti temeljenog kapitala u postupku pretvorbe, pod uvjetom da te nekretnine nisu u posebnom zakonskom režimu (pomorsko dobro, javno dobro, zaštićeni dijelovi prirode, šume i sl.). Iako članice Grupe očekuju da će u ovakvim slučajevima uspjeti u sudskim i upravnim postupcima, ne može isključiti da sud ili upravno tijelo iz nekog razloga donese drugačiju odluku.

Određeni rizik predstavljaju oni sudski postupci koji se odnose na nekretnine za koje pojedine članice Grupe nemaju valjan pravni akt o

do djeli tog zemljišta njihovim pravnim prednicima i/ili koje nisu procijene u postupku pretvorbe i/ili su u posebnom zakonskom režimu (pomorsko dobro, javno dobro, zaštićeni dijelovi prirode, šume i sl.). U pojedinim od tih postupaka, pravomoćno je odbijen tužbeni zahtjev pojedinih članica Grupe, i to za: (i) Hoteli Brela u odnosu na nekretninu zkč. 1202/1 k.o. Brela (dio tenis terena) i zkč. 1164/26, zkč.br. 1156/8 k.o. Brela (dio zemljišta Brelada), (ii) Hoteli Zlatni rat u odnosu na nekretninu zkč. 705/2 k.o. Bol (zemljište na kojem je dijelom izgrađen centralni tenis stadion), zkč. 706/1, 706/3, 706/4, sve k.o. Bol (zemljište na kojem je dijelom izgrađen centralni tenis stadion i zemljište u neposrednoj blizini centralnog tenis stadiona) i zkč. 123/1 k.o. Bol (dio restorana „Dva Ferala“), (iii) Hoteli Tučepi u odnosu na nekretnine zkč. 4186/5 i 4186/6, k.o. Tučepi (zemljište koje je služilo za potrebe parkinga hotelskog objekta Neptun).

Rizik u odnosu na naprijed navedene nekretnine predstavlja gubitak vlasništva na istima. Međutim, kako se uglavnom radi o nekretninama koje nisu nužne za obavljanje djelatnosti predmetnih članica Grupe, a u pojedinim slučajevima radi se o nekretninama koje predstavljaju neoperativnu imovinu, eventualni gubitak vlasništva ne bi utjecao na poslovnu strategiju i razvojne planove članica Grupe.

U odnosu na sudske sporove čiji je predmet potraživanje isplate, rizik za Hoteli Zlatni rat predstavlja presuda za isplatu naknade za korištenje zemljišta (zkč. 705/2 k.o. Bol) iz osnova izgubljene zakupnine kojom je naloženo Hoteli Zlatni Rat i Zlatni rat d.d. da tužiteljima solidarno isplate iznos od 9.292.725,00 kuna uvećan za zateznu kamatu, kao i iznos od 1.339.494,60 kuna ime troškova parničnog postupka. Presuda je nepravomoćna te je na dan ovog Prospekta u tijeku žalbeni postupak pred drugostupanjskim sudom. Konačni ishod i rezultat tog spora trenutno se ne mogu predvidjeti. Negativan ishod tog spora može imati negativan učinak na poslovanje i financijski položaj Hoteli Zlatni rat. U slučaju negativnog ishoda, Hoteli Zlatni rat planiraju podmiriti predmetnu potencijalnu obvezu iz tog spora sredstvima iz svog redovnog poslovanja, a ako isti ne bi bili dovoljni, Hoteli Zlatni rat namjeravaju unutar Grupe zatražiti izvore sredstava za eventualno podmirenje obveze.

Bez obzira na ishode sudskih postupaka, veliki broj tih postupaka i njihovo dugogodišnje trajanje prouzročilo je značajnije troškove, a koji troškovi se mogu očekivati i budućnosti, jer će konačno uređivanje imovinsko-pravnih odnosa na tim nekretninama iziskivati znatnije vrijeme i novčana sredstva. Dodatni rizik u slučaju eventualnog gubitka sporova predstavljaju troškovi postupka koji bi se morali nadoknaditi suprotnoj strani. Članica grupe Hoteli Zlatni rat ima rezerviran iznos od 652.187,82 kuna za potencijalne troškove iz sudskih postupaka, dok članice Grupe Hoteli Brela i Hoteli Tučepi nemaju takve rezervacije. Sve eventualne troškove po završetku sudskih postupaka koji se odnose na naknadu troškova suprotnoj strani ili radi konačnog uređenja imovinsko-pravnih na nekretninama koje su predmet postupaka navedene članice Grupe (a u slučaju Hoteli Zlatni rat ako troškovi prelaze rezervirani iznos) namjeravaju podmiriti novčanim sredstvima iz redovnog poslovanja.

Rizik strukture dioničara i financijske nestabilnosti

Jako Andabak i sa njim obiteljski povezane osobe zajedno drže 50,01% udjela u temeljnom kapitalu i glasačkim pravima Izdavatelja, te time oni djelujući zajedno imaju vladajući položaj u Izdavatelju. S obzirom na činjenicu da je gospodin Jako Andabak (zajedno s drugim dioničarima s kojima djeluje zajedno) već dugi niz godina dioničar koji ima vladajući položaj u Izdavatelju, ne postoje indikacije koje bi upućivale na nedostatke njegove daljnje potpore rastu i razvoju Izdavatelja. Također ne postoje naznake eventualne promjene kontrole nad Izdavateljem.

Poslovni rizik

Grupa je svakodnevno izložena poslovnom riziku koji bi mogao dovesti do gubitka konkurentnosti, a time i do ugrožavanja njezine daljnje stabilnosti. Grupa je u proteklom razdoblju donošenjem ispravnih poslovnih odluka koje su pridonijele porastu konkurentnosti na zahtjevnom turističkom tržištu na području Mediterana poboljšala rezultate i efikasnost poslovanja te se uz promišljeno dugoročno strateško upravljanje očekuje nastavak takvih pozitivnih trendova i u budućnosti.

Rizik turističke grane gospodarstva

Turizam je najbrže rastuće gospodarska grana Republike Hrvatske, koja značajno pridonosi razvoju njezina cjelokupnog gospodarstva. Republika Hrvatska kao članica Europske Unije dio je velikoga europskoga tržišta. Također je članstvom u NATO savezu smanjen sigurnosni rizik.

Ekološki rizici

Na rezultate poslovanja Grupe mogu utjecati i ekološki rizici. Takvi rizici su primjerice zagađenje mora (npr. zbog havarije tankera ili ispuštanja kemikalija u more), ali i manje intenzivno pogoršanje kvalitete mora i onečišćenje obale zbog nedostatka kvalitetnog zbrinjavanja otpadnih voda i kanalizacije duž hrvatske obale Jadrana. Ovi rizici utječu na zadovoljstvo gostiju cjelokupnim iskustvom boravka u objektima Grupe što se posljedično može odraziti na smanjeni broj dolazaka. Jednako tako, klimatske promjene poput dugih sušnih razdoblja ili, s druge strane dugih kišnih razdoblja također mogu izravno utjecati na duljinu boravka gostiju u hotelima Grupe, ali i na povećane troškove poslovanja. Ovome možemo pribrojiti i razne druge prirodne katastrofe i elementarne nepogode (potresi, požari, poplave), onečišćenje zraka uzrokovano emisijom toksičnih plinova iz npr. Industrijskih postrojenja itd.

Ostali rizici

- Rizik prekomjerne financijske poluge jest rizik koji proizlazi iz ranjivosti Grupe uslijed korištenja financijske poluge ili potencijalne financijske poluge, a koji može dovesti do neželjene prisilne prodaje imovine, što može rezultirati gubicima ili prilagodbom vrednovanja preostale imovine. Grupa u ovom trenutku nije izložena ovom riziku.
- Rizik vrijednosti kolaterala je rizik koji proizlazi iz nepovoljnog kretanja tržišta i potražnje za imovinom koja predstavlja kolateral i koju je potrebno unovčiti radi naplate. Grupa u ovom trenutku nije izložena ovom riziku.
- Koncentracijski rizik jest rizik koji proizlazi iz svake pojedinačne, izravne ili neizravne, izloženosti prema jednoj osobi, grupi povezanih osoba odnosno središnjoj drugoj ugovornoj strani ili skupa izloženosti koje povezuju zajednički činitelji rizika kao što su gospodarski sektor, odnosno geografsko područje, istovrsni poslovi ili roba. Izdavatelj nije

	<p>značajno izložen prema niti jednom zasebnom kupcu ili dobavljaču. Grupa je izložena geografskoj koncentraciji, obzirom da se objekti nalaze u području srednje Dalmacije.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rizik promjene trendova u turizmu je rizik da se članice Grupe neće uspjeti prilagoditi novim trendovima, što bi uvjetovalo gubitak tržišta. - Rizik konkurencije na turističkom tržištu u tom je svjetlu iznimno velik obzirom da druge slične turističke destinacije ulažu značajna sredstva u rast i razvoj svojih kapaciteta, kao i u marketinške aktivnosti usmjerene na dolazak turista. - Rizik sigurnosti ima bitan utjecaj na turistička kretanja kroz širu političku situaciju, porast terorizma te izbjegličke migracije u kojima bi Republika Hrvatska mogla biti dio standardne rute na putu ka bogatijim zemljama na sjeveru Europe. Turizam je vrlo osjetljiva grana na sigurnost, pa tako sami teroristički napadi koji bi se događali na drugim mjestima mogu značajno promijeniti percepciju opće globalne sigurnosti koja bi smanjila broj putovanja u svijetu.
D.3 Ključne informacije o ključnim rizicima koji su specifični za vrijednosne papire	<p>Kao jedna od najrizičnijih imovinskih klasa, tržišna vrijednost dionica može biti volatilnog karaktera radi općenite volatilnosti cjelokupnog tržišta kapitala određene zemlje, makroekonomskih kretanja na tržištima na kojima društvo posluje, razlike između očekivanja financijskih analitičara u odnosu na ostvarene rezultate, aktivnosti u segmentu spajanja, pripajanja, akvizicija ili sklapanja strateških partnerskih ugovora, potencijalnih problema kod strateških partnera, kupaca, dobavljača i slično, nestabilnosti poslovnih modela Izdavatelja kao i cikličnih kretanja u sektoru u kojemu Izdavatelj i članice Grupe posluju. Ukoliko navedeni faktori imaju negativnu konotaciju, postoji značajan rizik od pada tržišne vrijednosti dionica.</p> <p>Rizici vezani za Dionice Izdavatelja su posebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rizik likvidnosti na tržištu kapitala - rizik promjene cijene - rizik od razvodnjavanja udjela vlasništva u Izdavatelju i mogućnosti isključenja, odnosno ograničenja prava prvenstva pri upisu novih Dionica - rizik isplate dividende - rizik hrvatskog tržišta kapitala - rizici povezani s oporezivanjem ulaganja u dionice.

Odjeljak E – Ponuda/Izdanje

E.1 Neto sredstva i procjena troškova (ponude) izdanja Novih dionica	Nije primjenjivo budući da se ovaj Prospekt ne odnosi na novo izdanje i ponudu vrijednosnih papira te prikupljanje sredstava na temelju toga, već je svrha izrade i objave ovog Prospekta isključivo uvrštenje svih postojećih Dionica Izdavatelja na Redovito tržište Zagrebačke burze.
E.2.a Razlozi za (ponudu) izdanje Novih dionica i korištenje sredstava	Nije primjenjivo budući da se ovaj Prospekt ne odnosi na novo izdanje i ponudu vrijednosnih papira te prikupljanje sredstava na temelju toga, već je svrha izrade i objave ovog Prospekta isključivo uvrštenje svih postojećih Dionica Izdavatelja na Redovito tržište Zagrebačke burze.
E.3 Opći uvjeti (ponude) izdanja Novih dionica	Nije primjenjivo budući da se ovaj Prospekt ne odnosi na novo izdanje i ponudu vrijednosnih papira te prikupljanje sredstava na temelju toga, već je svrha izrade i objave ovog Prospekta isključivo uvrštenje svih postojećih Dionica Izdavatelja na Redovito tržište Zagrebačke burze.
E.4 Značajni interesi i	Nije primjenjivo budući da se ovaj Prospekt ne odnosi na novo izdanje i

sukob interesa	ponudu vrijednosnih papira te prikupljanje sredstava na temelju toga, već je svrha izrade i objave ovog Prospekta isključivo uvrštenje svih postojećih Dionica Izdavatelja na Redovito tržište Zagrebačke burze.
E.5 Osoba koja nudi vrijednosne papire na prodaju i sporazumi o zabrani raspolaganja vrijednosnim papirima	Nije primjenjivo budući da se ovaj Prospekt ne odnosi na novo izdanje i ponudu vrijednosnih papira te prikupljanje sredstava na temelju toga, već je svrha izrade i objave ovog Prospekta isključivo uvrštenje svih postojećih Dionica Izdavatelja na Redovito tržište Zagrebačke burze.
E.6 Razvodnjavanje	Nije primjenjivo budući da se ovaj Prospekt ne odnosi na novo izdanje i ponudu vrijednosnih papira te prikupljanje sredstava na temelju toga, već je svrha izrade i objave ovog Prospekta isključivo uvrštenje svih postojećih Dionica Izdavatelja na Redovito tržište Zagrebačke burze.
E.7 Procijenjeni troškovi koji će ulagatelju naplatiti Izdavatelj	Nije primjenjivo budući da se ovaj Prospekt ne odnosi na novo izdanje i ponudu vrijednosnih papira te prikupljanje sredstava na temelju toga, već je svrha izrade i objave ovog Prospekta isključivo uvrštenje svih postojećih Dionica Izdavatelja na Redovito tržište Zagrebačke burze.

II REGISTRACIJSKI DOKUMENT

1 ODGOVORNE OSOBE

1.1. Sve osobe odgovorne za informacije dane u Prospektu

Osobe odgovorne za informacije sadržane u ovom Prospektu su:

SUNCE KONCERN d.d. za turizam i ugostiteljstvo sa sjedištem u Zagrebu, Trpinjska 9, upisan u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem subjekta (MBS) 080502040, osobni identifikacijski broj (OIB) 06916431329 kao Izdavatelj.

Članovi Uprave Izdavatelja:

Jako Andabak, predsjednik Uprave

Ružica Andabak, član Uprave

Sanja Gagulić, član Uprave

Kristijan Gagulić, član Uprave

Ana Volk, član Uprave

Tonči Boras, član Uprave

Ivan Potkrajčić, član Uprave

Članovi Nadzornog odbora Izdavatelja:

Danica Andabak, predsjednik Nadzornog odbora

Siniša Šare, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora

Gojko Ostojić, član Nadzornog odbora

Tea Piacun, član Nadzornog odbora

Klaudija Andrić, član Nadzornog odbora

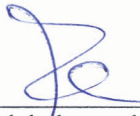
1.2. Izjava odgovornih osoba

Osobe odgovorne za informacije sadržane u ovom Prospektu, nakon što su poduzeli sve potrebne mjere da se to osigura, potvrđuju da su informacije u ovom Prospektu prema njihovim saznanjima u skladu s činjenicama te da nisu izostavljene informacije koje bi mogle utjecati na značenje ovog Prospekta.

Potpisnici izjave:

SUNCE KONCERN d.d.

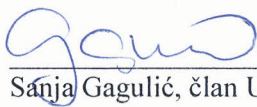
Članovi Uprave:



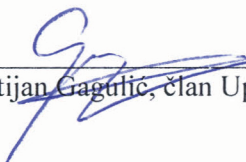
Jako Andabak, predsjednik Uprave



Ružica Andabak, član Uprave



Sađa Gagulić, član Uprave



Kristijan Gagulić, član Uprave



Ana Volk, član Uprave



Tonči Boras, član Uprave

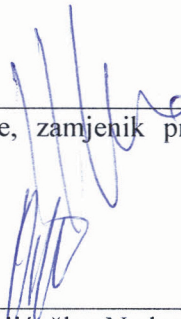


Ivan Potkrajčić, član Uprave

Članovi Nadzornog odbora:



Danica Andabak, predsjednik Nadzornog odbora

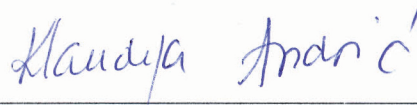


Siniša Šare, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora

Gojko Ostojić, član Nadzornog odbora



Tea Piacun, član Nadzornog odbora



Klaudija Andrić, član Nadzornog odbora

2 OVLAŠTENI REVIZORI

2.1. Naziv i adrese revizora za razdoblje obuhvaćeno povijesnim financijskim informacijama

Reviziju financijskih izvještaja Grupe za 2014., 2015. i 2016. godinu izvršilo je revizorsko društvo gmc-unitreu Croatia društvo s ograničenom odgovornošću za reviziju, porezno i poslovno savjetovanje sa sjedištem u Zagrebu, Tuškanova 32, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 080483744, OIB: 28473423365 ("**Revizor**").

Revizor je član Hrvatske revizorske komore upisan pod registarskim brojem: 100003130.

Ovlašteni revizor koji je unutar društva Revizora revidirao financijske izvještaje Grupe i potpisnik Izvješća neovisnog revizora je mr. sc. Dalibor Briški, direktor društva Revizora.

2.2. Promjena revizora tijekom razdoblja obuhvaćenog povijesnim financijskim informacijama

U razdoblju koje pokrivaju povijesne financijske informacije nije došlo do promjene revizora.

3 ODABRANE FINANCIJSKE INFORMACIJE

3.1. Odabrane financijske informacije o Izdavatelju

Izdavatelj je holding dioničko društvo koje posluje sudjelovanjem u vlasništvu i upravljanju kao dioničar drugim trgovačkim društvima hotelijersko-turističke namjene te trgovačkim društvima čije su djelatnosti usko povezane sa sektorom turizma i hotelijerstva.

Izdavatelj kao holding društvo jest vladajuće (matično) društvo grupe koju čine izdavatelj i njegova slijedeća neposredna i posredna društva kćeri:

1. HOTELI BRELA d.d., Brela, Trg Gospe Od Karmela 1, OIB: 78097341068 ("**Hoteli Brela**")
2. HOTELI TUČEPI d.d., Tučepi, Dračevica 35, OIB: 25592312404 ("**Hoteli Tučepi**")
3. HOTELI ZLATNI RAT d.d., Bol, Bračka cesta 13. OIB: 52164567674 ("**Hoteli Zlatni rat**")
4. SUNCE GLOBAL d.o.o. Zagreb, Trpinjska 9, OIB: 87181974684 ("**Sunce Global**")
5. PUNTA ZLATARAC TUČEPI d.o.o., Tučepi, Dračevica 35, OIB: 27255389237 ("**Punta Zlatarac Tučepi**")
6. AERODROM BRAČ d.o.o., Gornji Humac, Gornji Humac 145, OIB: 98642404972 ("**Aerodrom Brač**")
7. SUNCE VITAL d.o.o., Zagreb, Braće Domany 6, OIB: 10532993480 ("**Sunce Vital**")
8. PLAŽA ZLATNI RAT d.o.o., Bol, Bračka Cesta 13, OIB: 50717322275 ("**Plaža Zlatni rat**")
9. ZLATNI RAT POLJOPRIVREDA d.o.o., Bol, Bračka Cesta 13, OIB: 62516425051 ("**Zlatni rat Poljoprivreda**")
10. ZLATNI RAT-SERVIS d.o.o., Bol, Bračka Cesta 13, OIB: 87630958121 ("**Zlatni rat Servis**")
11. ZLATNI RAT-TENIS CENTAR d.o.o., Bol, Bračka Cesta 13, OIB: 09249513596 ("**Zlatni rat Tenis centar**")
12. EKO-PROMET d.o.o., Bol, Bračka Cesta 13, OIB: 27650843054 ("**Eko-Promet**").

Izdavatelj i gornja društva kćeri dalje u ovom Prospektu zajedno: "**Grupa**".

Izdavatelj napominje kako gore navedene članice Grupe pod rednim brojevima 7. do 12., iako ovisna društva Izdavatelja prema vlasničkoj strukturi, u konsolidaciji financijskih izvještaja Grupe su potpuno nematerijalna, kako po vrijednosti imovine tako i po vrijednosti prihoda. Članice Grupe pod rednim brojevima od 8. do 12. su za posljednje tri poslovne godine 2014., 2015. i 2016. obuhvaćene ovim Prospektom podnijeje Izjave o neaktivnosti.

Navodimo izvore odabranih financijskih informacija u ovom Prospektu:

1. Revidirani konsolidirani financijski izvještaj Grupe za poslovnu godinu koja je završila 31.12.2014.
2. Revidirani konsolidirani financijski izvještaj Grupe za poslovnu godinu koja je završila 31.12.2015.
3. Revidirani konsolidirani financijski izvještaj Grupe za poslovnu godinu koja je završila 31.12.2016.

Odabrane financijske informacije Grupe prikazane su na konsolidiranoj osnovi i trebaju se čitati zajedno s financijskim podacima navedenima u poglavlju 20. "Financijske informacije o imovini, i obvezama, financijskom položaju te dobicima i gubicima Izdavatelja" ovog Prospekta.

Konsolidirana bilanca stanja Grupe

<i>u tisućama kuna</i>	31.12.2014. HRK tisuće	31.12.2015. HRK tisuće	31.12.2016. HRK tisuće
Dugotrajna imovina	1.371.524	1.356.639	1.378.178
Nematerijalna imovina	1.808	1.732	1.271
Goodwill	21.327	21.327	21.327
Materijalna imovina	1.341.417	1.325.540	1.347.813
Financijska imovina	2.634	2.687	2.792
Ostala dugotrajna imovina	4.338	5.353	4.975
Odgođena porezna imovina			
Kratkotrajna imovina	28.685	31.763	51.548
Zalihe	2.456	2.507	2.842
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	12.510	16.076	17.487
Ostala kratkotrajna imovina	3.915	5.353	30.865
Financijska imovina			
Novac i novčani ekvivalenti	9.804	7.827	354
Obračunati prihodi i unaprijed plaćeni troškovi			
UKUPNO IMOVINA	1.400.209	1.388.402	1.429.726
Kapital i rezerve	781.975	798.369	849.406
Temeljni kapital	444.306	444.306	444.306
Rezerve ukupno	7.427	7.945	13.661
Zadržana dobit / preneseni gubitak	192.109	195.591	224.017
Dobit / gubitak tekućeg razdoblja	13.390	24.576	33.558
Manjinski interes	124.743	125.951	133.864
Rezerviranja	2.169	2.054	1.808
Dugoročne obveze	437.999	391.360	420.149
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	294.979	248.419	291.572
Ostale dugoročne obveze			
Odgođena porezna obveza	143.020	142.941	128.577
Kratkoročne obveze	178.066	196.619	158.363
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	131.553	152.829	109.441
Obveze prema dobavljačima	30.304	25.819	26.558
Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	1.845	2.068	2.261
Ostale kratkoročne obveze	14.364	15.903	20.103
Odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja			
UKUPNO KAPITAL I OBVEZE	1.400.209	1.388.402	1.429.726

Izvor: Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Sunce koncern d.d. za godine 2014., 2015. i 2016.

Konsolidirani račun dobiti i gubitka Grupe			
<i>u tisućama kuna</i>	01.01. - 31.12.2014. HRK tisuće	01.01. - 31.12.2015. HRK tisuće	01.01. - 31.12.2016. HRK tisuće
Poslovni prihodi			
Prihodi od prodaje	272.865	299.200	328.263
Ostali poslovni prihodi	6.657	9.440	7.891
Ukupno poslovni prihodi	279.522	308.640	336.154
Operativni troškovi			
Materijalni troškovi i troškovi usluga	(89.174)	(95.338)	(100.935)
Troškovi osoblja	(96.253)	(99.891)	(106.266)
Amortizacija	(28.505)	(29.444)	(37.099)
Ostali poslovni rashodi	(24.453)	(31.862)	(31.819)
Ukupno operativni troškovi	(238.385)	(256.535)	(276.119)
EBITDA (Dobit prije kamata, poreza i amortizacije)	69.642	81.549	97.134
Financijski prihodi kamate	20	48	532
Financijski prihodi tečajne razlike i ostalo	17	1.878	3.650
Financijski rashodi kamate	(21.325)	(19.995)	(18.745)
Financijski rashodi tečajne razlike i ostalo	(1.725)	(863)	(338)
Neto financijski rezultat	(23.013)	(18.932)	(14.901)
Dobit / gubitak prije oporezivanja	18.124	33.173	45.134
Porez na dobit	(5.665)	(7.438)	(8.461)
Dobit / gubitak nakon oporezivanja	12.459	25.735	36.673
Dobit razdoblja raspoloživa:			
Vlasnicima društva	13.390	24.576	33.558
Nekontrolirajućem interesu	(931)	1.159	3.115
Pregled ključnih pokazatelja			
EBITDA	69.642	81.549	97.134
EBITDA marža	25%	26%	29%
Prilagođena EBITDA (1)	69.642	81.549	101.089
EBITDA marža (prilagođena)	25%	26%	30%
Koeficijent vlastitoga financiranja (2)	0,56	0,58	0,59
Omjer duga i glavnice (3)	0,79	0,74	0,68
Neto dug (4)	416.728	393.421	400.659
Neto dug / EBITDA omjer	5,98	4,82	4,12
Neto dug / prilagođena EBITDA omjer	5,98	4,82	3,96

Izvor: Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Sunce koncern d.d. za godine 2014., 2015. i 2016.

Napominjemo da dolje navedeni podaci od (1) do (4) nisu izvučeni iz konsolidiranih financijskih izvještaja Grupe.

Izvor ovih podataka je Izdavaatelj, a izračunati su temeljem podataka iz konsolidiranih financijskih izvještaja Grupe za promatrana razdoblja

(1) Prilagođena EBITDA je uvećana za jednokratne stavke otpisa imovine i potraživanja iz ranijih godina a čiji otpis ničime neće utjecati na generiranje prihoda i rezultata u budućim razdobljima

(2) Omjer ukupnoga kapitala Grupe i ukupnih izvora financiranja (zbroj kapitala i obveza)

(3) Omjer ukupnih obveza i ukupnoga kapitala Grupe

(4) Neto dug izračunat je na način da se od iznosa ukupnih kreditnih obveza odbije stanje novca na izvještajni datum

U poslovnoj 2016. godini članica Grupe Hoteli Zlatni rat evidentirala je u poslovnim knjigama rashode od otpisa zemljišta po izgubljenim sudskim sporovima u iznosu 1.820 tisuća kuna te rashode od otpisa pripadajućih građevina 830 tisuća kuna. Dodatno, ista članica Grupe je evidentirala rashode od vrijednosnih usklađenja potraživanja od kupaca nastalih u godinama 2012., 2013. i 2014. u ukupnom iznosu 1.305 tisuća kuna. Ukupno je stoga evidentirano rashoda u 2016. godini koji predstavljaju jednokratne stavke u iznosu 3.955 tisuća kuna, koji su dodani na EBITDA iskazanu u

Računu dobiti i gubitka financijskog izvještaja, pri izračunu prilagođene EBITDA u pregledu ključnih financijskih pokazatelja poslovanja.

Gubitak iskknjiženih zemljišta ničime neće utjecati na sposobnost generiranja prihoda i pozitivnoga rezultata u budućim razdobljima, iz razloga što se otpis zemljišta odnosi na ostalu operativnu imovinu koja u prihodu i kreiranju operativnog rezultata sudjeluje sa zanemarivim iznosom.

Konsolidirani Izvještaj o novčanom tijeku Grupe

<i>u tisućama kuna</i>	01.01. - 31.12.2014. HRK tisuće	01.01. - 31.12.2015. HRK tisuće	01.01. - 31.12.2016. HRK tisuće
Dobit nakon oporezivanja	12.459	25.735	36.673
<i>Usklađenja:</i>			
Amortizacija	28.505	29.444	37.099
Gubitak od prodaje i otpisa imovine	176	91	2.648
Rezerviranja	273	296	461
Prihodi od kamata	(20)	(55)	(532)
Rashodi od kamata	21.325	19.995	18.745
Vrijednosno usklada potraživanja	326	3.327	1.588
Udio u neto dobiti društava (metoda udjela)	(17)	(54)	(105)
Nerealizirane tečajne razlike	1.180	(1.443)	(3.427)
Ukupno usklađenja	51.748	51.601	56.477
Novčani tijek iz poslovanja prije promjena obrtnoga kapitala	64.207	77.336	93.150
Promjena obrtnoga kapitala	16.612	(6.289)	2.385
Novac generiran iz poslovnih aktivnosti	80.819	71.047	95.535
Plaćene kamate	(23.698)	(18.879)	(20.529)
Plaćeni porez	(9.495)	(7.304)	(6.006)
Neto novčani tijek iz poslovnih aktivnosti	47.626	44.864	69.000
Novčani izdaci za kupnju dugotrajne imovine	(38.522)	(13.582)	(61.895)
Dani zajmovi	(7.350)	(9.308)	(20.527)
Primici od povrata zajmova	7.400	9.308	2.650
Ostali primici / izdaci od ulagačkih aktivnosti	12	11	99
Neto novčani tijek iz ulagačkih aktivnosti	(38.460)	(13.571)	(79.673)
Primici od primljenih kredita	143.194	113.993	210.384
Izdaci za otplate kredita	(145.262)	(122.354)	(207.025)
Primici od zajmova	-	-	-
Izdaci za otplate zajmova	-	(15.327)	-
Primici od financijskog najma	-	-	-
Izdaci za otplatu financijskog najma	(154)	(163)	(159)
Isplata dividende	(1.368)	(9.419)	-
Neto novčani tijek iz financijskih aktivnosti	(3.590)	(33.270)	3.200
Neto povećanje / (smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata	5.576	(1.977)	(7.473)
Novac i novčani ekvivalenti			
Na početku godine	4.228	9.804	7.827
Na kraju godine	9.804	7.827	354
Neto povećanje / (smanjenje)	5.576	(1.977)	(7.473)

Izvor: Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Sunce koncern d.d. za godine 2014., 2015. i 2016.

3.2. Odabrane financijske informacije Izdavatelja za razdoblje tijekom godine

Izdavatelj od datuma posljednjih revidiranih financijskih izvještaja nije objavio tromjesečne ili polugodišnje financijske informacije tijekom godine.

4 ČIMBENICI RIZIKA

4.1. Općenito o rizicima Izdavatelja

Ulaganje na tržištu kapitala motivirano je mogućnošću ostvarivanja dobiti za ulagatelja, koji ulaganjem preuzima rizik. Rizik se kod ulaganja manifestira mogućnošću gubitka za ulagatelja. Dionice su kao ulaganje jedna od rizičnijih imovinskih klasa, te je njihova tržišna vrijednost često volatilna. Ulaganjem u dionice ulagatelji se izlažu raznim rizicima, zbog čega bi ulagatelj prije ulaganja u iste trebao pažljivo proučiti sve dostupne informacije o čimbenicima rizika u ovom Prospektu zajedno s svim ostalim informacijama koje su navedene u Prospektu.

Izdavatelj je holding društvo koje posluje sudjelovanjem u vlasništvu i upravljanju kao dioničar drugim trgovačkim društvima hotelijersko-turističke djelatnosti te trgovačkim društvima čije su djelatnosti povezane sa sektorom turizma i hotelijerstva (Grupa). Stoga se rizici kojima su izložene članice Grupe trebaju promatrati ujedno kao i rizici Izdavatelja. Uspješnost Izdavatelja ovisi o kretanjima u turizmu, pošto ista utječu na uspješnost ostalih članica Grupe. Za detaljniji opis Izdavatelja i članica Grupe molimo vidjeti poglavlje 7. "Organizacijska struktura" ovog Prospekta.

U nastavku ovog poglavlja navedeni su rizici kojima je izložena Grupa i njezino područje poslovanja koje predstavljaju minimum informacija koje potencijalni ulagatelji trebaju uzeti u obzir prilikom donošenja odluka o eventualnom ulaganju u dionice Izdavatelja. Rizici navedeni u nastavku predstavljaju najvažnije rizike koji su svojstvene Grupi, međutim isti ne obuhvaćaju one dodatne rizike koji na dan ovog Prospekta Izdavatelju nisu bili poznati ili ih Izdavatelj po svojoj razumnoj procjeni na dan Prospekta ne smatra materijalnim, a koji bi mogli značajno ili štetno utjecati na poslovanje Grupe, njezino financijsko stanje i rezultate poslovanja, a samim time i na pad tržišne vrijednosti dionica Izdavatelja.

Uza sve izložene rizike, ključno je da potencijalni ulagatelji samostalno procijene financijsko stanje, potencijal i rizike povezane s Izdavateljem, te da na temelju vlastite temeljite procjene donesu odluku o eventualnom ulaganju u dionice Izdavatelja.

4.2. Rizik makroekonomskih kretanja

Makroekonomski rizik vezan je za uz gospodarsku situaciju u Republici Hrvatskoj, stabilnost cijena te posebice na kretanje tečaja kune kao domaće valute u odnosu na najznačajnije svjetske valute, prvenstveno u odnosu na valutu euro.

Gospodarska situacija u Republici Hrvatskoj i rizik cjenovne stabilnosti nisu prepoznati kao ključni makroekonomski rizici za Grupu, obzirom na činjenicu da je 94% noćenja ostvareno od stranih gostiju, čija kupovna moć i razina potražnje ne ovisi o gospodarskoj situaciji Republike Hrvatske. Veći poremećaji stope inflacije značajno bi negativno utjecali na ulazne cijene sirovina, usluga i cijenu rada. Održavanje cjenovne stabilnosti u Republici Hrvatskoj prvi je na listi ciljeva Hrvatske narodne banke, koja je od uvođenja hrvatske valute kune 30.05.1994. godine vrlo uspješna u ostvarivanju toga cilja. Iz navedenoga razloga, Izdavatelj očekuje daljnju stabilnost cijena u Republici Hrvatskoj uz niske godišnje stope inflacije.

Značajan makroekonomski rizik za Grupu predstavlja rizik stabilnosti tečaja kunske domaće valute, posebice u odnosu na valutu euro. Hrvatska narodna banka kao nositelj monetarne politike operacijama na deviznom tržištu provodi politiku fluktuirajućeg tečaja, uz veliki naglasak na dugoročnoj stabilnosti tečaja. Grupa je djelomično osigurana od rizika stabilnosti tečaja radi prirode

svoje djelatnosti. Na strani kreditnih obveza, zaduženost je denominirana u valuti euro, dok su prihodi iako računovodstveno iskazani u kunama, velikom većinom denominirani u valuti euro, obzirom da je većina kupaca Grupe iz Europske Unije. Stoga bi eventualna značajna deprecijacija domaće valute dovela do rashoda od tečajnih razlika od svođenja kreditnih obveza na tržišni tečaj, dok bi na strani prihoda dovela do povećanja poslovnih prihoda iskazanih u kunama. Aprecijacija domaće valute imala bi suprotan učinak.

Kao najznačajniji makroekonomski rizik Izdavatelj ističe gospodarsku situaciju na najznačajnijim emitivnim tržištima država Europske unije, budući da ista izravno utječe na kupovnu moć gostiju koja diktira potražnju za uslugama Izdavatelja odnosno Grupe.

4.3. Politički rizik

Politički rizik odnosi se na sve rizike koji bi mogli utjecati na političku nestabilnost države. Politički rizik vezan je prije svega uz promjene nositelja političke vlasti, odnosno njihovih stajališta vezanih uz upravljanje gospodarstvom. Za gospodarstvo jedne države iznimno je značajna politička situacija u toj državi. Uzevši u obzir trenutno stanje unutarnjih i vanjskopolitičkih odnosa, Republika Hrvatska je stabilna parlamentarna demokracija, članica je Europske Unije i Organizacije Sjevernoatlantskog ugovora ("**NATO savez**"). Kao dio Europske Unije Republika Hrvatska primjenjuje europske standarde, norme i smjernice, te je njezino zakonodavstvo usklađeno s zakonodavstvom Europske Unije.

Stabilnost Vlade Republike Hrvatske i njezin program može bitno utjecati na pozitivan ili negativan položaj gospodarskih subjekata budući da političke odluke koje se donose zakonodavnim i izvršnim organima imaju izravan utjecaj na poslovanje Grupe. U širem smislu politički rizik se odnosi na: pravni rizik, regulatorni rizik, rizik da država ne ispunjava svoje obveze prema kreditorima i druge financijske obveze, rizik od opasnosti od političkog nasilja što uključuje rizik od štrajkova, nasilnih prosvjeda, nemira, sabotaza, terorizma, građanskog rata i revolucija.

4.4. Rizik promjene poreznih i drugih propisa

Rizik promjene poreznih i drugih propisa predstavlja značajan rizik za potencijalne investitore u Dionice Izdavatelja. Ovaj rizik reflektira se i kroz moguće promjene poreznih stopa, ali i predmeta oporezivanja.

Fiskalnu politiku Republike Hrvatske karakterizira nekonzistentnost, te je porezni sustav više instrument povećanja proračunskih prihoda povećanjima poreznih stopa, nego rezultat dugotrajne strategije razvoja gospodarstva.

U protekle tri godine učestale su promjene poreznih propisa koje su značajno utjecale na profitabilnost Izdavatelja. U nastavku su nabrojane najznačajnije od tih promjena:

- Povećanje međustope poreza na dodanu vrijednost ("**PDV**") u ugostiteljstvu i turizmu s 10% na 13% od 01.01.2014. godine. Navedeno povećanje porezne stope odnosilo se na usluge pansionске prehrane i smještaja, te na izvanpansionске ugostiteljske usluge;
- Povećanje stope doprinosa na zdravstveno osiguranje sa 13% na 15% od 01.04.2014. godine, što je značajno povećalo trošak Grupe kod isplata bruto II plaće zaposlenicima;
- Povećanje stope PDV s 13% na 25% od 01.01.2017. godine na izvanpansionске ugostiteljske usluge.

Učestalim promjenama propisa povezanih sa poreznim nametima gospodarstvu, koje se vrlo često događaju nakon što je Grupa već usvojila poslovnu politiku i plan za sljedeću poslovnu godinu i ugovorila komercijalne uvjete s poslovnim partnerima, u bitnome se narušava financijski položaj Grupe i ugrožavaju planovi daljnjih ulaganja, a time i povjerenje ulagatelja.

Izdavatelj napominje da je Republika Hrvatska uz Grčku najmanje porezno konkurentna država na području Mediterana (za detaljniji prikaz stopa PDV-a za konkurentne mediteranske zemlje molimo vidjeti u ovom Prospektu točku 9.2.3. "Informacije u vezi sa svim državnim, gospodarskim, fiskalnim, monetarnim ili političkim politikama ili čimbenicima koji su značajno utjecali ili bi mogli značajno utjecati, izravno ili neizravno na poslovanje Izdavatelja"). Obzirom da hrvatski zakonodavac mora voditi računa o konkurentnosti turističkoga sektora u odnosu na druge mediteranske zemlje, mišljenje je Izdavatelja kako ne postoji prevelik prostor za daljnja povećanja poreznih stopa.

Grupa je izložena i rizicima potencijalne promjene propisa koji reguliraju koncesijska odobrenja i koncesijske naknade radi korištenja turističkog zemljišta i pomorskog dobra. Za detaljnije informacije o predmetnim rizicima, molimo vidjeti niže točku 4.9. "Rizici u vezi s nekretninama na koje se primjenjuju odredbe Zakona o turističkom zemljištu i Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama" ovog poglavlja u Prospektu.

Rizikom promjene poreznih i drugih propisa Grupa može vrlo ograničeno upravljati.

4.5. Financijski rizici

U svojem svakodnevnom djelovanju i aktivnostima koje poduzima Grupa je izložena brojnim financijskim rizicima, a osobito:

- a) valutnom riziku
- b) kamatnom riziku
- c) cjenovnom riziku
- d) kreditnom riziku
- e) riziku likvidnosti.

Valutni rizik

Grupa djeluje na međunarodnoj razini i izložena je valutnom riziku koji proizlazi iz raznih promjena tečajeva stranih valuta povezanih uglavnom s valutom euro. Većina prihoda od prodaje u inozemstvu iskazana je u eurima, a dugoročni i kratkoročni dug prema kreditnim institucijama u eurima. Slijednom navedenog, kretanja u tečajevima između eura i kune mogu imati utjecaja na buduće poslovne rezultate i novčane tokove. S obzirom na činjenicu da je većina priljeva Grupe izražena u eurima, a jednako tako i većina kreditnih obveza, Grupa je najvećim dijelom prirodno zaštićena od valutnog rizika.

Kamatni rizik

Kamatni rizik proizlazi iz kreditnih zaduženja koja mogu biti ugovorena po promjenjivim kamatnim stopama. Postoji rizik mogućeg gubitka koji bi nastao kao posljedica mogućih promjena kamatnih stopa na više. Većina kredita odobrenih Grupi po varijabilnim kamatnim stopama vezani su uz tromjesečni EURIBOR na čiju visinu presudan utjecaj ima Europska središnja banka. Budući da povijesno EURIBOR ima sklonost rasta u razdobljima snažnijeg gospodarskoga rasta što ima pozitivan utjecaj na potražnju za uslugama koje pruža Grupa, ista je djelomično prirodno zaštićena od kamatnoga rizika. Međutim, kretanje EURIBOR-a nema unaprijed određena pravila, te je prethodna rečenica samo naznaka. Budući da su na snazi trenutno povijesno niske stope EURIBOR-a, Grupa na dan ovog Prospekta razmatra kamatnu zaštitu u obliku kamatnoga *swapa*, čijim bi se ugovaranjem

zaštito od rasta EURIBOR-a po prihvatljivoj cijeni, i time bi se postojeće kamatne stope u praksi učinile fiksnima.

Cjenovni rizik

Cjenovni rizik je pad cijena vlasničkih i dužničkih vrijednosnih papira u vlasništvu Izdavatelja i/ili članica Grupe. Izdavatelj i članice Grupe nisu aktivni sudionik tržišta kapitala u smislu ulaganja u vlasničke i dužničke vrijednosne papire, stoga Grupa nije značajno izložena ovom riziku .

Kreditni rizik

Kreditni rizik jest rizik nepodmirenja obveza dužnika, odnosno mogućnost da se dana sredstva neće pravodobno ili u potpunosti vratiti ili vratiti planiranom dinamikom. Grupa je izložena kreditnom riziku kod plasiranja novčanih sredstava, oročenih depozita, odobrenih zajmova, potraživanja po ugovorima i od kupaca.

U skladu s prodajnom politikom Grupe, suradnja se ugovara s kupcima na temelju uspješne prethodne suradnje i ugovara se uz plaćanje unaprijed uplatama sigurnosnih depozita te putem kreditnih kartica (za individualne goste). U cilju smanjivanja kreditnoga rizika Grupa kontinuirano prati svoju izloženost prema kupcima i ugovornim partnerima s kojima posluje i njihovu kreditnu sposobnost. Prije potpisivanja značajnijih ugovora s inozemnim poslovnim partnerima, Grupa koristi podatke inozemnih burzi na kojima vrijednosni papiri takvih partnera kotiraju, odnosno financijske podatke od inozemnih kreditnih agencija za one poslovne partnere čiji vrijednosni papiri ne kotiraju na burzi. Grupa odobrava pozajmice povezanim osobama u čiji je bonitet uvjerena izravno, a naplatu pozajmica dodatno osigurava zadužnicama.

Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti je nemogućnost Grupe da osigura dostatna raspoloživa novčana sredstva za podmirenje tekućih obveza. Grupa razborito upravlja rizikom likvidnosti na način da u svakom trenutku osigurava dostatna raspoloživa novčana sredstva za podmirenje svih svojih obveza. S ciljem redovitog predviđanja potreba za likvidnim sredstvima, Grupa redovito izrađuje projekcije novčanog toka na mjesečnoj, godišnjoj i dugoročnijoj razini.

4.6. Rizik tržišta kapitala

Investiranje Izdavatelja u dionice kao vrijednosne papire rizičnije je od investiranja u neke druge vrijednosne papire, posebno dužničke. Tržište kapitala u Republici Hrvatskoj još uvijek je nedovoljno razvijeno. Izdavatelj drži većinski, kontrolni udio dionica u članicama Grupe Hoteli Brela, Hoteli Tučepi i Hoteli Zlatni rat. Izdavatelj smatra kako nije značajno izložen riziku tržišta kapitala budući da Izdavatelj računovodstveno dionice kod tih članica Grupe vodi po metodi troška, pa stoga promjene tržišnih vrijednosti dionica članica Grupe nemaju financijski utjecaj na Izdavatelja.

4.7. Upravljanje rizikom kapitala

Grupa upravlja kapitalom u cilju osiguranja mogućnosti neograničenoga poslovanja. Izdavatelj je isplatio dioničarima dividendu u 2015. godini iz dobiti ostvarene u poslovnoj 2014. godini, dok u ostalim poslovnim godinama kroz povijest nije bilo isplata dividende već se dobit Izdavatelja zadržavala i reinvestirala u materijalnu imovinu sa ciljem poboljšanja kvalitete vlastitih hotelskih objekata.

Radi značajnih materijalnih ulaganja u kvalitetu usluge čime su se stekli uvjeti za rast prihoda i dobiti, postoji vjerojatnost da će izdavatelj u sljedećim godinama isplaćivati dividendu svojim dioničarima, ali Izdavatelj za nju ne može jamčiti.

4.8. Rizik gubitka poslovnih kapaciteta

Za potrebe ulaganja u podizanje razine kvalitete svojih hotelskih objekata, Grupa se koristi kreditnim linijama domaćih kreditnih institucija. Grupa uredno otplaćuje obveze po kreditima.

Kao sredstvo osiguranja naplativosti predmetnih kredita, članice Grupe su u korist kreditnih institucija založile nekretnine u svom vlasništvu koje Grupi služe za obavljanje njene redovne djelatnosti. U slučaju značajnih poremećaja na turističkom tržištu koje bi za posljedicu imale gubitke značajnog dijela prihoda Grupe, a što bi ujedno i ugrozilo otplatu kreditnih obveza, postoji rizik da kreditne institucije u slučaju neuredne otplate kredita prisilnim ovršnim postupcima na založenoj imovini ugroze daljnje poslovanje Grupe. U ovom trenutku Izdavatelju nisu poznate okolnosti koje bi mogle dovesti do opisanog scenarija.

Dodatno, članice Grupe: Hoteli Brela, Hoteli Zlatni rat i Hoteli Tučepi sudjeluju i najvjerojatnije će i u budućnosti biti uključene u sudske i upravne postupke proizašle iz neriješenih imovinsko-pravnih odnosa vezanih za nekretnine koje koriste u svom poslovanju. Za detaljniji opis rizika vezanih za navedene sudske i upravne postupke molimo vidjeti niže točku 4.10. "Rizici povezani sa sudskim sporovima i upravnim postupcima koji su tijekom " u ovom poglavlju Prospekta.

4.9. Rizici u vezi s nekretninama na koje se primjenjuju odredbe Zakona o turističkom zemljištu i Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama

Članice Grupe: Hoteli Brela, Hoteli Zlatni rat i Hoteli Tučepi, kao i ostala turistička društava u Republici Hrvatskoj, prošla su sukladno Zakonu o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine br. 19/91, 83/92, 84/92, 94/93, 2/94, 9/95, 21/96, 118/99) ("**Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća**") postupak pretvorbe iz poduzeća s društvenim kapitalom u poduzeća kojima je poznat vlasnik.

U postupku pretvorbe gornje članice Grupe bile su obvezne dostaviti podatke o nekretninama koje koriste te uključiti te nekretnine u procjenu vrijednosti svog temeljnog kapitala. Hrvatski fond za privatizaciju nadgledao je cjelokupni postupak pretvorbe i odlučivao je li procjena vrijednosti temeljnog kapitala provedena u skladu s pozitivnim propisima i je li procijenjena imovina stvarno ispunjavala uvjete za procjenu u temeljnom kapitalu u postupku pretvorbe.

Rezultat provedenog postupka pretvorbe kod gore navedenih članica Grupe, kao i kod ostalih turističkih društava u Republici Hrvatskoj, jest taj da je dio nekretnina koje su članice Grupe kao i ostala turistička društva koristila, procijenjen u vrijednosti temeljnog kapitala u postupku pretvorbe, a dio nije. Takvo neprocjenjivanje dijela turističkog zemljišta dovelo je do onemogućavanja turističkih društava nastalih pretvorbom, uključujući i gornje članice Grupe, da na takvom zemljištu u svoju korist provedu uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama. Osim toga, kao dodatna posljedica postupka pretvorbe jest da su u pojedinim slučajevima zbog neusklađenosti podataka o nekretninama dodijeljenih pravnom predniku članica Grupe i utvrđenim u postupku pretvorbe s podacima u zemljišnim knjigama, članice Grupe onemogućene provesti uknjižbu prava vlasništva i na zemljištu koje je u postupku pretvorbe nesporno procijenjeno u vrijednost njihovog temeljnog kapitala, što je dovelo do nužnosti članica Grupe na pokretanje sudskih postupaka radi donošenja sudske odluke koja bi omogućila uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama.

U svrhu konačnog razrješenja pitanja turističkih zemljišta u Republici Hrvatskoj koja u postupku pretvorbe „nisu procijenjena“ u temeljni kapital trgovačkih društva, hrvatski zakonodavac donio je 15.07.2010. godine Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (Narodne novine br. 92/10) ("**Zakon o turističkom zemljištu**").

Sukladno Zakonu o turističkom zemljištu, na turističkom zemljištu na kojem su izgrađeni hoteli i turistička naselja, trgovačko društvo je vlasnik građevina i onog dijela tog zemljišta koje je u postupku pretvorbe procijenjeno u vrijednosti temeljenog kapitala tog društva. U odnosu na preostali dio zemljišta koje nije procijenjeno u vrijednost temeljenog kapitala u postupku pretvorbe, vlasnik je jedinica lokalne samouprave.

Dodatno, Zakon o turističkom zemljištu određuje kako za zemljište koje nije procijenjeno u postupku pretvorbe, jedinica lokalne samouprava može na zahtjev trgovačkog društva koje koristi to zemljište dodijeliti koncesiju. U slučaju ako zahtjev za dodjelu koncesije nije podnjet, jedinica lokalne samouprave može raspisati natječaj za dodjelu koncesije ili za zakup ili za prodaju takvog zemljišta. Kako članice Grupe nisu podnijele zahtjev za dodjelu koncesije, očekuje se da će jedinica lokalne samouprave raspisati natječaj za dodjelu koncesije ili za zakup ili za prodaju takvog zemljišta. U skladu sa natječajem koji će se raspisati, članice Grupe će ovisno o poslovnim potrebama za pojedinim zemljištem, dati odgovarajuću ponudu.

Iako su Zakonom o turističkom zemljištu utvrđena načela koja se primjenjuju vezano za korištenje turističkog zemljišta, prema saznanjima članica Grupe od dana stupanja na snagu Zakona o turističkom zemljištu jedinica lokalne samouprave nije raspisala natječaj za dodjelu koncesije ili za zakup ili za prodaju takvog zemljišta. Isto stvara opravdan rizik, povezan sa eventualnim izmjenama predmetnog zakona koje bi mogle izmijeniti postojeći koncept turističkog zemljišta, uključujući, ali ne ograničavajući se na izmjenu visine naknade koje će članice Grupe morati platiti za koncesiju/zakup ili otkup takvog zemljišta.

Članice Grupe koriste i određene dijelove zemljišta koje su u posebnom pravnom režimu temeljem propisa koji reguliraju pomorsko dobro, javno dobro i sl. (restoran Borak, restoran Zlatni rat, restoran Jakiruša, plažni objekt Podcrkavlje). Na pomorskom dobru se ne može stjecati pravo vlasništva ni druga stvarna prava po bilo kojoj osnovi. Sukladno Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama (Narodne novine br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16) ("**Zakon o pomorskom dobru**"), pomorsko dobro se koristi na temelju koncesije. Članice Grupe nemaju ishođene koncesije za korištenje objekta koje se nalaze na pomorskom dobru, ali namjeravaju zatražiti koncesiju.

Propisi koji reguliraju koncesije i korištenje objekata na pomorskom dobru su podnormirani i nedorečeni te ih se zbog kritike struke već niz godina bezuspješno nastoji promijeniti. Kraj takvog stanja predmetnih propisa, postoji rizik i osnovana nesigurnost glede uvjeta za ishođenje koncesije za korištenje objekata na pomorskom dobru, visine naknade koju će članice Grupe morati platiti za koncesiju za korištenje objekata na pomorskom dobru, kao i naknade koju će članice Grupe morati platiti za korištenje objekata na pomorskom dobru u razdoblju koje je prethodilo dodijeli koncesije.

Za sada se ne može predvidjeti konačni ishod svih naprijed navedenih postupaka. Gore navedene članice Grupe očekuju da će (i) pitanje korištenja zemljišta koje nije procijenjeno u temeljni kapital u postupku pretvorbe riješiti sklapanjem ugovora o koncesiji/zakupu ili kupnjom tog zemljišta (ovisno o odluci jedinica lokalne samouprave da provede odgovarajuće natječaje ili slične postupke regulirane mjerodavnim propisima te mogućostima i poslovnim potrebama članice Grupe za pojedinim zemljištem da u okolnostima postojećim u vrijeme takvog postupka da najpovoljniju ponudu), a (ii) pitanje korištenja objekata na pomorskom dobru riješiti sklapanjem ugovora o koncesiji.

Ako takvi postupci ne budu riješeni u korist članica Grupe, navedeno ne bi trebalo imati značajan negativan učinak na poslovanje, financijsko stanje i poslovne rezultate Grupe jer dijelovi zemljišta na koje se odnose gornji postupci ne sprječavaju članice Grupe u obavljanju redovne djelatnosti.

4.10. Rizici povezani sa sudskim sporovima i upravnim postupcima koji su tijekom

Članice Grupe: Hoteli Brela, Hoteli Zlatni rat i Hoteli Tučepi sudjeluju i najvjerojatnije će i u budućnosti biti uključene u sudske postupke proizašle iz neriješenih imovinsko-pravnih odnosa vezanih za nekretnine koje su bile predmetom postupka pretvorbe sukladno Zakonu o pretvorbi društvenih poduzeća kao i u sudskim postupcima proizašlim iz obavljanja redovne djelatnosti članica Grupe.

Osim toga, gore navedene članice Grupe ne sudjeluju kao stranka, ali imaju saznanja o upravnim postupcima pokrenutim prema Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine br. 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02) („**Zakon o naknadi**“) po zahtjevu prijašnjih vlasnika kojima su nekretnine oduzete od strane jugoslavenske komunističke vlasti i prenesene u društveno vlasništvo te potom dodijeljene pravnim prednicima gore navedenih članica Grupe.

Ponekad se ishodi sudskih i upravnih postupaka ne mogu predvidjeti do pred sam kraj postupka ili se uopće ne mogu predvidjeti.

Članice Grupe očekuju uspjeh u onim sudskim i upravnim postupcima koji se odnose na nekretnine za koje članice Grupe imaju valjan pravni akt o dodjeli tih nekretnina njihovim pravnim prednicima i dokument o njihovoj procjeni u vrijednosti temeljenog kapitala u postupku pretvorbe, pod uvjetom da te nekretnine nisu u posebnom zakonskom režimu (pomorsko dobro, javno dobro, zaštićeni dijelovi prirode, šume i sl.). Iako članice Grupe očekuju da će u ovakvim slučajevima uspjeti u sudskim i upravnim postupcima, ne može isključiti da sud ili upravno tijelo iz nekog razloga donese drugačiju odluku.

Određeni rizik predstavljaju oni sudski postupci koji se odnose na nekretnine za koje pojedine članice Grupe nemaju valjan pravni akt o dodjeli tog zemljišta njihovim pravnim prednicima i/ili koje nisu procijene u postupku pretvorbe i/ili su u posebnom zakonskom režimu (pomorsko dobro, javno dobro, zaštićeni dijelovi prirode, šume i sl.). U pojedinim od tih postupaka, pravomoćno je odbijen tužbeni zahtjev pojedinih članica Grupe, i to za: (i) Hoteli Brela u odnosu na nekretninu zkč. 1202/1 k.o. Brela (dio tenis terena) i zkč. 1164/26, zkč.br. 1156/8 k.o. Brela (dio zemljišta Brelada), (ii) Hoteli Zlatni rat u odnosu na nekretninu zkč. 705/2 k.o. Bol (zemljište na kojem je dijelom izgrađen centralni tenis stadion), zkč. 706/1, 706/3, 706/4, sve k.o. Bol (zemljište na kojem je dijelom izgrađen centralni tenis stadion i zemljište u neposrednoj blizini centralnog tenis stadiona) i zkč. 123/1 k.o. Bol (dio restorana „Dva ferala“), (iii) Hoteli Tučepi u odnosu na nekretnine zkč. 4186/5 i 4186/6, k.o. Tučepi (zemljište koje je služilo za potrebe parkinga hotelskog objekta Neptun).

Rizik u odnosu na naprijed navedene nekretnine predstavlja gubitak vlasništva na istima. Međutim, kako se uglavnom radi o nekretninama koje nisu nužne za obavljanje djelatnosti predmetnih članica Grupe, a u pojedinim slučajevima radi se o nekretninama koje predstavljaju neoperativnu imovinu, eventualni gubitak vlasništva ne bi utjecao na poslovnu strategiju i razvojne planove članica Grupe.

U odnosu na sudske sporove čiji je predmet potraživanje isplate, rizik za Hoteli Zlatni rat predstavlja presuda za isplatu naknade za korištenje zemljišta (zkč. 705/2 k.o. Bol) iz osnova izgubljene zakupnine kojom je naloženo Hoteli Zlatni Rat i Zlatni rat d.d. da tužiteljima solidarno isplate iznos od

9.292.725,00 kuna uvećan za zateznu kamatu, kao i iznos od 1.339.494,60 kuna ime troškova parničnog postupka. Presuda je nepravomoćna te je na dan ovog Prospekta u tijeku žalbeni postupak pred drugostupanjskim sudom. Konačni ishod i rezultat tog spora trenutno se ne mogu predvidjeti. Negativan ishod tog spora može imati negativan učinak na poslovanje i financijski položaj Hoteli Zlatni rat. U slučaju negativnog ishoda, Hoteli Zlatni rat planiraju podmiriti predmetnu potencijalnu obvezu iz tog spora sredstvima iz svog redovnog poslovanja, a ako isti ne bi bili dovoljni, Hoteli Zlatni rat namjeravaju unutar Grupe zatražiti izvore sredstava za eventualno podmirenje obveze.

Bez obzira na ishode sudskih postupaka, veliki broj tih postupaka i njihovo dugogodišnje trajanje prouzročilo je značajnije troškove, a koji troškovi se mogu očekivati i budućnosti, jer će konačno uređivanje imovinsko-pravnih odnosa na tim nekretninama iziskivati znatnije vrijeme i novčana sredstva. Dodatni rizik u slučaju eventualnog gubitka sporova predstavljaju troškovi postupka koji bi se morali nadoknaditi suprotnoj strani. Članica grupe Hoteli Zlatni rat ima rezerviran iznos od 652.187,82 kuna za potencijalne troškove iz sudskih postupaka, dok članice Grupe Hoteli Breła i Hoteli Tučepi nemaju takve rezervacije. Sve eventualne troškove po završetku sudskih postupaka koji se odnose na naknadu troškova suprotnoj strani ili radi konačnog uređenja imovinsko-pravnih na nekretninama koje su predmet postupaka, navedene članice Grupe (a u slučaju Hoteli Zlatni rat ako takvi troškovi prelaze rezervirani iznos) namjeravaju podmiriti novčanim sredstvima iz redovnog poslovanja.

Za detaljniji pregled sudskih i drugih postupaka molimo vidjeti točku 20.8. "Sudski i arbitražni postupci" ovog Prospekta.

4.11. Rizik strukture dioničara i financijske nestabilnosti

Dioničar Jako Andabak drži u Izdavatelju neposredno 29,37% udjela u temeljnom kapitalu i glasačkim pravima Izdavatelja. Istovremeno, dioničar Jako Andabak povezan je sa slijedećim ostalim neposrednim dioničarima Izdavatelja: Danicom Andabak (supruga), Ivanom Andabak (kćer), Ružicom Andabak (tazbinsko srodstvo) i dioničarom LUCIDUS d.d. na način da Jako Andabak u dioničaru LUCIDUS d.d. neposredno drži 65,12% udjela u temeljnom kapitalu i glasačkim pravima.

Svi prethodno navedeni dioničari tako zajedno drže 50,01% udjela u temeljnom kapitalu i glasačkim pravima Izdavatelja, te time oni djelujući zajedno imaju vladajući položaj u Izdavatelju.

S obzirom na činjenicu da je gospodin Jako Andabak (zajedno s drugim dioničarima s kojima djeluje zajedno) već dugi niz godina dioničar koji ima vladajući položaj u Izdavatelju, ne postoje indikacije koje bi upućivale na nedostatke njegove daljnje potpore rastu i razvoju Izdavatelja.

Također ne postoje naznake eventualne promjene kontrole nad Izdavateljem.

4.12. Poslovni rizik

Grupa je svakodnevno izložena poslovnom riziku koji bi mogao dovesti do gubitka konkurentnosti, a time i do ugrožavanja njezine daljnje stabilnosti. Grupa je u proteklom razdoblju donošenjem ispravnih poslovnih odluka koje su pridonijele porastu konkurentnosti na zahtjevnom turističkom tržištu na području Mediterana poboljšala rezultate i efikasnost poslovanja te se uz promišljeno dugoročno strateško upravljanje očekuje nastavak takvih pozitivnih trendova i u budućnosti.

4.13. Rizik turističke grane gospodarstva

Turizam je najbrže rastuće gospodarska grana Republike Hrvatske, koja značajno pridonosi razvoju njezina cjelokupnog gospodarstva.

Republika Hrvatska kao članica Europske Unije dio je velikoga europskoga tržišta. Također je članstvom u NATO savezu smanjen sigurnosni rizik.

4.14. Ekološki rizici

Na rezultate poslovanja Grupe mogu utjecati i ekološki rizici. Takvi rizici su primjerice zagađenje mora (npr. zbog havarije tankera ili ispuštanja kemikalija u more), ali i manje intenzivno pogoršanje kvalitete mora i onečišćenje obale zbog nedostatka kvalitetnog zbrinjavanja otpadnih voda i kanalizacije duž hrvatske obale Jadrana. Ovi rizici utječu na zadovoljstvo gostiju cjelokupnim iskustvom boravka u objektima Grupe što se posljedično može odraziti na smanjeni broj dolazaka. Jednako tako, klimatske promjene poput dugih sušnih razdoblja ili, s druge strane dugih kišnih razdoblja također mogu izravno utjecati na duljinu boravka gostiju u hotelima Grupe, ali i na povećane troškove poslovanja. Ovome možemo pribrojiti i razne druge prirodne katastrofe i elementarne nepogode (potresi, požari, poplave), onečišćenje zraka uzrokovano emisijom toksičnih plinova iz npr. Industrijskih postrojenja itd.

4.15. Ostali rizici

Rizik prekomjerne financijske poluge jest rizik koji proizlazi iz ranjivosti Grupe uslijed korištenja financijske poluge ili potencijalne financijske poluge, a koji može dovesti do neželjene prisilne prodaje imovine, što može rezultirati gubicima ili prilagodbom vrednovanja preostale imovine. Grupa u ovom trenutku nije izložena ovom riziku.

Rizik vrijednosti kolateral je rizik koji proizlazi iz nepovoljnog kretanja tržišta i potražnje za imovinom koja predstavlja kolateral i koju je potrebno unovčiti radi naplate. Grupa u ovom trenutku nije izložena ovom riziku.

Koncentracijski rizik jest rizik koji proizlazi iz svake pojedinačne, izravne ili neizravne, izloženosti prema jednoj osobi, grupi povezanih osoba odnosno središnjoj drugoj ugovornoj strani ili skupa izloženosti koje povezuju zajednički činitelji rizika kao što su gospodarski sektor, odnosno geografsko područje, istovrsni poslovi ili roba. Izdavatelj nije značajno izložen prema niti jednom zasebnom kupcu ili dobavljaču. Grupa je izložena geografskoj koncentraciji, obzirom da se objekti nalaze u području srednje Dalmacije.

Rizik promjene trendova u turizmu je rizik da se članice Grupe neće uspjeti prilagoditi novim trendovima, što bi uvjetovalo gubitak tržišta.

Rizik konkurencije na turističkom tržištu u tom je svjetlu iznimno velik obzirom da druge slične turističke destinacije ulažu značajna sredstva u rast i razvoj svojih kapaciteta, kao i u marketinške aktivnosti usmjerene na dolazak turista.

Rizik sigurnosti ima bitan utjecaj na turistička kretanja kroz širu političku situaciju, porast terorizma te izbjegličke migracije u kojima bi Republika Hrvatska mogla biti dio standardne rute na putu ka bogatijim zemljama na sjeveru Europe. Turizam je vrlo osjetljiva grana na sigurnost, pa tako sami teroristički napadi koji bi se događali na drugim mjestima mogu značajno promijeniti percepciju opće globalne sigurnosti koja bi smanjila broj putovanja u svijetu.

5 INFORMACIJE O IZDAVATELJU

5.1 Povijest i razvoj izdavatelja

5.1.1. Naziv i tvrtka izdavatelja

Tvrtka Izdavatelja glasi: SUNCE KONCERN d.d. za turizam i ugostiteljstvo.
Skraćena tvrtka Izdavatelja glasi: SUNCE KONCERN d.d.

5.1.2. Mjesto registracije Izdavatelja i matični broj

Izdavatelj je upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080502040. Osobni identifikacijski broj Izdavatelja je (OIB) 06916431329.

5.1.3. Datum osnivanja Izdavatelja i vrijeme na koje je osnovan

Izdavatelj je osnovan 15.10.2004. godine na neodređeno vrijeme.

5.1.4. Sjedište i pravni oblik Izdavatelja, zakonodavstvo prema kojem posluje, država osnivanja, adresa i broj telefona registriranog sjedišta

Izdavatelj je dioničko društvo osnovano u Republici Hrvatskoj i posluje prema zakonodavstvu Republike Hrvatske.

Sjedište Izdavatelja je u Zagrebu, Trpinjska 9, Republika Hrvatska. Adresa Izdavatelja je: Trpinjska 9, 10000 Zagreb, Republika Hrvatska, broj telefona: + 385 1 3844 044.

5.1.5. Važni događaji u razvoju poslovanja Izdavatelja

Izdavatelj je osnovan 15.10.2004. godine kao društvo s ograničenom odgovornošću pod tvrtkom SUNCE HOTELI d.o.o.

Tijekom 2005. i 2006. godine Izdavatelj stječe dionice u članicama Grupe: Hotela Zlatni rat, Hoteli Brela i Hoteli Tučepi.

Izdavatelj i članice Grupe Hoteli Zlatni rat, Hoteli Brela, Hoteli Tučepi i Sunce Global sklapaju Poduzetnički ugovor - ugovor o vođenju poslova od 20.04.2006. godine, temeljem kojeg je definiran osnovni poslovni plan Izdavatelja kao vladajućeg društva Grupe, usmjeren na osnaženje efikasnosti i profitabilnosti članica Grupe s ciljem stvaranja jakog i prepoznatljivog hotelijerskog i turističkog brenda u Republici Hrvatskoj kroz zajednički nastup na tržištu pružanjem hotelijerskih, turističkih i ugostiteljskih usluga. Opisani poduzetnički ugovor je do dana ovog Prospekta istekao: Međutim, Izdavatelj i članice Grupe pokrenule su postupak predviđen Zakonom o trgovačkim društvima za sklapanje novog poduzetničkog ugovora, kojim bi se na sličan način uredio odnos između Izdavatelja i članica Grupe.

Na temelju odluke skupštine, Izdavatelj se 2007. godine preoblikuje u dioničko društvo pod današnjom tvrtkom SUNCE KONCERN d.d.

Razdoblje od 2005. do 2007. godine unutar Grupe obilježeno je snažnim investicijama u objekte koji pripadaju članicama Grupe Hoteli Zlatni rat, Hoteli Brela i Hoteli Tučepi u iznosu od 50.000.000 eura,

na temelju kojih su u predmetnom razdoblju u cijelosti renovirani i nadograđeni hotelski objekti: Elaphusa u Bolu, Soline i Berulia u Brelima, dok su hotelski objekti Alga i Afrodita u Tučepima u većoj mjeri renovirani.

MIG Leisure & real Estate Croatia B.V. u 2008. godini postaje dioničar Izdavatelja i strateški partner. MIG Leisure & real Estate Croatia B.V. je dio grupe grčkog investicijskog fonda Marfin Investment Group Holdings s.a., koji investira u vodeća trgovačka društva na području jugoistočne Europe u sektorima turizma, ugostiteljstva, zdravstva, informatičke tehnologije i telekomunikacija, transporta i nekretnine.

Kako bi ostvarila značajne uštede, u 2009. godini Grupa počinje s implementacijom internog centraliziranog sustava za upravljanje troškovima, i to: regulacijom efikasnijeg upravljanja, funkcionalnijim upravljanjem i raspolaganjem financijskim sredstvima; uspostavom zajedničke službe nabave roba i usluga; rentabilnijim ulaganjem u nekretnine i pokretnine te efikasnijim raspoređivanjem ljudskih resursa.

U 2010. godini povećava se temeljni kapital u Izdavatelju za iznos od 271.500.000,00 kuna kroz dioničarske uplate u novcu i unosom stvari, čime je značajno osnažena struktura bilance Izdavatelja te su stvoreni temelji za dugoročni financijski razvoj.

Razdoblje od 2010. do 2015. godine je unutar Grupe obilježeno nastavkom redovnog ulaganja i podizanjem kvalitete hotelskih objekata i usluge, što je rezultiralo značajnim poboljšanjem rezultata poslovanja.

U 2011. Izdavatelj uspostavlja novu Internet stranicu (www.bluesunhotels.com) koja služi kao kanal direktne prodaje smještajnih kapaciteta Grupe čime je značajno unaprijeđen sustav direktne prodaje kao najprofitabilnijeg kanala prodaje Izdavatelja.

U 2012. godini uspostavljen je i centralizirani odjel upravljanja prihodima što je rezultiralo značajnim povećanjem prosječne prodajne cijene smještajnih jedinica Grupe.

U 2013. godine članica Grupe Hoteli Tučepi stječe poslovni udio u Punta Zlatarac Tučepi koji je vlasnik hotelskog objekta Jadran i pripadajućeg zemljišta.

U 2014. godini renoviran je hotelski objekt Neptun u Tučepima. Vrijednost investicije iznosila je 4.200.000,00 eura.

2016. godinu obilježava promjena i usmjeravanje fokusa Izdavatelja na prodaju smještajnih kapaciteta Grupe kroz alotmansku prodaju uz ostvarenje porasta prosječne cijene smještajnih jedinica. S tim u vezi, potpisani su dugoročni alotmanski ugovori s turističkim agencijama TUI i Thomas Cook za hotelske objekte Jadran u Tučepima i Berulia u Brelima, čije otvorenje se planira pred početak turističke sezone 2017. godine.

5.2 Ulaganja

5.2.1. Opis (uključujući iznos) glavnih ulaganja izdavatelja za svaku poslovnu godinu za razdoblje obuhvaćeno povijesnim financijskim informacijama do datuma registracijskog dokumenta

U nastavku je dan tabelarni pregled ulaganja u dugotrajnu materijalnu imovinu po članicama Grupe za poslovne godine 2014., 2015. i 2016.

Pregled povećanja imovine Hoteli Brela d.d.

U tisućama kuna	Zemljište	Građevinski objekti	Alati, inventar, transportna imovina	Postrojenja i oprema	Investicije u tijeku	Ukupno
2014. godina	233	1.231	-	2.586	-	4.050
2015. godina	91	937	-	2.353	39	3.420
2016. godina	1.067	2.048	-	2.543	1.337	6.995
Ukupne investicije	1.391	4.216	-	7.482	1.376	14.465

Izvor: Revidirani financijski izvještaji Hoteli Brela za 2014,2015 i 2016. godinu

Pregled povećanja imovine Hoteli Tučepi d.d.

U tisućama kuna	Zemljište	Građevinski objekti	Alati, inventar, transportna imovina	Postrojenja i oprema	Investicije u tijeku*	Ukupno
2014. godina	-	23.207	20	11.035	- 8.604	25.658
2015. godina	-	866	161	2.617	-	3.644
2016. godina	-	1.430	-	1.368	599	3.397
Ukupne investicije	-	25.503	181	15.020	- 8.005	32.699

Izvor: Revidirani financijski izvještaji Hoteli Tučepi za 2014,2015 i 2016. godinu

* Negativna vrijednost investicija u tijeku iz razloga ulaganja koje je započeto 2013. godine, a koje je dovršeno 2014. godine

Pregled povećanja imovine Hoteli Zlatni rat d.d.

U tisućama kuna	Zemljište	Građevinski objekti	Alati, inventar, transportna imovina	Postrojenja i oprema	Investicije u tijeku	Ukupno
2014. godina	-	1.431	-	1.538	-	2.969
2015. godina	-	757	-	1.805	-	2.562
2016. godina	-	4.793	-	1.789	428	7.010
Ukupne investicije	-	6.981	-	5.132	428	12.541

Izvor: Revidirani financijski izvještaji Hoteli Zlatni rat za 2014,2015 i 2016. godinu

Pregled povećanja imovine Punta Zlatarac Tučepi d.o.o.

U tisućama kuna	Zemljište	Građevinski objekti	Alati, inventar, transportna imovina	Postrojenja i oprema	Investicije u tijeku	Ukupno
2014. godina	-	-	-	-	3.931	3.931
2015. godina	-	-	-	-	1.419	1.419
2016. godina	4.201	-	-	-	34.488	38.689
Ukupne investicije	4.201	-	-	-	39.838	44.039

Izvor: Nerevidirani financijski izvještaji Punta Zlatarac Tučepi za 2014,2015 i 2016. godinu

Pregled povećanja imovine Aerodrom Brač d.o.o.

U tisućama kuna	Zemljište	Građevinski objekti	Alati, inventar, transportna imovina	Postrojenja i oprema	Investicije u tijeku	Ukupno
2014. godina	13	731	12	-	-	756
2015. godina	-	43	309	312	480	1.144
2016. godina	750	480	-	760	3.045	5.035
Ukupne investicije	763	1.254	321	1.072	3.525	6.935

Izvor: Nerevidirani financijski izvještaji Aerodrom Brač za 2014, 2015 i 2016. godinu

Pregled povećanja imovine Sunce concern d.d. (pravna osoba matica samostalni izvještaj) i Sunce global d.o.o.

U tisućama kuna	Zemljište	Građevinski objekti	Alati, inventar, transportna imovina	Postrojenja i oprema	Investicije u tijeku*	Ukupno
2014. godina	-	-	-	163	66	229
2015. godina	-	-	901	103	- 66	938
2016. godina	-	-	228	103	356	687
Ukupne investicije	-	-	1.129	369	356	1.854

Izvor: Revidirani financijski izvještaji Sunce concern (nekonsolidirani izvještaj) i Sunce global za 2014, 2015 i 2016. godinu

* Negativna vrijednost investicija u tijeku iz razloga ulaganja koje je započeto 2014. godine, a koje je dovršeno 2015. godine

Pregled povećanja imovine Sunce Grupa konsolidirano

U tisućama kuna	Zemljište	Građevinski objekti	Alati, inventar, transportna imovina	Postrojenja i oprema	Investicije u tijeku*	Ukupno
2014. godina	246	26.600	32	15.322	- 4.607	37.593
2015. godina	91	2.603	1.371	7.190	1.872	13.127
2016. godina	6.018	8.751	228	6.563	40.253	61.813
Ukupne investicije	6.355	37.954	1.631	29.075	37.518	112.533

Izvor: Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Sunce concern (Grupe) za 2014, 2015 i 2016. godinu

* Negativna vrijednost investicija u tijeku iz razloga ulaganja koje je započeto 2013. godine, a koje je dovršeno 2014. godine

Ulaganja članica Grupe realiziraju se u skladu sa godišnjim planom investicija koji usvaja Uprava Izdavatelja na prijedlog članica Grupe.

Politika redovnog ulaganja Grupe je 3 do 5% godišnjeg prihoda uložiti u materijalnu imovinu sa ciljem poboljšanja izgleda objekata i kvalitete opreme i ostaloga inventara. Ulaganja predstavljaju nabavke dugotrajne imovine na način kako je ista definirana Međunarodnim računovodstvenim standardima ("MRS"). Kriterij za priznavanje određene stavke unutar dugotrajne materijalne imovine jest povećanje ekonomskih koristi za društvo u budućnosti, a koje proizlazi iz ulaganja. Održavanje i popravci objekata materijalne imovine računovodstveno se evidentiraju kao trošak razdoblja unutar Računa dobiti i gubitka u financijskim izvještajima, te navedena stavka predstavlja između 1 do 2% godišnjega prihoda.

U nastavku dajemo prikaz značajnijih ulaganja Grupe u iznosima većim od redovnih godišnjih 3 do 5% prihoda po poslovnim godinama 2014., 2015. i 2016.

Ključne investicije Grupe u 2014. godini

Najznačajnija investicija u 2014. godini bila je potpuna renovacija 255 smještajnih jedinica u objektu hotel Neptun u Tučepima koji pripada članici Grupe Hoteli Tučepi. Investicija je uključivala potpunu renovaciju soba, zamjenu svih instalacija, preinake na građevini, opremanje *fitness* prostora, uređenje terase, hortikulturene radove te unaprjeđenje vanjskih bazenskih prostora. Ukupno je u navedeni hotel uloženo 32,7 milijuna kuna. Unutar gornjeg tabelarnog pregleda ulaganja članice Grupe Hoteli Tučepi

prikazan je niži iznos od ukupnoga ulaganja od 32,7 milijuna kuna iz razloga što je dio radova na objektu Neptun izvršen u 2013. godini, što je uobičajeno za hotelijersku djelatnost (radovi počinju nakon završetka turističke sezone u određenoj kalendarskoj godini, dok se renovirani hotel otvara na početku turističke sezone naredne godine), što je ujedno i razlog negativnoga iznosa investicija u tijeku u 2014. godini. Dovođenjem ove investicije hotel Neptun se kvalitetno pozicionirao na tržištu kao *all inclusive* hotel, čiji su glavni gosti obitelji sa djecom.

Od ostalih značajnijih investicija u 2014. godini Izdavatelj ističe ulaganje u objekt hotel Jadran koji pripada članici Grupe Punta Zlatarac Tučepi, koji je u promatranom razdoblju obuhvaćenog povijesnim financijskim informacijama dio neoperativne imovine koja nije generirala prihod Grupi. Predmetno ulaganje tijekom 2014. godine odnosi se na projektiranje i pripremu dokumentacije za ishođenje potrebnih dozvola za radove na objektu hoteli Jadran u iznosu 3,9 milijuna kuna, budući da na dan ovoga Prospekta su u tijeku opsežni radovi na predmetnom hotelu koji će poslovati u okviru brenda TUI Blue (Izvor: Internet stranica partnera Grupe TUI BLUE <https://www.tui-blue.com/>) te je predviđeno njegovo otvaranje početkom srpnja 2017. godine. Detaljnije podatke o ovoj investiciji Izdavatelj prikazuje niže u slijedećoj točki 5.2.2. ovog Prospekta.

Ostala ulaganja u tijeku 2014. godine odnose se od više pojedinačnih ulaganja u manjim iznosima po hotelima Grupe i ostaloj operativnoj imovini kao što su primjerice prilagodba prostora za *show cooking*, kupnje novih televizora za sobe, nabavke novih televizijskih programa, nabavke *Wi-fi* mrežnog sustava, ulaganje u elektronički sustav naplate parkinga, nabavke klimatizacijskih uređaja, nabavke bazenske opreme, nabavke madraca, kupnje namještaja, razne građevinske preinake i ostalo.

Ključne investicije Grupe u 2015. godini

Tijekom 2015. godine na razini članica Grupe najznačajnije investicije izvršene su u opremu kao što su primjerice nadogradnje vatrodojavnih sustava i ulaganja u poboljšanje *Wi-fi* mreže u većini hotela i objekata. Dostupnost i brzina *Wi-fi* mreže prepoznata je kao vrlo važna odrednica ukupnoga zadovoljstva gostiju uslugom, te su poduzeti veliki napor kako bi se ovaj segment hotelske usluge podigao na vrlo visoku razinu, u čemu je Grupa i uspjela (Izvor: interne ankete zadovoljstva gostiju u usporedbi 2014. i 2015. godine u segmentu dostupnosti *Wi-fi* mreže).

Dodatno je tijekom 2015. godine na razini članice Grupe Punta Zlatarac Tučepi nastavljeno ulaganje u projektiranje i pripremu radova na objektu hotel Jadran.

Ključne investicije Grupe u 2016. godini

U 2016. godini od redovnih investicija nastavljena su ulaganja u *Wi-fi* mrežni sustav po hotelskim objektima, dok je na razini članice Grupe Hoteli Brela realizirana investicija uređenja šetnjica ispred hotelskih objekata.

Značajna investicija poduzeta je u objekt hotel Bonaca koji pripada članici Grupe Hoteli Zlatni rat pri čemu je izvršeno ulaganje od 4,6 milijuna kuna u renovaciju kupaonica i ostale građevinsko-obrtničke radove što je pridonijelo kvaliteti smještaja unutar ovoga objekta.

Tijekom 2016. godine započeo je snažan investicijski ciklus na način da su započeta ulaganja u objekt hotel Berulia i smještaj za sezonske radnike u hostelu Zadvarje (lokacija Općina Zadvarje iznad Brela) koji pripadaju članici Grupe Hoteli Brela; objekt hotel Jadran koji pripada članici Grupe Punta Zlatarac Tučepi te ulaganje u produljenje aerodromske piste koji pripada članici Grupe Aerodrom Brač. Radi se o investicijama koje su započete tijekom 2016. godine, ali se iste nastavljaju i biti će

dovršene u 2017. godini. S obzirom na to, dio iznosa predmetnih ulaganja realiziran je u tijeku 2016. godine, te je gore tabelarno prikazan više na poziciji kupnje zemljišta i ulaganja u investicije u tijeku. U odnosu na opis i iznose investicija koje će biti izvršene u 2017. godini, odnosno tekuće investicije, Izdavatelj ih prikazuje niže u točki 5.2.2. ovog Prospekta.

Osim gornjih ulaganja koja će biti dovršena u 2017. godini, Grupa je (na razini članica Grupe) tijekom 2016. godine kupila sljedeća zemljišta, a koja se odnose na investicije koje će biti izvršene u 2017. godini:

- a) Hoteli Brela kupili su zemljište za iznos od 1.067 tisuća kuna (uključen i porez na promet nekretnina) od fizičke osobe. Zemljište se odnosi na parcelu pokraj objekta hotel Berulia, a isto je potrebno za izgradnju nove dependanse objekta hotel Berulia koji će imati ukupno 20 novih soba, a od toga 10 *swimm-up* soba;
- b) Punta Zlatarac Tučepi kupili su zemljište za iznos od 4.201 tisuću kuna (uključen i porez na promet nekretnina) od Općine Tučepi. Zemljište predstavlja put iza objekta hotel Jadran koji ima funkciju javne prometnice. Zemljište je otkupljeno s ciljem zatvaranja iste radi pružanja kvalitetnijeg ugođaja gostima Grupe, te će prometnica biti zatvorena pri otvorenju objekta hotel Jadran;
- c) Aerodrom Brač kupili su zemljište za iznos od 750 tisuća kuna sa svrhom objedinjavanja zemljišnih čestica na kojima se izvode radovi produljenja piste aerodroma.

Osim glavnih ulaganja kako su prethodno opisani, Grupa je, što je uobičajeno za hotelijersku djelatnost, tijekom poslovne godine 2014., 2015. i 2016. izvršila i određena ulaganja u nematerijalnu imovinu koja s obzirom na ukupnu imovinu Grupe i s obzirom na ukupna ulaganja nisu značajna.

5.2.2. Opis glavnih ulaganja izdavatelja koja su u tijeku, uključujući zemljopisnu distribuciju tih ulaganja (u zemlji i inozemstvu) te način financiranja (unutarnje ili vanjsko)

Kako je navedeno u prethodnoj točki, tijekom 2016. godine Grupa je započela snažan investicijski ciklus koji se nastavlja 2017. godine. Značajan dio tog ulaganja već je prikazan tabelarno unutar 2016. godine, tako da će se u ovoj točki 5.2.2. kod opisa investicija u tijeku u 2017. godini u pripadajućoj tablici umanjiti ulaganje kod investicije u tijeku za uloženi dio u 2016. godini, s napomenom da su ulaganja koja su izvršena u tijeku 2016. godine prikazuju u minusu (investicije u tijeku u 2016. godini), te se raspoređuju na glavne stavke imovine u 2017. godini, s iznimkom zemljišta koje se iskazuje kao zemljište na datum stjecanja.

U nastavku se daje detaljniji pregled ulaganja za investicije koje su u tijeku.

Na dan ovog Prospekta Grupa ima tri značajne investicije u tijeku:

- 1) Investicija rekonstrukcije, nadogradnje i obnove objekta hotel Jadran u Tučepima koji pripada članici Grupe Punta Zlatarac Tučepi. Objekt hotel Jadran je do rujna 2016. godine bio stavka neoperativne imovine, i to kao razrušeni bivši hotel oko kojeg se nalazi 20.000 m² zemljišta u vlasništvu Punta Zlatarac Tučepi. Tijekom 2016. godine potpisani su Ugovori o garancijskom alotmanskom punjenju novoga hotela, s najvećom turističkom agencijom u Europi TUI za sezone 2017. do 2021. godine, s opcijom produljenja za sezone 2022. do 2026. godine. Hotel će nakon preuređenja imati 161 smještajnu jedinicu (s 10 *swimm-up* soba), 2 vanjska bazena, *wellness* prostorije, plažne objekte te vanjske *fitness* prostore. Hotel će poslovati pod brendom TUI Blue i nositi će naziv TUI Blue hotel Jadran 5*. Detalji brenda TUI Blue dostupni su na internet stranici partnera TUI Blue (<https://www.tui-blue.com/>). Općina Tučepi je donijela Odluku o odobrenju koncesije na plažu ispred objekta hotel Jadran investitoru Punta Zlatarac Tučepi, koja stupa na snagu pri otvaranju

hotela. Koncesija znači da će se poznatom plažom hotela Jadran služiti isključivo gosti hotela, te će ista biti zatvorenoga tipa.

U nastavku je prikazan tabelarni pregled investicije pri stavljanju u funkciju.

Pregled ulaganja Punta Zlatarac Tučepi d.o.o. (hotel Jadran)						
U tisućama kuna	Zemljište	Građevinski objekti	Alati, inventar, transportna imovina	Postrojenja i oprema	Investicije u tijeku*	Ukupno
2017. godina	-	64.601	5.870	28.580	- 34.488	64.563
Ukupne investicije	-	64.601	5.870	28.580	- 34.488	64.563

Izvor: Podaci menadžmenta na temelju potpisanih Ugovora o građenju, Ugovora o opremanju i temeljem procjene radova

** Negativna vrijednost investicija u tijeku iz razloga ulaganja koje je započeto 2016. godine, a koje će biti dovršeno 2017. godine*

Ukupna investicija planirana je u iznosu 102.951 tisuću kuna (od čega je 38.689 tisuća kuna uloženo u tijeku 2016. godine).

2) Investicija rekonstrukcije, nadogradnje i renovacije objekta hotel Berulia koji pripada članici Grupe Hoteli Brela. Hotel Berulia u razdoblju obuhvaćeno povijesnim financijskim informacijama u ovom Prospektu (2014. do 2016. godine), imao je 199 smještajnih jedinica te je bio kategoriziran kao 4*. Tijekom 2016. godine potpisani su Ugovori o garancijskom alotmanskom punjenju hotela Berulia s turističkom agencijom Thomas Cook za sezone 2017. do 2021. godine i opcijom produljenja za sezone 2022. do 2026. godine. Garancija i predviđeni alotman odnose se na 150 soba od ukupno 239 soba, koliko će hotel imati nakon dovršetka investicije. Hotel će nakon dovršetka biti kategoriziran kao 5*. Novi renovirani hotel poslovati će pod brendom agencije Thomas Cook SENTIDO. Detalji brenda SENTIDO dostupni su na internet stranici partnera Thomas Cook (<https://www.thomascook.com/holidays/sentido/>). Hotel će uz luksuzno uređenje imati i *wellness* prostore, novi veliki bazen sa sunčalištem, *fitness* prostore te vanpansionski restoran na plaži ispod hotela. U sklopu investicije biti će proširen i postojeći parking hotela, koji će biti natkriven. Planira se otvaranje hotela početkom lipnja 2017. godine.

U nastavku je prikazan tabelarni pregled investicije pri stavljanju u funkciju.

Pregled ulaganja Hoteli Brela d.d. (hotel Berulia)						
U tisućama kuna	Zemljište	Građevinski objekti	Alati, inventar, transportna imovina	Postrojenja i oprema	Investicije u tijeku*	Ukupno
2017. godina	-	34.240	2.228	41.583	- 1.035	77.016
Ukupne investicije	-	34.240	2.228	41.583	- 1.035	77.016

Izvor: Podaci menadžmenta na temelju potpisanih Ugovora o građenju, Ugovora o opremanju i temeljem procjene radova

** Negativna vrijednost investicija u tijeku iz razloga ulaganja koje je započeto 2016. godine, a koje će biti dovršeno 2017. godine*

Ukupna investicija planirana je u iznosu 79.102 tisuća kuna (od čega je 2.102 tisuća kuna uloženo u tijeku 2016. godine).

3) Investicija izgradnje hostela za smještaj sezonskih radnika u Općini Zadvarje koja se nalazi 15 kilometara od Brela i 30 kilometara od Tučepa. Obzirom na povećane zahtjeve Grupe za sezonskom radnom snagom (radi otvaranja novih hotela i podizanja kategorije postojećih hotela), smanjenom ponudom rada u prethodnoj godini, te sve većim zahtjevima sezonske radne snage za osiguranim kvalitetnim smještajem, Grupa je u 2016. godini donijela odluku o izgradnji hostela za sezonske radnike u Općini Zadvarje, nedaleko od lokacija objekata Grupe na Makarskoj rivijeri. Hostel će biti lociran u gospodarskoj zoni Općine, te je za isti u ranijim godinama kupljeno zemljište. Hostel će imati 150 smještajnih jedinica, te će smještati 300 sezonskih radnika. Planiran je smještaj za 40%

radnika Hoteli Brela i 60% radnika Hoteli Tučepi. Hostel će imati prostorije zajedničke kuhinje, praonice i prostorija za odmor i relaksaciju sezonske radne snage. Planira se otvaranje hostela početkom lipnja 2017. godine.

U nastavku je prikazan tabelarni pregled investicije pri stavljanju u funkciju.

Pregled ulaganja Hoteli Brela d.d. (hostel Zadvarje)						
U tisućama kuna	Zemljište	Građevinski objekti	Alati, inventar, transportna imovina	Postrojenja i oprema	Investicije u tijeku*	Ukupno
2017. godina	-	11.475	275	1.000	- 335	12.415
Ukupne investicije	-	11.475	275	1.000	- 335	12.415

Izvor: Podaci menadžmenta na temelju potpisanih Ugovora o građenju, Ugovora o opremanju i temeljem procjene radova

** Negativna vrijednost investicija u tijeku iz razloga ulaganja koje je započeto 2016. godine, a koje će biti dovršeno 2017. godine*

Ukupna investicija planira se u iznosu 12.750 tisuća kuna (od čega je 335 tisuća kuna uloženo u tijeku 2016. godine).

Sve gornje investicije biti će financirane u potpunosti iz vanjskih izvora financiranja putem bankovnih kredita.

Od ostalih investicija u tijeku su tri dodatne investicije manjih iznosa:

a) Investicija u produženje aerodromske piste članice Grupe Aerodrom Brač sa 1.400 metara na 1.760 metara, koja je većim dijelom dovršena u 2016. godini, te će biti spremna za početak sezone 2017. godine. Od ukupnog uloženog iznosa (sa zemljištem) od 5 milijuna kuna, 2,7 milijuna kuna sufinanciralo je Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture Republike Hrvatske. Produženjem piste na 1.760 metara dužine bračka zračna luka od sezone 2017. biti će u mogućnosti primati avione tipa Embraer 170,190, Bombardier CS100 i CS300, Airbus 318 i 319, Boeing 737/600, Foker 100 te razne turboelne avione bez ograničenja.

b) Investicija u prenamjenu administrativnih prostorija članice Grupe Hoteli Tučepi u 20 novih soba objekta hotel Alga u iznosu 2,4 milijuna kuna (od kojih je 380 tisuća kuna uloženo u 2016. godini). Poduzimanjem ove investicije objekt Hotel Alga će imati na raspolaganju 20 novih soba, dok će administrativni uredi osoblja društva biti relocirani u drugi dio hotela.

c) Investicija u objekt hotel Neptun 3* radi prilagodbe zahtjevima iz ugovora o garancijskom alotmanskom punjenju sklopljenim s agencijom Thomas Cook. Hotel Neptun od 2017. godine poslovati će pod nazivom Smartline Bluesun Hotel Neptun 3*, te sukladno ugovoru partner Thomas Cook ima 144 soba u garanciji (od ukupno 252 sobe). Ukupno će biti poduzeta investicija od 1,7 milijuna kuna u prilagodbu zahtjevima novoga brenda koja uključuje renoviranje restorana, kuhinje, opremanje restorana i kuhinje, uređenje prostora lobija i recepcije, uređenje dječjih igrališta itd. Iako je gore u točki 5.2.1. ovog Prospekta navedeno da je objekt hotel Neptun u cijelosti renoviran 2014. godine, prostorije koje će biti renovirane 2017. godine izostavljene su iz renovacije izvršene u 2014. godini.

Gornje investicije pod točkama od a) do c) biti će financirane vlastitim izvorima Grupe, s izuzetkom investicije u produženje aerodromske piste članice Grupe Aerodrom Brač koji će biti sufinanciran od strane Ministarstva mora, prometa i infrastrukture Republike Hrvatske prema iznosu kako je gore naveden.

5.2.3. Informacije o glavnim budućim ulaganjima izdavatelja na koja su se njegova rukovodeća tijela već obvezala

Opis ulaganja u tijeku i s time povezani namjeravani dovršetak istih sadržan je u prethodnoj točki 5.2.2. ovog Prospekta, dok na dan ovog Prospekta rukovodeća tijela Izdavatelja nisu se obvezala na buduća nezapočeta ulaganja.

6 PREGLED POSLOVANJA

6.1. Osnovne djelatnosti

6.1.1. Opis i ključni čimbenici koji se odnose na prirodu poslovanja izdavatelja i njegove osnovne djelatnosti, gdje se navode glavne kategorije proizvoda koje prodaje i/ili usluga koje pruža za svaku poslovnu godinu za razdoblje obuhvaćeno povijesnim financijskim informacijama

Izdavatelj je holding društvo koje posluje sudjelovanjem u vlasništvu i upravljanju kao dioničar drugim trgovačkim društvima hotelijersko-turističke djelatnosti i/ili djelatnosti povezane sa sektorom turizma i hotelijerstva.

Izdavatelj kao holding društvo jest vladajuće (matično) društvo Grupe koju čini Izdavatelj i njegova slijedeća hotelijerska društva kćeri i društva koja se bave ostalim djelatnostima povezanim sa turističkom industrijom:

1. Hoteli Brela
2. Hoteli Tučepi
3. Hoteli Zlatni rat
4. Sunce Global
5. Punta Zlatarac Tučepi
6. Aerodrom Brač
7. Sunce Vital
8. Plaža Zlatni rat
9. Zlatni rat Poljoprivreda
10. Zlatni rat-Servis
11. Zlatni rat-Tenis centar
12. Eko-Promet.

Izdavatelj napominje kako gore navedene članice Grupe pod rednim brojevima 7. do 12., iako ovisna društva Izdavatelja prema vlasničkoj strukturi, u konsolidaciji financijskih izvještaja Grupe su potpuno nematerijalna, kako po vrijednosti imovine tako i po vrijednosti prihoda. S obzirom na prethodno navedeno, materijalno značajna društva kćeri Izdavatelja su:

- Hoteli Brela
- Hoteli Zlatni rat
- Hoteli Tučepi
- Sunce Global
- Sunce Vital
- Punta Zlatarac Tučepi
- Aerodrom Brač.

Izdavatelj na dan ovog Prospekta neposredno drži 89,58% udjela u Hoteli Brela, 80,99% udjela u Hoteli Zlatni rat, 91,41% udjela u Hoteli Tučepi, 99,60% udjela u Sunce global i 100% udjela u Sunce Vital.

Hoteli Tučepi na dan ovog Prospekta neposredno drže 100% udjela u Punta Zlatarac Tučepi.

Hoteli Zlatni rat na dan ovog Prospekta neposredno drže 50,19% udjela u Aerodrom Brač.

Nastavno na gore navedeno, Izdavatelj posredno drži 91,41% udjela u Punta Zlatarac Tučepi i 40,64% udjela u Aerodrom Brač, što su ujedno i relevantni postoci kontrole koji se koriste u konsolidaciji financijskih izvještaja Grupe. Za detaljniji pregled strukture Grupe molimo vidjeti poglavlje 7. "Organizacijska struktura" i 25. "Informacije o udjelima" ovog Prospekta.

Grupa djelatnost obavlja isključivo na teritoriju Republike Hrvatske, te nema u vlasništvu niti u upravljanju društva ili imovinu u inozemstvu.

U daljnjem tekstu navodimo pregled glavnih usluga i poslovanja Grupe vezanih za hotelijersko-turističku i s time povezane djelatnosti.

Glavne vrste usluga u okviru poslovanja Grupe:

- Usluge noćenja u hotelskom smještaju
- Prehrana gostiju organizirana u smještajnim objektima (pansionska prehrana) unaprijed ugovorom utvrđena ili prema želji s mogućnošću korištenja doručka, polupansiona, punog pansiona ili *all inclusive* usluge
- Pružanje usluga van pansiona u smještajnim objektima kao i u ostalim poslovnim jedinicama formiranim za pružanje tih usluga i to prvenstveno; pripremanje hrane *a-la carte*, prodaja kolača i ostalih slastica, prodaja pekarskih proizvoda, pripremanje i točenje raznih vrsta napitaka, pića i koktela
- Pružanje usluga putničke agencije prvenstveno u obliku organizacije izleta i transfera gostiju koji borave u hotelima, ali i ostali gostiju destinacija
- Djelatnost međunarodne zračne luke za putnike i terete.

Grupa obavlja svoju djelatnost u objektima opisanim u nastavku.

6.1.1.1. Hotelski objekti

U nastavku su prikazani svi hotelski objekti podijeljeni po članicama Grupe kojima pripadaju, uključujući i popratne sadržaje u sklopu pojedinog hotelskog objekta. Prihodi koje donose popratni sadržaji prikazuju se u izvještajnim jedinicama unutar pojedinog hotelskog objekta. Prihodi od hotelskih objekata i njihovih dodatnih sadržaja navedenih u ovom dijelu čine oko 92% ostvarenih prihoda Grupe u poslovnoj 2016. godini. (92% u poslovnoj 2015. godini).

Hotelski objekti Grupe po članicama Grupe su:

Hoteli Brela, Općina Brela, Republika Hrvatska:

- a) hotel Maestral 3*
- b) hotel Soline 3*
- c) hotel Marina 3*
- d) hotel Berulia 4*

Hoteli Tučepi, Općina Tučepi, Republika Hrvatska:

- a) hotel Alga 4*
- b) hotel Kaštelet 4*
- c) hotel Afrodita 4*
- d) hotel Neptun 3*

Hoteli Zlatni rat, Općina Bol, Republika Hrvatska:

- a) hotel Elaphusa 4*
- b) hotel Bonaca 3*
- c) hotel Borak 3*.

6.1.1.1. Opis hotelskih objekata prema članicama Grupe i lokacijama

A. Hoteli Brela (Općina Brela)

Bluesun hotel Maestral 3* u Brelima nalazi se uz samu šetnicu uz obalu mora koja vodi prema poznatoj plaži Punta Rata i Kamenu Brela. Smješten je između hotela Soline prema istoku i hotela Marina prema zapadu. Riva u Brelima koja predstavlja centar tog mjesta i nudi raznoliku ponudu restorana i barova nalazi se 500 metara hoda od hotela Maestral. Ovaj intimni hotel sa 69 soba poznat je po svojoj specifičnoj arhitekturi te ima snažnu bazu stalnih gostiju, koja se temelji na visokoj kvaliteti usluge, individualnome pristupu gostu koji je karakterističan za manje hotele. Prostrana terasa hotela pogodna je za pružanje animacijskih sadržaja gostima i pružanje izvanpansionske usluge.

Bluesun hotel Soline 3* u Brelima nalazi se uz samu šetnicu uz obalu mora 300 metara hoda od centra mjesta. Hotel ima 206 soba, te predstavlja remek-djelo hrvatske arhitekture 1960-ih godina. Projektiran je od poznatog arhitekta Julia De Luce, te predstavlja brutalistički stil arhitekture. Značajnim nedavnim renovacijama zadržan je njegov jedinstveni stil, te je relativno malim ulaganjima (restoran i zajedničke prostorije) moguće podići njegovu kategorizaciju na 4*.

Bluesun hotel Marina 3* u Brelima nalazi se uz obalu te je u neposrednoj blizini poznate plaže Punta Rata. Hotel ima 283 sobe te je inicijalno sagrađen 2002. godine. Okružen je borovima, te pruža odličan pogled na more. Udaljen je 800 metara od centra mjesta. Hotel je tržišno usmjeren na turističke grupe gostiju koji na lokaciju hotela dolaze autobusima radi kojih hotel ima prostrani parking.

Bluesun hotel Berulia 4* u Brelima nalazi se nalazi se prvi red do mora među gustom borovom šumom. Hotel je smješten na suprotnom kraju mjesta od ostala tri hotela Grupe u Brelima, te na jugu graniči sa mjestom Baška voda. Hotel ima 199 soba, te je kategoriziran kao 4*. Sastoji se od dva objekta (velike i male Berulie). U sklopu hotelskog kompleksa nalazi se plažni grill restoran s 110 sjedećih mjesta. Navedeni hotel na dan ovog Prospekta se nalazi u potpunoj rekonstrukciji i renovaciji, nakon koje će imati 239 smještajnih jedinica (10 soba sa *swimm-up* bazenima), novi bazen sa sunčalištem, plažni restoran, *fitness*, *wellness* te razne dodatne sadržaje. Popunjavanje smještajnih kapaciteta ovoga hotela osigurano je višegodišnjim alotmanskim ugovorom o garancijskom punjenju sklopljenim s turističkom agencijom Thomas Cook na razdoblje od 5 godina (trajanje od 2017. do 2021. godine) s opcijom produljenja ugovora za dodatnih 5 godina. Agencija Thomas Cook garantira popunjenost 150 soba (s određenim postotkom garancije), dok će se preostali smještajni kapaciteti popunjavati kroz kanal direktne prodaje. Završetak renovacije i otvaranje ovog hotela predviđa se za lipanj 2017. godine nakon čega će hotel biti kategoriziran s 5*.

Bazenski kompleksi, wellness, sportski i ostali sadržaji pojedinog hotelskog objekta

Bluesun hotel Maestral:

- vanjski bazen
- sunčalište (ležaljke i suncobrani)
- mini-golf
- stolni tenis
- parking
- pansionski restoran (160 mjesta)
- aperitiv bar (30 mjesta)
- taverna (300 mjesta)

Bluesun hotel Soline:

- unutarnji i vanjski bazen
- sunčalište (ležaljke i suncobrani)

- dječji bazen
- *wellness* centar na 1.400 m², koji uključuje saune, *whirlpool*, sobe sa parom, 5 soba za masažne tretmane
- 4 sale za sastanke sa ukupnim kapacitetom 180 osoba, sa ukupnom kongresnom površinom od 404 m²
- *fitness* prostori
- parking
- stolni tenis
- golf simulator
- dječje igralište
- pansioni restoran (538 mjesta)
- aperitiv bar (118 mjesta)
- *coffee* bar (130 mjesta)
- plažni bar Timun (168 mjesta)
- *pool* bar (158 mjesta)

Bluesun hotel Marina:

- moguće ishođenje odgovarajućih dozvola za vanjski bazen
- 2 sobe za sastanke ukupnoga kapaciteta 30 osoba ukupne površine 59 m²
- *fitness* prostori
- parking
- pansioni restoran (450 mjesta)
- aperitiv bar (80 mjesta)

Bluesun hotel Berulia:

- vanjski bazen
- sauna
- masažni tretmani
- *fitness* prostori
- parking
- mini-golf
- pansioni restoran (320 mjesta)
- aperitiv bar (60 mjesta)
- plažni restoran Puž (110 mjesta)
- *coffee* bar Periska (240 mjesta)
- taverna Periska (42 mjesta)
- taverna Posejdon (54 mjesta)

B. Hoteli Tučepi (Općina Tučepi)

Bluesun hotel Alga 4* i hotel Kaštelet 4* (mali *boutique* hotel sa 28 soba) predstavljaju jednu izvještajnu jedinicu koja se vodi kao hotel Alga. Hotelski objekti ukupno imaju 358 smještajnih jedinica (hotel Grupe s najviše smještajnih jedinica). Nalaze se na šetnici uz more, a udaljeni su 800 metara od centra mjesta. Restoran u hotelu Alga ima kapacitet od 800 sjedećih mjesta. U neposrednoj blizini hotela Alga raspoloživi su raznovrsni sportski sadržaji.

Bluesun hotel Afrodita 4* nalazi se u neposrednoj blizini gore navedenog hotela Alga te se sastoji od glavne zgrade i 12 manjih odvojenih objekata sa ukupno 155 smještajnih jedinica. Hotel se nalazi među borovima i pruža prekrasan pogled na more. Na vrhuncu turističke sezone najbrojniji gosti su obitelji s djecom, dok u pred i post sezoni dominiraju parovi.

Bluesun hotel Neptun 3* sadrži 255 smještajnih jedinica od kojih je većina u glavnoj zgradi, a manji dio u odvojenim depadansama. Nalazi se u neposrednoj blizini mora. Hotel je u cijelosti renoviran 2014. godine i nudi *all inclusive* uslugu. Hotel u svom sastavu ima vanjski bazen velike površine s prostranim sunčalištem te pansioni restoran sa 530 sjedećih mjesta.

Bazenski kompleksi, wellness, sportski i ostali sadržaji pojedinog hotelskog objekta

Bluesun hotel Alga & Kaštelet:

- unutarnji i vanjski bazen
- dječji bazen
- unutarnji i vanjski *whirlpool*
- sauna
- 2 sobe za sastanke sa kapacitetom 60 osoba
- konferencijska sala kapaciteta 300 osoba (djelomično dio restorana)
- dječje igralište
- *fitness*
- parking
- pansioni restoran (800 mjesta)
- bar Camelia (410 mjesta)
- *coffee* bar La Coq (75 mjesta)
- Saga *club* (80 mjesta)

Bluesun hotel Afrodita:

- vanjski bazen
- unutarnji i vanjski *whirlpool*
- dječji bazen
- sauna
- 2 sobe za sastanke sa kapacitetom 70 osoba sa 122 m²
- parking
- pansioni restoran (350 mjesta)
- aperitiv bar (48 mjesta)
- *pool* bar (148 mjesta)

Bluesun hotel Neptun:

- vanjski bazen
- dječji bazen
- vanjski *whirlpool*
- *fitness*
- parking
- dječje igralište
- stolni tenis
- pansioni restoran (530 mjesta)
- aperitiv bar (60 mjesta)
- *pool* bar (200 mjesta)

C. Hoteli Zlatni rat (Općina Bol)

Bluesun hotel Elaphusa 4* nalazi se 50 metara od obale mora. Šetalište ispred hotela vodi prema najpoznatijoj plaži u Republici Hrvatskoj Zlatni rat od kojeg je hotel udaljen 700 metara. Hotel je udaljen od centra mjesta Bol 1.500 metara. Hotel sadrži 306 smještajnih jedinica i u potpunosti je renoviran 2007. godine kada je nadograđen *wellness* centar zajedno sa novim krilom smještajne

zgrade. U sklopu hotela nalazi se kongresni centar sa 5 dvorana ukupnoga sjedećeg kapaciteta 700 mjesta. Hotel Elaphusa ima najveći udio od svih hotela Grupe u konsolidiranom prihodu.

Blusun hotel Bonaca 3* nalazi se u neposrednoj blizini obale mora iza gornjeg hotela Elaphusa. Hotel sadrži 236 smještajnih jedinica i predstavlja turističko naselje koji uz glavnu zgradu sadrži veći broj manjih odvojenih objekata. Osnovni proizvod ovoga hotela je *all inclusive*, te je hotel pozicioniran kao obiteljski hotel za obitelji sa djecom. Hotel ima bazene velikih površina te dječja igrališta. U neposrednoj blizini hotela nalaze se sportski sadržaji kao što su teniski tereni, mogućnost ronjenja i škola jedrenja na dasci.

Blusun hotel Borak 3* nalazi se 50 metara od obale mora istočno od hotela Elaphusa. Hotelski kompleks sastoji se od glavne zgrade, te mu je priključeno nekoliko apartmanskih objekata, a sadrži 184 smještajne jedinice. Kao i gornja dva hotela i ovaj hotel nalazi se u blizini poznate plaže Zlatni rat te brojnih sportskih sadržaja.

Bazenski kompleksi, wellness, sportski i ostali sadržaji pojedinog hotelskog objekta

Blusun hotel Elaphusa:

- unutarnji i vanjski bazen sa morskom vodom
- dječji bazen
- *wellness thalasso* centar na 3.500 m² uključujući saune, *whirlpool*, sobe sa parom, sobe za masažne tretmane i prostore za opuštanje
- 5 konferencijskih sala uključujući konferencijsku salu „Brač“ sa ukupnim kapacitetom 700 mjesta
- 855 m² kongresnih površina
- parking
- golf simulator
- kuglana
- dječje igralište
- *fitness*
- pansionski restoran (600 mjesta)
- taverna Vallum (90 mjesta)
- *pool bar* (160 mjesta)
- noćni klub (150 mjesta)
- *lobby bar* i terasa hotela (100 mjesta)

Blusun hotel Bonaca:

- vanjski bazen
- sunčalište (ležaljke i suncobrani)
- dječji bazen
- dječje igralište
- parking
- *fitness*
- pansionski restoran (400 mjesta)
- *pool bar* (320 mjesta)

Blusun hotel Borak:

- vanjski bazen
- sunčalište (ležaljke i suncobrani)
- soba za sastanke kapaciteta 50 ljudi ukupne površine 80 m²
- pansionski restoran (220 mjesta)
- aperitiv bar (120 mjesta)

6.1.1.1.2. Pregled smještajnih kapaciteta po hotelima Grupe

U nastavku je dan tabelarni pregled ukupnih smještajnih kapaciteta Grupe za poslovne godine 2014., 2015. i 2016.

Godina	Kategorizacija						Grupa ukupno	
	Hoteli 3*		Hoteli 4*		Hoteli 5*		Sobe	Kreveti
	Sobe	Kreveti	Sobe	Kreveti	Sobe	Kreveti		
2014	1.230	2.546	1.018	2.018	-	-	2.248	4.564
2015	1.230	2.546	1.018	2.018	-	-	2.248	4.564
2016	1.230	2.546	1.018	2.018	-	-	2.248	4.564
2017	1.230	2.546	839	1.673	400	800	2.469	5.019
% udio 2016	55%	56%	45%	44%	0%	0%	100%	100%
% udio 2017	50%	51%	34%	33%	16%	16%	100%	100%

Izvor: Operativni podaci Članica Grupe i informacije menadžementa članica Grupe na temelju potpisnih Ugovora

Izdavatelj napominje kako se u 2017. godini planira otvaranje novog hotelskog objekta Jadran 5* (pripada članici Grupe Punta Zlatarac Tučepi) s 161 smještajnom jedinicom, te se renovira, rekonstruira i nadograđuje hotel Berulia 4* na način da će preći u višu kategoriju od 5*. Dodatno, hotel Alga (osim prenamjene i premještaja administrativnih ureda) otvara u 2017. godini dodatnih 20 smještajnih jedinica.

Niže su također tabelarno prikazani smještajni kapaciteti po pojedinom hotelu Grupe za godine 2014., 2015. i 2016. uključujući i očekivane povećane smještajne kapacitete za 2017. godinu kao rezultat investicija Grupe koje su u tijeku na dan ovog Prospekta, a čiji se dovršetak planira na početku turističke sezone 2017. godine.

Pregled smještajnih kapaciteta po kategorizaciji i hotelima za 2014., 2015., 2016. i 2017. godinu

Hotel	Kategorizacija 2014., 2015. i 2016. godina						Grupa ukupno	
	3*		4*		5*		Sobe	Kreveti
	Sobe	Kreveti	Sobe	Kreveti	Sobe	Kreveti		
Bluesun hotel Maestral	69	134	-	-	-	-	69	134
Bluesun hotel Soline	206	398	-	-	-	-	206	398
Bluesun hotel Berulia	-	-	199	385	-	-	199	385
Bluesun hotel Marina	283	523	-	-	-	-	283	523
Bluesun hotel Alga	-	-	358	716	-	-	358	716
Bluesun hotel Neptun	252	504	-	-	-	-	252	504
Bluesun hotel Afrodita	-	-	155	305	-	-	155	305
Bluesun hotel Elaphusa	-	-	306	612	-	-	306	612
Bluesun hotel Bonaca	236	568	-	-	-	-	236	568
Bluesun hotel Borak	184	419	-	-	-	-	184	419
Ukupno Grupa	1230	2546	1018	2018	-	-	2248	4564
Hotel	Kategorizacija 2017. godina						Sunce ukupno	
	3*		4*		5*		Sobe	Kreveti
	Sobe	Kreveti	Sobe	Kreveti	Sobe	Kreveti		
Bluesun hotel Maestral	69	134	-	-	-	-	69	134
Bluesun hotel Soline	206	398	-	-	-	-	206	398
Sentido Bluesun hotel Berulia	-	-	-	-	239	478	239	478
Bluesun hotel Marina	283	523	-	-	-	-	283	523
Bluesun hotel Alga	-	-	378	756	-	-	378	756
Bluesun hotel Neptun	252	504	-	-	-	-	252	504
Bluesun hotel Afrodita	-	-	155	305	-	-	155	305
TUI Blue hotel Jadran	-	-	-	-	161	322	161	322
Bluesun hotel Elaphusa	-	-	306	612	-	-	306	612
Bluesun hotel Bonaca	236	568	-	-	-	-	236	568
Bluesun hotel Borak	184	419	-	-	-	-	184	419
Ukupno Grupa	1230	2546	839	1673	400	800	2.469	5.019

Izvor: Operativni podaci Članica Grupe i informacije menadžementa članica Grupe na temelju potpisnih Ugovora

6.1.1.2. Ostala operativna imovina po članicama Grupe i lokacijama

Hoteli Brela (Općina Brela)

Hoteli Brela u vlasništvu imaju restorane koji su operativni te društvu donose poslovne prihode.

Restoran Punta Rata je plažni ugostiteljski objekt ukupne zemljišne površine 3.807 m² na kojoj se nalazi građevina površine 960 m². Radi se o *a-la carte* restoranu sa 280 sjedećih mjesta. Restoran se nalazi u neposrednoj blizini poznate plaže Punta Rata.

Restoran Plažni maestral je plažni ugostiteljski objekt zemljišne površine 1.610 m² na kojoj se nalazi građevina ukupne površine 210 m². Radi se o restoranu s 50 sjedećih mjesta u kojem se poslužuju „brza“ hrana i piće.

Hotel Pelegrin je bivši hotelski objekt koji se nalazi na rubu općine Brela, a na dan ovog Prospekta koristi se za smještaj sezonskih radnika Hoteli Brela. Objekt se nalazi na zemljišnoj površini od 1.392 m², na kojoj je građevinski objekt neto korisne površine od 1.770 m².

Hoteli Tučepi (Općina Tučepi)

Hoteli Tučepi u vlasništvu imaju, osim hotelskih objekata i ostalu operativnu imovinu koja se sastoji od restorana, barova i sportskoga centra Slatina.

Sportski centar Slatina je sportski kompleks koji se prostire na 22.964 m², a sastoji se od nogometnog, košarkaškog, rukometnog igrališta te više teniskih igrališta. Dodatno se unutar kompleksa nalazi građevina od 589 m² korisne površine u kojoj se nalazi ugostiteljski objekt koji Hoteli Tučepi iznajmljuju. Cijeli sportski kompleks nalazi se u Općini Tučepi između hotela Alga i hotela Neptun koji pripadaju Hotelu Tučepi. Svrha ovog sportskog kompleksa je povećanje turističkih sadržaja kroz pružanje popratnih sportskih usluga gostima. Budući da je sportski centar smješten 50 metara od obale mora, zemljište na kojem se nalazi sportski kompleks ima izvrsni razvojni potencijal za novi hotel.

Restoran Kaštelet je *a-la carte* restoran smješten ispred hotela Kaštelet ukupno 340 sjedećih mjesta. Osim zatvorenoga dijela restorana postoji i otvoreni dio s terasom. Restoran se nalazi 40 metara od obale mora.

Pizzerija Mimoza je restoran smješten u neposrednoj blizini hotela Alga ukupne površine 398 m² i nalazi se 40 metara od obale mora. Restoran ima 120 sjedećih mjesta i poslužuje „brzu“ hranu i piće.

Beach bar Viola je *cafe bar* smješten u neposrednoj blizini hotela Alga ukupne površine 368 m² s 120 sjedećih mjesta. U objektu se poslužuje piće, a nalazi se 40 metara od obale mora.

Hoteli Zlatni rat (Općina Bol)

Hoteli Zlatni rat osim hotelskih objekata imaju i ostalu operativnu imovinu koja se sastoji od teniskoga centra, restorana, barova, gospodarskog centra te nekategoriziranog hotela za smještaj sezonskih radnika.

Teniski centar nalazi se u neposrednoj blizini najpoznatije hrvatske plaže Zlatni rat, te u neposrednoj blizini tri hotela koja su u vlasništvu Hoteli Zlatni rat. Teniski centar se sastoji od 24 zemljana teniska terena te centralnog stadiona. Prostire se na 45.560 m², te se unutar kompleksa nalaze građevine ukupne korisne površine 979 m². Na prostorima teniskoga centra od 1997. do 2003. godine održavao se svjetski poznati ženski teniski turnir koji se ponovo od 2016. godine održava u Bolu na Braču (WTA Bol Ladies Open).

Hoteli Zlatni rat sudjeluju u organizaciji i kao pokrovitelj turnira. Tijekom pred i post turističke sezone unutar tenis centra održavaju se razni *futures* turniri, čije održavanje osigurava određeni dio noćenja u hotelima u vlasništvu Hoteli Zlatni rat.

Restoran Plaža Borak je *a-la carte* restoran smješten na samoj obali uz more sa 300 sjedećih mjesta. U restoranu se poslužuju hrana i piće. Restoran se nalazi na zemljišnoj parceli od 489 m², na kojoj se nalazi i građevina korisne površine 537 m².

Restoran Plaža Zlatni rat je restoran koji poslužuje „brze hranu“ i smještan je na plaži Zlatni rat. Kapacitet restorana je 220 sjedećih mjesta. Objekt se nalazi na zemljišnoj površini od 7.399 m², sa građevinom korisne površine 235 m².

Caffe bar Bolero je *cocktail bar* smješten uz šetnjicu ispred hotela Elaphusa koja vodi prema plaži Zlatni rat. U objektu se poslužuje piće, a ima kapacitet od 150 sjedećih mjesta.

Gospodarski centar je poslovno-industrijski kompleks u kojem se nalaze uredski prostori uprave i administrativnih funkcija Hoteli Zlatni rat, uključujući i značajne skladište prostore te pomoćne funkcije pekare i slastičarnice koji proizvode kruh i slastice za potrebe hotelskih objekata. Kompleks

se nalazi na rubu mjesta Bol, prostire se na 17.094 m² zemljišta, te se na njemu nalaze građevine ukupne korisne površine 4.962 m².

Hotel Park je nekategorizirani objekt za smještaj sezonske radne snage Hoteli Zlatni rat. Isti ima dovoljan kapacitet za smještaj cjelokupne sezonske radne snage na vrhuncu turističke sezone. Smješten je u samom centru mjesta Bol na zemljišnoj površini od 6.432 m², dok sama građevina ima korisnu površinu od 4.626 m². Postoji značajan razvojni potencijal navedenoga hotela za smještaj gostiju, te bi u slučaju razvoja takvog projekta paralelno bio izgrađen novi smještaj za sezonske radnike Grupe unutar gore opisanog gospodarskoga centra kako bi se hotel Park oslobodio od smještaja sezonskih radnika.

6.1.1.3. Neoperativna imovina po članicama Grupe i lokacijama

Hoteli Brela (Općina Brela)

Skladište Pelegrin nalazi se uz hotelski objekt Pelegrin koji služi za smještaj sezonske radne snage Hoteli Brela te se nalazi na rubu mjesta Brela. Objekt se nalazi na površini zemljišta od 793 m² s građevinom korisne površine 570 m². Objekt ne generira prihode društvu Hoteli Brela, te se koristi kao pomoćni skladišni prostor.

Kuća Uršić je objekt koji se koristi za skladištenje administrativne dokumentacije. Nalazi se na zemljišnoj površini od 1.760 m², s korisnom građevinskom površinom od 209 m².

Hotel Brela je građevina koji je prethodno bio hotel s 25 soba, a koja trenutno nije u upotrebi. Građevina je smještena u neposrednoj blizini plaže Punta rata. Nalazi se na zemljišnoj površini od 2.046 m² s građevinom korisne površine 855 m². Radi izvrsne lokacije moguća je renovacija građevine u postojećim gabaritima te prenamjena u *boutique* hotel.

Brelanda je parcela zemljišta površine 4.200 m², te se ista nalazi u neposrednoj blizini gornjeg hotela Brela.

Vila Primorka je kuća u središtu mjesta Brela koja se nalazi na parceli od 126 m² te ima 300 m² korisne površine.

Restoran Jakiruša trenutno nije u funkciji, a smješten je izvan mjesta. Isti se dijelom nalazi na pomorskom dobru, te je isti predmet pravnog utvrđivanja stanja. Objekt ima građevinsku korisnu površinu od 1.240 m², te se prostire na zemljišnoj površini od 1.750 m².

Hoteli Tučepi (Općina Tučepi)

Hoteli Tučepi su 100%-tni imatelj udjela u Punta Zlatarac Tučepi čija je jedina imovina zemljište u Tučepima na kojem se uz samu morsku obalu nalazi hotel Jadran, inače prvi hotel na makarskoj rivijeri izgrađen 1951. godine, ali koji nije operativan od 1993. godine. Zemljište je površine od 20.818 m². Od četvrtoga kvartala 2016. godine u tijeku su radovi rekonstrukcije, nadogradnje i renovacije hotela Jadran, te je predviđeno njegovo otvaranje za goste 01.07.2017. godine. S turističkom agencijom TUI potpisan je Dugoročni ugovor o garancijskom alotmanskome punjenju u trajanju od 5 godina (za turističke sezone 2017. do 2021. godine) i opcijom produljenja ugovora za dodatnih 5 godina. Hotel Jadran poslovati će pod brendom TUI Blue, te je prvi hotel u Republici Hrvatskoj pod tim brandom (Izvor: Informacije partnera TUI, te pregled hotela koji posluju pod brandom TUI Blue na internetskoj stranici partnera <https://www.tui-blue.com/hotels/tui-blue->

jadran.html). Sukladno Odluci Općine Tučepi odobrena je koncesija na plažu ispred hotela Jadran koja će biti zatvorenoga tipa za goste hotela.

Hoteli Zlatni rat (Općina Bol)

Zemljište Humac prostire se na 329.118 m² te se nalazi u blizini zračne luke u Bolu na Braču. Na zemljištu se nalazi građevina površine 746 m² sa smještajnim kapacitetima i restoranom.

Zemljište Stambena zadruga je parcela zemljišta od 1.396 m² izvan mjesta Bol u građevinskoj zoni. Zemljište ima potencijal za izgradnju apartmana.

6.1.1.4. Ostale djelatnosti članica Grupe

Izdavatelj (Grad Zagreb)

Izdavatelj je holding društvo koje se bavi pružanjem usluga upravljanja društvima čije udjele drži. Upravljačke usluge pružaju se i društvima izvan Grupe Hotel Alan d.d. i Salve Regina Marija Bistrica d.o.o. koje su s Izdavateljem povezane preko dioničara Izdavatelja gospodina Jake Andabake. Upravljačke usluge uključuju centralizaciju sustava nabave, prodaje, marketinga, investicija, računovodstva i financija i upravljanja ljudskim resursima sa svrhom ostvarivanja sinergijskih efekata svih članica Grupe kao i drugih društva izvan Grupe hotelijersko – turističke djelatnosti kojima Izdavatelj pruža prethodno opisane usluge.

Sunce Global (Grad Zagreb)

Sunce Global je turistička agencija čija je osnovna djelatnost pružanje usluga organizacije izleta i transfera za goste koji su smješteni u hotelima Grupe. Sunce Global ostvaruje kontinuirani rast prihoda od agencijske djelatnosti u posljednjih 7 godina svoga poslovanja.

U sjedištu Sunce Global u Zagrebu organizirana je i služba prodaje smještajnih kapaciteta Grupe putem pozivnog centra te podrška vlastitom *on-line* prodajnom kanalu Grupe. Direktna prodaja je najprofitabilniji prodajni kanal Grupe s ostvarenim najvišim prosječnim cijenama koje se realiziraju putem pozivnog centra odgovaranjem na izravne pozive kupaca, ili izravno putem vlastite Internet stranice (www.bluesunhotels.com).

Zaposlenici Sunce Global također sudjeluju u upravljanju *on-line* sustavom za razmjenu podataka s *on-line* turističkim i putničkim agencijama (Online Travel Agencija: „**OTA agencija**“) preko kojih Grupa također ostvaruje značajan prodaju smještajnih kapaciteta.

Aerodrom Brač (Općina Bol)

Hoteli Zlatni rat drže 50,19% udjela u Aerodrom Brač koji upravlja zračnom lukom na lokaciji Općine Bol. U drugom kvartalu 2017. godine planira se povećanje temeljnoga kapitala Aerodroma Brač unosom potraživanja koja imaju Hoteli Zlatni rat prema Aerodrom Brač na temelju ranije odobrenih zajmova, čime će se udio Hoteli Zlatni rat u Aerodrom Brač povećati na 75,74%.

Udaljenost zračne luke od hotelskih objekata Grupe smještenih u Bolu je svega 20 minuta vožnje automobilom. U 2016. godini Aerodrom Brač započeo je investiciju u produženje aerodromske piste sa 1.400 na 1.760 metara, u što je uloženo 5 milijuna kuna, od kojih je Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture Republike Hrvatske sufinanciralo značajan dio (2,7 milijuna kuna). Produženjem piste

na 1.760 metara dužine bračka zračna luka od turističke sezone 2017. biti će u mogućnosti primiti avione tipa Embraer 170,190, Bombardier CS100 i CS300, Airbus 318 i 319, Boeing 737/600, Foker 100 te razne turboelisne avione bez ograničenja.

Obzirom na vrlo veliko povećanje broja putnika konkurentske zračne luke u Splitu, koja je jedina zračna luka na području srednje Dalmacije uz zračnu luku u Bolu na Braču i obzirom na nemogućnost značajnijeg širenja kapaciteta zračne luke u Splitu, postoji vrlo veliki potencijal razvoja zračne luke pod Aerodroma Brač u narednim turističkim sezonama.

6.1.1.5. Prikaz prihoda Grupe prema najvažnijim vrstama usluga

Najznačajniji prihodi Grupe ostvaruju se pružanjem usluga smještaja s prehranom u smještajnim objektima u vidu noćenja sa doručkom, polupansiona, pansiona i *all inclusive* usluge. Pored navedenog, u okviru osnovne djelatnosti pružaju se usluge izvanpansionске ponude kroz pripremu i usluživanje hrane *a-la carte*, te pripremu i točenje raznih vrsta napitaka, pića i koktela.

Osim hotelsko-ugostiteljske djelatnosti članice grupe ostvaruju prihode od djelatnosti turističke agencije (Sunce Global) i djelatnosti zračne luke (Aerodrom Brač), koji su manji od 2% ukupnih prihoda Grupe. Izdavatelj obračunava naknadu za upravljanje (*management fee*) hotelskim članicama Grupe hotelskim društvima, međutim ona se eliminira u sklopu konsolidacije financijskih izvještaja Grupe, pošto se radi o međusobnom odnosu između članica Grupe.

6.1.1.6. Prihodi od pružanja usluga Grupe po godinama

Sunce koncern d.d. konsolidirani podaci u kunama za 2014. godinu	Hoteli Brela		Hoteli Tučepi		Hoteli Zlatni rat		Grupa konsolidirano	
OPIS	2014.		2014.		2014.		2014.	
	Iznos	Prihod / noćenje	Iznos	Prihod / noćenje	Iznos	Prihod / noćenje	Iznos	Prihod / noćenje
Realizacija odjela smještaja	61.078.915	266,01	55.447.507	215,98	44.611.826	218,06	161.138.249	233,22
Realizacija odjela hrane i pića	30.554.537	133,07	34.924.977	136,04	34.991.177	171,03	100.470.691	145,42
Realizacija sporta, rekreacije i wellnessa	768.179	3,35	129.656	0,51	5.859.070	28,64	6.756.905	9,78
Realizacija najma i ostali prihodi	347.889	1,52	889.355	3,46	1.431.088	7,00	11.157.894	16,15
UKUPNO	92.749.520		91.391.495		86.893.161		279.523.739	
Ostvarena noćenja	229.609		256.720		204.586		690.915	

Izvor: Konsolidirani financijski izvještaji Sunce koncern d.d. za 2014. godinu

Sunce koncern d.d. konsolidirani podaci u kunama za 2015. godinu	Hoteli Brela		Hoteli Tučepi		Hoteli Zlatni rat		Grupa konsolidirano	
OPIS	2015.		2015.		2015.		2015.	
	Iznos	Prihod / noćenje	Iznos	Prihod / noćenje	Iznos	Prihod / noćenje	Iznos	Prihod / noćenje
Realizacija odjela smještaja	68.011.009	280,49	61.210.341	216,99	52.858.487	233,77	182.079.837	242,56
Realizacija odjela hrane i pića	31.262.578	128,93	37.074.586	131,43	37.455.814	165,65	105.792.978	140,93
Realizacija sporta, rekreacije i wellnessa	758.371	3,13	118.601	0,42	6.294.482	27,84	7.171.454	9,55
Realizacija najma i ostali prihodi	454.715	1,88	1.125.530	3,99	3.951.888	17,48	12.852.505	17,12
Subvencije i dotacije države	-	0,00	-	0,00	397.225	1,76	742.743	0,99
UKUPNO	100.486.672		99.529.058		100.957.895		308.639.516	
Ostvarena noćenja	242.469		282.084		226.118		750.671	

Izvor: Konsolidirani financijski izvještaji Sunce koncern d.d. za 2015. godinu

Sunce koncern d.d. konsolidirani podaci u kunama za 2016. godinu	Hoteli Brela		Hoteli Tučepi		Hoteli Zlatni rat		Grupa konsolidirano	
OPIS	2016.		2016.		2016.		2016.	
	Iznos	Prihod / noćenje	Iznos	Prihod / noćenje	Iznos	Prihod / noćenje	Iznos	Prihod / noćenje
Realizacija odjela smještaja	71.603.075	293,73	67.621.620	238,26	60.630.263	262,26	199.854.958	263,39
Realizacija odjela hrane i pića	32.917.706	135,04	41.264.351	145,39	41.231.939	178,35	115.413.997	152,11
Realizacija sporta, rekreacije i wellnessa	820.350	3,37	203.522	0,72	5.534.840	23,94	6.558.712	8,64
Realizacija najma i ostali prihodi	922.634	3,78	1.213.224	4,27	3.559.841	15,40	13.850.900	18,25
Subvencije i dotacije države	-	0,00		0,00	345.408	1,49	474.831	0,63
UKUPNO	106.263.765		110.302.717		111.302.292		336.153.398	
Ostvarena noćenja	243.770		283.816		231.188		758.774	

Izvor: Konsolidirani finansijski izvještaji Sunce koncern d.d. za 2016. godinu

6.1.2. Novi proizvodi i usluge koje su uvedene

U razdoblju koje pokrivaju povijesne finansijske informacije Izdavatelj ili članice Grupe nisu uveli nove značajne proizvode ili usluge.

6.2. Glavna tržišta

Grupa obavlja svoju djelatnost u vlastitim objektima na lokacijama Brela, Tučepi i Bol u Republici Hrvatskoj.

Korisnici usluga Grupe su domaći gosti s područja Republike Hrvatske, kao i strani gosti iz Europe i izvanoeuropskih tržišta.

U tablicama niže nalaze se pregledi koji detaljno prikazuju poslovanje Grupe po tržištima, ostvarenim noćenjima, po objektima i tržišnim segmentima.

Ostvareni fizički promet po tržištima vidi se iz niže navedenih pregleda.

Noćenja po emitivnim tržištima (podjela domaći / ino)

Objekti	Struktura	2014	%	2015	%	2016	%
Hoteli Brela d.d.	Domaći	12.521	5,45%	12.308	5,08%	11.537	4,73%
	Strani	217.088	94,55%	230.161	94,92%	232.233	95,27%
	Ukupno	229.609	100,00%	242.469	100,00%	243.770	100,00%
Hoteli Tučepi d.d.	Domaći	13.379	5,21%	10.847	3,85%	12.766	4,50%
	Strani	243.341	94,79%	271.237	96,15%	271.050	95,50%
	Ukupno	256.720	100,00%	282.084	100,00%	283.816	100,00%
Hoteli Zlatni rat d.d.	Domaći	20.295	9,92%	21.857	9,67%	19.666	8,51%
	Strani	184.291	90,08%	204.261	90,33%	211.522	91,49%
	Ukupno	204.586	100,00%	226.118	100,00%	231.188	100,00%
Grupa konsolidirano	Domaći	46.195	6,69%	45.012	6,00%	43.969	5,79%
	Strani	644.720	93,31%	705.659	94,00%	714.805	94,21%
	Ukupno	690.915	100,00%	750.671	100,00%	758.774	100,00%

Izvor: Operativni podaci članica Grupe i centralnog finansijskog sustava Grupe

Broj i struktura noćenja prema zemlji dolaska

Hoteli Brela d.d.

Država	2014	%	2015	%	2016	%
Njemačka	82.501	36%	85.994	35%	70.339	29%
Rusija	18.069	8%	13.011	5%	10.195	4%
Velika Britanija	3.060	1%	10.280	4%	10.105	4%
Austrija	15.331	7%	14.254	6%	12.256	5%
Hrvatska	12.521	5%	12.308	5%	11.537	5%
Slovenija	8.645	4%	7.784	3%	5.945	2%
Češka	10.737	5%	10.780	4%	9.977	4%
Ukrajina	6.612	3%	6.762	3%	7.037	3%
BIH	8.559	4%	9.304	4%	8.968	4%
Poljska	3.890	2%	4.042	2%	3.303	1%
Norveška	4.365	2%	7.571	3%	7.963	3%
Francuska	2.335	1%	2.726	1%	5.985	2%
Švedska	26.523	12%	25.022	10%	40.202	16%
Mađarska	2.248	1%	2.971	1%	3.227	1%
Ostale zemlje	24.213	11%	29.660	12%	36.731	15%
UKUPNO	229.609	100%	242.469	100%	243.770	100%

Hoteli Tučepi d.d.

Država	2014	%	2015	%	2016	%
Njemačka	84.131	33%	98.210	35%	93.750	33%
Rusija	6.790	3%	4.280	2%	3.518	1%
Velika Britanija	19.020	7%	24.771	9%	24.090	8%
Austrija	20.759	8%	18.525	7%	20.201	7%
Hrvatska	13.379	5%	10.847	4%	12.766	4%
Slovenija	8.400	3%	6.875	2%	6.637	2%
Češka	16.702	7%	14.526	5%	15.563	5%
Ukrajina	5.193	2%	3.024	1%	3.797	1%
BIH	13.434	5%	10.956	4%	12.495	4%
Poljska	8.814	3%	9.921	4%	9.933	3%
Norveška	10.583	4%	8.193	3%	15.236	5%
Francuska	4.463	2%	31.760	11%	3.825	1%
Švedska	10.943	4%	8.433	3%	23.289	8%
Mađarska	3.555	1%	4.222	1%	3.618	1%
Ostale zemlje	30.554	12%	27.541	10%	35.098	12%
UKUPNO	256.720	100%	282.084	100%	283.816	100%

Hoteli Zlatni rat d.d.

Država	2014	%	2015	%	2016	%
Njemačka	31.910	16%	41.025	18%	27.452	12%
Rusija	5.586	3%	3.770	2%	2.097	1%
Velika Britanija	8.002	4%	12.742	6%	11.302	5%
Austrija	12.652	6%	11.558	5%	7.730	3%
Hrvatska	20.295	10%	21.857	10%	19.666	9%
Slovenija	17.227	8%	15.806	7%	11.519	5%
Češka	6.810	3%	8.739	4%	5.100	2%
Ukrajina	2.542	1%	1.899	1%	1.637	1%
BIH	4.278	2%	4.845	2%	3.017	1%
Poljska	8.537	4%	8.926	4%	5.533	2%
Norveška	9.732	5%	8.518	4%	10.145	4%
Francuska	27.759	14%	22.347	10%	79.666	34%
Švedska	11.928	6%	12.488	6%	14.502	6%
Mađarska	2.552	1%	2.917	1%	1.724	1%
Ostale zemlje	34.776	17%	48.681	22%	30.098	13%
UKUPNO	204.586	100%	226.118	100%	231.188	100%

Broj i struktura noćenja prema zemlji dolaska

Grupa konsolidirano

Država	2014	%	2015	%	2016	%
Njemačka	198.542	29%	225.229	30%	191.541	25%
Rusija	30.445	4%	21.061	3%	15.810	2%
Velika Britanija	30.082	4%	47.793	6%	45.497	6%
Austrija	48.742	7%	44.337	6%	40.187	5%
Hrvatska	46.195	7%	45.012	6%	43.969	6%
Slovenija	34.272	5%	30.465	4%	24.101	3%
Češka	34.249	5%	34.045	5%	30.640	4%
Ukrajina	14.347	2%	11.685	2%	12.471	2%
BIH	26.271	4%	25.105	3%	24.480	3%
Poljska	21.241	3%	22.889	3%	18.769	2%
Norveška	24.680	4%	24.282	3%	33.344	4%
Francuska	34.557	5%	56.833	8%	89.476	12%
Švedska	49.394	7%	45.943	6%	77.993	10%
Mađarska	8.355	1%	10.110	1%	8.569	1%
Ostale zemlje	89.543	13%	105.882	14%	101.927	13%
UKUPNO	690.915	100%	750.671	100%	758.774	100%

Izvor: Operativni podaci članica Grupe

Ostvareni broj noćenja po hotelima

Hotel	Noćenja po godinama			Indeks	
	2014	2015	2016	2015/2014	2016/2015
Bluesun hotel Maestral	15.167	16.903	18.962	111,45	112,18
Bluesun hotel Soline	72.380	73.950	73.201	102,17	98,99
Bluesun hotel Berulia	62.303	63.603	64.054	102,09	100,71
Bluesun hotel Marina	79.759	88.013	87.553	110,35	99,48
Ukupno Hoteli Brela	229.609	242.469	243.770	105,60	100,54
Bluesun hotel Alga	118.408	130.095	132.032	109,87	101,49
Bluesun hotel Neptun	82.822	95.599	93.049	115,43	97,33
Bluesun hotel Afrodita	55.490	56.390	58.735	101,62	104,16
Ukupno Hoteli Tučepi	256.720	282.084	283.816	109,88	100,61
Bluesun hotel Elaphusa	90.155	96.518	100.973	107,06	104,62
Bluesun hotel Bonaca	75.422	81.454	83.711	108,00	102,77
Bluesun hotel Borak	39.009	48.146	46.504	123,42	96,59
Ukupno Hoteli Zlatni rat d.d.	204.586	226.118	231.188	110,52	102,24
Grupa konsolidirano	690.915	750.671	758.774	108,65	101,08

Izvor: Operativni podaci članica Grupe

Ostvareni broj noćenja po tržišnim segmentima

Tržišni segment	2014	%	2015	%	2016	%
BlueSun direktna prodaja	33.160	14%	35.518	15%	33.734	14%
On-line agencije	28.335	12%	33.692	14%	27.808	11%
Alotman	120.992	53%	120.800	50%	138.127	57%
Grupe	44.421	19%	49.050	20%	40.975	17%
MICE	952	0%	1.329	1%	649	0%
Ostalo	1.749	1%	2.080	1%	2.477	1%
UKUPNO Hoteli Brela	229.609	100%	242.469	100%	243.770	100%
BlueSun direktna prodaja	34.676	14%	30.238	11%	31.249	11%
On-line agencije	29.147	11%	29.837	11%	32.550	11%
Alotman	144.796	56%	180.472	64%	180.300	64%
Grupe	44.125	17%	38.910	14%	36.311	13%
MICE	1.983	1%	1.002	0%	1.789	1%
Ostalo	1.993	1%	1.625	1%	1.617	1%
UKUPNO Hoteli Tučepi	256.720	100%	282.084	100%	283.816	100%
BlueSun direktna prodaja	28.769	14%	34.253	15%	26.029	11%
On-line agencije	38.896	19%	41.914	19%	23.511	10%
Alotman	110.522	54%	118.956	53%	150.299	65%
Grupe	21.251	10%	22.728	10%	17.758	8%
MICE	1.824	1%	3.582	2%	8.070	3%
Ostalo	3.324	2%	4.685	2%	5.521	2%
UKUPNO Hoteli Zlatni rat	204.586	100%	226.118	100%	231.188	100%
BlueSun direktna prodaja	96.605	14%	100.009	13%	91.012	12%
On-line agencije	96.378	14%	105.443	14%	83.869	11%
Alotman	376.310	54%	420.228	56%	468.726	62%
Grupe	109.797	16%	110.688	15%	95.044	13%
MICE	4.759	1%	5.913	1%	10.508	1%
Ostalo	7.066	1%	8.390	1%	9.615	1%
UKUPNO Grupa	690.915	100%	750.671	100%	758.774	100%

Izvor: Operativni podaci članica Grupe

Na razini Grupe najznačajnija pojedinačna emitivna tržišta su njemačko, francusko i švedsko tržište.

U promatranom razdoblju gosti s francuskog tržišta (prvenstveno kod Hoteli Zlatni rat) i švedskog tržišta (kod Hoteli Brela) ostvarili su značajan rast u udjelu broja noćenja, što je ujedno i razlog stagnacije broja noćenja gostiju s njemačkog tržišta. Udjel njemačkih gostiju na razini Grupe je stabilan, te Izdavaatelj očekuje njegov rast u narednim godinama radi otvaranja hotela Jadran u kojem će dominirati njemački gosti. Skandinavsko i britansko tržište pokazuju konstantne pozitivne trendove u potražnji za destinacijama Grupe.

Broj domaćih gostiju iz Republike Hrvatske stagnira kroz godine u apsolutnom iznosu što se objašnjava kontinuiranim porastom cijena smještaja u hotelima Grupe što kupovna moć domaćih gostiju ne može pratiti te radi bržeg rasta dohodaka na glavnim emitivnim tržištima u odnosu na domaće tržište.

U distribuciji noćenja po hotelima Grupe vidljiv je kontinuirani rast noćenja u razdoblju obuhvaćenom povijesnim financijskim informacijama, izuzev kod malog broja hotela Grupe u 2016. godini u odnosu na prethodnu 2015. godinu. Ovo je iz razloga ranijeg datuma Uskršnjih praznika u 2016. godini za koje praznike hotelski sektor tipično očekuje veći broj gostiju te se zbog tih praznika hoteli tipično po

prvi puta u godini otvaraju za goste. Zbog činjenice da su Uskršnji praznici u 2016. godini bili u ožujku, određeni hoteli Grupe su planski otvoreni za goste tek u travnju 2016. iz razloga što nije bilo efikasno i troškovno opravdano otvoriti te hotele u ožujku uzimajući u obzir kako prvo otvaranje hotela u godini uvijek povlači povećane troškove, a protekom Uskršnjih praznika popunjenost hotela se smanjuje što ima za posljedicu ponovno zatvaranje i naknadno ponovno otvaranje hotela. Posljedica neotvaranja određenih hotela jest da je Grupa zbog povećanja efikasnosti poslovanja i kvalitetnijeg upravljanja troškovima preselila svoje goste u pojedine druge tada otvorene hotele u kojima je time ostvarena veća popunjenost.

U analizi kanala prodaje smještajnih kapaciteta, najvažniji prodajni kanal po broju noćenja i prihodu su alotmani. Grupa i sve njene članice imaju tradicionalno dobre i dugoročne odnose sa svim najvećim i međunarodno poznatim turoperatorima kao što su TUI, Thomas Cook, ID Riva, Terra Reisen, Rewe Group, Atlas, Kompas, Uniline, Saga, Appolo i ostali.

U godinama od 2010. do 2015. direktni kanal prodaje i kanal prodaje putem OTA agencija ostvarivali su kontinuirani rast i po broju noćenja i prodajnom prihodu. Sukladno situaciji na tržištu i poradi većeg interesa velikih turoperatora za destinacijama Grupe, prodajna politika Grupe alocirala je veći dio raspoloživih soba na turooperatore što je značajno povećalo prihode. Ovakva „zamjena“ među prodajnim kanalima bila je svjesni dio prodajne politike Grupe, što je rezultiralo povećanjem udjela alotmanske prodaje u ukupnim prodajnim kanalima u 2016. godini. U narednim razdobljima očekuje se daljnji rast udjela prodaje smještajnih kapaciteta putem alotmana iz razloga već potpisanih dugoročnih garancijskih ugovora sa najvećim partnerima Grupe, turoperatorima TUI i Thomas Cook.

Neovisno o sve većem udjelu alotmanske prodaje, u narednim razdobljima Grupa će i u budućnosti u svojoj prodajnoj politici stavljati značajan naglasak i na direktnu prodaju i prodaju putem OTA agencija. Direktna prodaja ima najveći udio u srpnju i kolovozu kada se postižu najviše prodajne cijene, što značajno pridonosi profitabilnosti prodajnoga miksa.

Direktna prodaja vrši se prvenstveno putem vlastite Internet stranice Izdavatelja (www.bluesunhotels.com) kao i putem pozivnog centra (bluesun pozivni centar). Direktna prodaja organizirana je iz ureda Grupe u Zagrebu, konkretno preko članice Grupe Sunce Global.

Prodaja putem OTA agencija odnosi se na sva tržišta, a izvršava se putem ključnih OTA agencijskih partnera Grupe, kao što su booking.com, expedia.com, hotelbeds.com i ostali.

6.3. Iznimne činjenice

Na informacije iz prethodnih točaka 6.1. i 6.2. nisu utjecale neke iznimne činjenice izuzev onih navedenih u ovom Prospektu.

6.4. Sažetak informacija o tome u kojoj je mjeri Izdavatelj ovisan o patentima ili licencijama, industrijskim, trgovinskim ili financijskim ugovorima ili novim proizvodnim procesima

Izdavatelj i/ili Grupa nema patente, licence ili nove proizvodne procese koji bi bili značajni za poslovanje ili rentabilnost Izdavatelja i/ili Grupe, a informacije o značajnim ugovorima dane su u nastavku.

Grupa u svom radu koristi uobičajene licence potrebne za rad informatičke tehnologije i opreme.

Grupa zbog sezonske prirode poslovanja sklapa godišnje ugovore s turističkim agencijama koje predstavljaju najznačajnije kupce usluga. Ugovori o alotmanu s turističkim agencijama sklapaju se na razdoblje od jedne godine. Budući da Grupa sklapa ugovore s više različitih turističkih agencija, ona nije ovisna o ugovoru sklopljenom s pojedinačnom agencijom. Ugovori ovog tipa su uobičajeni za poslovnu praksu u hotelijerstvu.

Ugovori o alotmanu sklopljeni su na period od jedne godine za vrijeme rada pojedinog hotela. Iznimku predstavljaju ugovori o franšizi koje Grupa ima u pojedinim hotelima, a koji su potpisani na višegodišnje razdoblje. Predmet svih ugovora s turističkim agencijama su hotelski smještajni kapaciteti – sobe koje se agenciji stavljaju na raspolaganje za prodaju. U ugovorima se definiraju parametri kao što su: kontingent soba, cijene po sezonama, usluge, popusti, dodaci, plaćanje i ostali elementi koji su sastavni dio ovakve vrste ugovora.

Ugovori s OTA agencijskim partnerima najčešće se sklapaju na neodređeno vrijeme, te se po potrebi od sezone do sezone samo mijenjaju određeni elementi istih (osigurani kontingent, visina provizije i sl.).

U nastavku slijedi pregled najznačajnijih ugovora s turističkim agencijama po članicama Grupe:

Hoteli Brela:

- Ugovor o alotmanu s garancijskim punjenjem s agencijom Thomas Cook Northern Europe od 03.08.2016. za 2017. godinu
- Ugovor o alotmanu s garancijskim punjenjem s agencijom Thomas Cook GmbH od 12.07.2016. za 2017. godinu
- Ugovor o alotmanu s agencijom TUI Deutschland GmbH od 19.07.2016. za 2017. godinu
- Ugovor o alotmanu s agencijom DER Touristik Köln GmbH od 22.07.2016. za 2017. godinu
- Ugovor o franšizi sa Sentido Hotels & Resorts GmbH, za Sentido Bluesun Berulia od 20.09.2016. za 5 godina (2017.-2021.), s opcijom produljenja ugovora za idućih 5 godina (2022.-2026.)

Hoteli Tučepi:

- Ugovor o alotmanu s garancijskim punjenjem s agencijom Apollo Travel group AB od 26.07.2016. za 2017. godinu
- Ugovor o alotmanu s agencijom TUI Deutschland GmbH od 19.07.2016. za 2017. godinu
- Ugovor o alotmanu s garancijskim punjenjem s agencijom Thomas Cook GmbH od 12.07.2016. za 2017. godinu
- Ugovor o alotmanu s agencijom DER Touristik Köln GmbH od 22.07.2016. za 2017. godinu
- Ugovor o alotmanu s agencijom SAGA Holidays Ltd od 18.08.2016. za 2017. godinu
- Ugovor o franšizi s agencijom Thomas Cook za Smartline Bluesun Neptun od 20.03.2016. za 3 godine (2017.-2019.) s opcijom produljenja ugovora za iduće 3 godine (2020.-2022.)

Punta Zlatarac Tučepi:

- Ugovor o franšizi s TUI Hotels Betriebsgesellschaft za TUI Blue Jadran od 29.08.2016. u trajanju od 5 godina (2017.-2021.), s opcijom produljenja ugovora za idućih 5 godina (2022.-2026.)

Hoteli Zlatni rat:

- Ugovor o alotmanu s garancijskim punjenjem s agencijom TUI France od 19.09.2016. za 2017. godinu
- Ugovor o alotmanu s garancijskim punjenjem s agencijom Apollo Travel group AB od 30.09.2016. za 2017. godinu
- Ugovor o alotmanu s agencijom TUI Deutschland GmbH od 19.07.2016. za 2017. godinu

- Ugovor o alatmanu s agencijom Thomas Cook GmbH od 12.07.2016. za 2017. godinu
- Ugovor o alatmanu s agencijom DER Touristik Köln GmbH od 22.07.2016. za 2017. godinu

Ugovori s najznačajnijim OTA portalima za sve članice Grupe:

- Ugovor s agencijom Booking.com BV od 23.01.2013. sklopljen na neodređeno vrijeme
- Ugovor „Expedia Travel Preference Contract“ s agencijom Expedia od 24.07.2015. sklopljen na neodređeno vrijeme
- Ugovor s agencijom Hotelbeds Product s.l.u. od 21.06.2016. za 2017. i 2018. godinu.

6.5. Osnova za svaku izjavu Izdavatelja u vezi s njegovim konkurentskim položajem

Izdavatelj u ovom Prospektu nije davao izjave u vezi njegovog konkurentskog položaja.

7 ORGANIZACIJSKA STRUKTURA

7.1. Opis Grupe i položaja koji Izdavatelj ima u Grupi

Izdavatelj je holding dioničko društvo koje posluje sudjelovanjem u vlasništvu i upravljanju kao dioničar drugim trgovačkim društvima hotelijersko-turističke djelatnosti te trgovačkim društvima čije su djelatnosti povezane sa sektorom turizma i hotelijerstva.

Izdavatelj kao holding društvo je matično (vladajuće) društvo Grupe koja se sastoji od Izdavatelja i 12 članica Grupe u kojima Izdavatelj neposredno ili posredno drži udjele kako slijedi:

	Članica Grupe	Država sjedišta	Imatelj udjela	Udio u kapitalu i glasačkim pravima (%)
1.	HOTELI BRELA d.d.	Republika Hrvatska	Izdavatelj	89,58
2.	HOTELI TUČEPI d.d.	Republika Hrvatska	Izdavatelj	91,41
3.	HOTELI ZLATNI RAT d.d.	Republika Hrvatska	Izdavatelj	80,99
4.	SUNCE GLOBAL d.o.o.	Republika Hrvatska	Izdavatelj	99,60
5.	PUNTA ZLATARAC TUČEPI d.o.o.	Republika Hrvatska	HOTELI TUČEPI d.d.	100*
6.	AERODROM BRAČ d.o.o.	Republika Hrvatska	HOTELI ZLATNI RAT d.d.	50,19**
7.	SUNCE VITAL d.o.o.	Republika Hrvatska	Izdavatelj	100
8.	PLAŽA ZLATNI RAT d.o.o.	Republika Hrvatska	HOTELI ZLATNI RAT d.d.	100**
9.	ZLATNI RAT POLJOPRIVREDA d.o.o.	Republika Hrvatska	HOTELI ZLATNI RAT d.d.	100**
10.	ZLATNI RAT-SERVIS d.o.o.	Republika Hrvatska	HOTELI ZLATNI RAT d.d.	100**
11.	ZLATNI RAT-TENIS CENTAR d.o.o.	Republika Hrvatska	HOTELI ZLATNI RAT d.d.	100**
12.	EKO-PROMET d.o.o.	Republika Hrvatska	HOTELI ZLATNI RAT d.d.	100**

* Izdavatelj drži posredno udjele preko članice Grupe HOTELI TUČEPI d.d.

** Izdavatelj drži posredno udjele preko članice Grupe HOTELI ZLATNI RAT d.d.

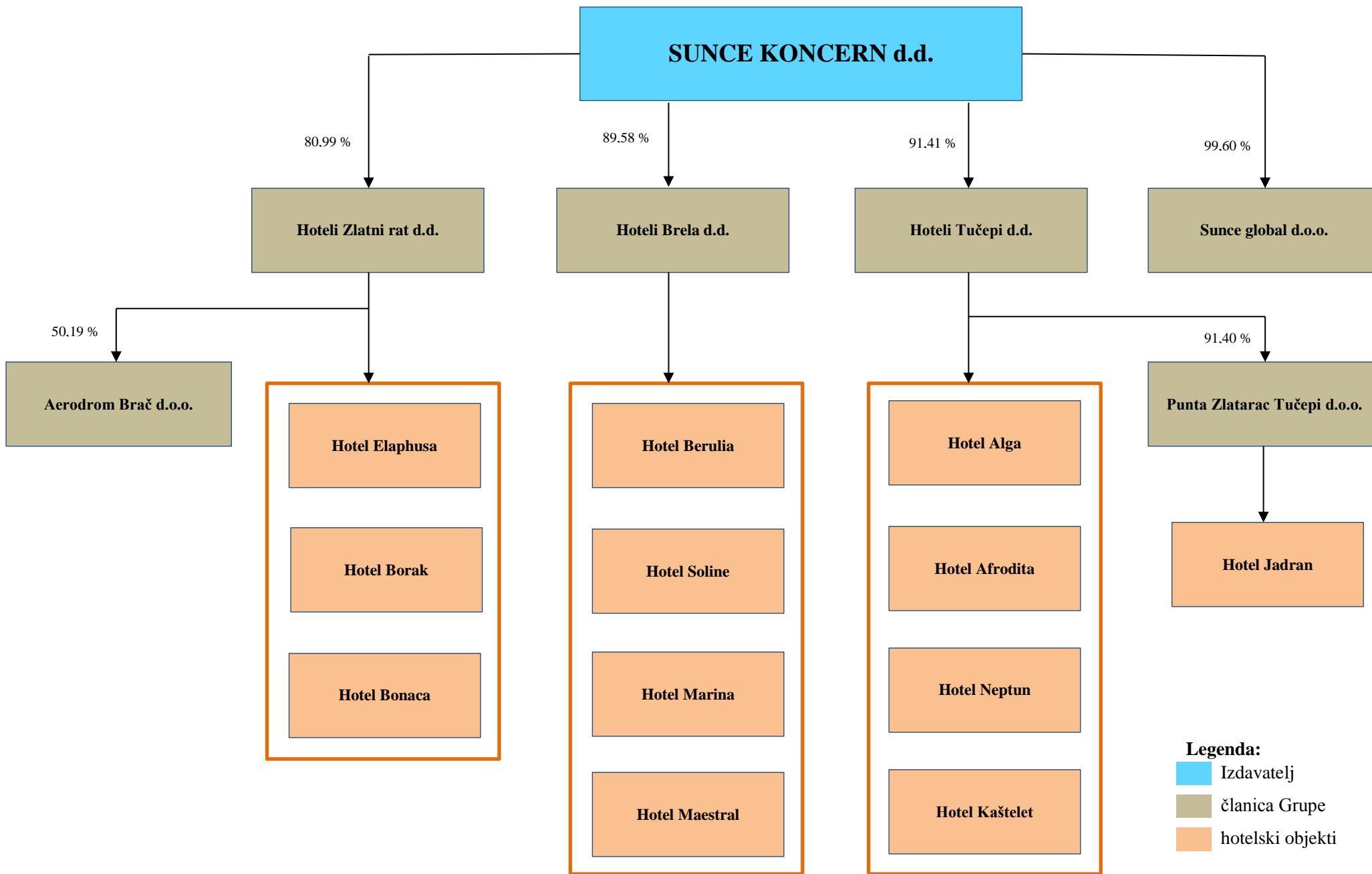
Izvor: Središnje klirinško depozitarno društvo d.d. i Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske - Sudski registar (<https://sudreg.pravosudje.hr/registar/>)

7.2. Popis značajnih društava kćeri Izdavatelja

Značajne članice Grupe su:

- 1) HOTELI BRELA d.d. Brela, Trg Gospe Od Karmela 1, OIB: 78097341068 – Izdavatelj je imatelj 89,58 % dionica tog društva.
- 2) HOTELI TUČEPI d.d. Tučepi, Dračevice 35, , OIB: 25592312404 – Izdavatelj je imatelj 91,41% dionica tog društva. HOTELI ZLATNI RAT d.d. Bol, Bračka cesta 13, OIB: 52164567674 – Izdavatelj je imatelj 80,99% dionica tog društva.
- 3) SUNCE GLOBAL d.o.o. Zagreb, Trpinjska 9, OIB: 87181974684 – Izdavatelj je imatelj poslovnog udjela koji čini 99,6% temeljnog kapitala društva.
- 4) AERODROM BRAČ d.o.o. Gornji Humac, Gornji Humac 145, OIB: 98642404972 - HOTELI ZLATNI RAT d.d. je imatelj udjela koji čini 50,19 % temeljnog kapitala društva.
- 5) PUNTA ZLATARAC TUČEPI d.o.o. Tučepi, Dračevice 35, OIB: 27255389237 - HOTELI TUČEPI d.d. je imatelj udjela koji čini 100% temeljnog kapitala tog društva.

Grafički prikaz vlasničke strukture Izdavatelja i gornji značajnih članica Grupe je:



Između Izdavatelja kao vladajućeg društva i članica Grupe: HOTELI TUČEPI d.d., HOTELI BRELA d.d., ZLATNI RAT d.d. i SUNCE GLOBAL d.o.o. 2006. godine sklopljen je Poduzetnički ugovor – ugovor o vođenju poslova društva koji je do dana ovog Prospekta istekao. Tim poduzetničkim ugovorom bilo je osigurano jedinstveno vođenje članica Grupe od strane Izdavatelja. Izdavatelj je osiguravao da se poslovi članica Grupe, stranaka navedenog ugovora, vode u skladu s nadređenim interesom Grupe kao cjeline radi postizanje pozitivnih ekonomskih efekata za sve ugovorne strane, a prvenstveno, radi racionalnog i optimalnog iskorištavanja svih raspoloživih resursa, efikasnog upravljanja ljudskim potencijalima, financijskim sredstvima, nekretninama, pokretninama, kao i ostalim bitnim elementima za strateško djelovanje u okviru registriranih djelatnosti Izdavatelja i članica Grupe. Isto tako, predmetnim poduzetničkim ugovorom bilo je određeno kako će se svim članicama Grupe osigurati jedinstveni nastup na tržištu prenošenjem prava na korištenje žiga “BLUESUN” čiji je nositelj članica Grupe Sunce Global koji se kao zaštitni znak ugrađuje u sve promotivne materijale, memorandume i dokumentaciju, kako u tuzemnom, tako i u inozemnom poslovnom prometu Grupe.

Budući da je opisani poduzetnički ugovor do dana ovog Prospekta istekao, Izdavatelj i članice Grupe pokrenule su postupak predviđen Zakonom o trgovačkim društvima za sklapanje novog poduzetničkog ugovora kojim bi se na sličan način uredio odnos između Izdavatelja i članica Grupe.

Ostale članice Grupe navedene u prethodnoj točki 7.1., iako prema vlasničkoj strukturi čine ovisna društva Izdavatelja, u konsolidaciji financijskih izvještaja Grupe su potpuno nematerijalna kako po vrijednosti imovine tako i po vrijednosti prihoda.

8 NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA

8.1. Informacije u vezi s bilo kojom postojećom ili planiranom značajnom dugotrajnom materijalnom imovinom, uključujući nekretnine u najmu i sve veće terete na njima

8.1.1. Dugotrajna materijalna imovina

Dugotrajna materijalna i nematerijalna imovina Grupe na dan 31.12.2016. godine procjenjuje se u konsolidiranom financijskom izvještaju Grupe za poslovnu 2016. godinu na vrijednost od 1.349.325.755 kuna, a čine je nematerijalna imovina, zemljište, zgrade, postrojenja, vozila, namještaj, oprema, investicije u tijeku i predujmovi sljedećih vrijednosti:

(iznosi u kunama)	Nabavna vrijednost	Ispravka vrijednosti	Sadašnja vrijednosti	
Nematerijalna imovina	9.414.646	8.143.928	1.270.718	0,1%
Zemljište	474.306.650	0	474.306.650	35,2%
Zgrade	1.294.395.042	530.339.452	764.055.590	56,6%
Postrojenja	101.706.858	81.203.859	20.502.999	1,5%
Vozila	10.302.192	8.371.691	1.930.501	0,1%
Namještaj i oprema	169.530.610	129.802.191	39.728.419	2,9%
Investicije u tijeku i predujmovi	47.530.877	0	47.530.877	3,5%
Sveukupno imovina na 31.12.2016	2.107.186.876	757.861.121	1.349.325.755	100,0%

Izvor: Konsolidirani financijski izvještaji za Sunce koncern d.d. za 2016. godinu

Izdavatelj i članice Grupe Sunce Global, Sunce Vital, Hoteli Brela, Hoteli Zlatni Rat, Hoteli Tučepi, Aerodrom Brač te Punta Zlatarac Tučepi posjeduju dugotrajnu materijalnu imovinu.

Dugotrajna imovina Izdavatelja sastoji se od operativne imovine: vozila, opreme i namještaja u ukupnoj vrijednosti od 845.000,00 kuna.

Dugotrajna imovina članice Grupe Sunce Global sastoji se od operativne imovine: vozila, opreme i namještaja u ukupnoj vrijednosti od 785.000,00 kuna.

Dugotrajna imovina članice Grupe Sunce Vital sastoji se od uredske opreme i namještaja, čija je vrijednost u potpunosti amortizirana.

Dugotrajna imovina Hoteli Brela odnosi se na nekretnine i pripadajuća postrojenja i opremu te se sastoji od: (i) operativne imovine: hotel Soline, hotel Maestral, hotel Marina, restoran Plažni maestral, hotel Berulia, vila Berulia, restoran Punta rata, tenis terena te (ii) neoperativne imovine: kuća Ursić, hotel Pelegrin i UTC pelegrin, zemljište Brelada, vila Primorka, restoran Jakiruša, hotela Brela, plažni objekt Podcrkavlje. Ukupna vrijednost dugotrajne materijalne imovine Hoteli Brela iznosi 354.776.563,79 kuna.

Dugotrajna imovina Hoteli Zlatni rat odnosi se na nekretnine i pripadajuća postrojenja i opremu te se sastoji od: (i) operativne imovine: hotel Bonaca, hotel Borak, hotel Elaphusa, Tenis centra, restoran Borak, restoran Zlatni Rat, caffe bar Bolero, Gospodarski centar, Supermarket te (ii) neoperativne

imovine: ranč Gaj - Gornji Humac, Stambene zadruge, Turist biro, Baraka, Štamparija, hotel Park, Samoposluga vrtić. Ukupna vrijednost dugotrajne materijalne imovine Hoteli Zlatni rat iznosi 454.439.974,03 kuna.

Dugotrajna imovina Hoteli Tučepi odnosi se na nekretnine i pripadajuća postrojenja i opremu te se sastoji od: hotela Alga, pizzeria Mimoza, caffe bara Viola, hotela Afrodita, hotela Kaštelet, restorana Kaštelet, hotela Neptun, sportskog centra Slatina. Ukupna vrijednost dugotrajne materijalne imovine Hoteli Tučepi iznosi 329.982.895,69 kuna.

Dugotrajna imovina Aerodrom Brač odnosi se na nekretnine i pripadajuća postrojenja i opremu te se sastoji od zgrade i zemljišta u ukupnoj površini 439.751 m². Ukupna vrijednost dugotrajne materijalne imovine Aerodrom Brač iznosi 70.014.116,49 kuna.

Dugotrajna imovina Punta Zlatarac Tučepi odnosi se na nekretnine i pripadajuća postrojenja i opremu te se sastoji od hotela Jadran. Ukupna vrijednost dugotrajne materijalne imovine Punta Zlatarac Tučepi iznosi 131.228.003,81 kuna.

U nastavku teksta nalazi se prikaz dugotrajne materijalne imovine s iskazanom vrijednošću pojedinačnih nekretnina.

HOTELI BRELA				
Naziv objekta	Vrsta	Nabavna vrijednost	Ispravak vrijednosti	Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31.12.2016.
hotel Soline	zemljište	23.070.766,14	0,00	23.070.766,14
hotel Soline	zgrada	136.622.932,00	51.913.511,64	84.709.420,36
hotel Soline	oprema i ostalo	20.524.591,30	18.839.622,04	1.684.969,26
hotel Berulia	zemljište	24.651.499,23	0,00	24.651.499,23
hotel Berulia	zgrada	130.901.843,92	62.045.850,80	68.855.993,12
hotel Berulia	oprema i ostalo	13.810.819,88	12.640.702,50	1.170.117,38
hotel Marina	zemljište	17.605.086,55	0,00	17.605.086,55
hotel Marina	zgrada	73.380.270,94	15.221.206,72	58.159.064,22
hotel Marina	oprema i ostalo	12.707.410,25	11.050.378,95	1.657.031,30
hotel Maestral	zemljište	16.035.259,10	0,00	16.035.259,10
hotel Maestral	zgrada	44.803.076,12	28.076.319,17	16.726.756,95
hotel Maestral	oprema i ostalo	8.850.678,38	8.333.014,10	517.664,28
restoran Punta rata	zemljište	4.287.096,39		4.287.096,39
restoran Punta rata	zgrada	6.696.396,17	3.349.700,85	3.346.695,32
restoran Punta rata	oprema i ostalo	1.797.312,82	1.564.213,30	233.099,52
Plažni maestral	zemljište	2.371.898,68		2.371.898,68
Plažni maestral	zgrada	2.582.650,19	1.446.270,98	1.136.379,21
Plažni maestral	oprema i ostalo	640.206,77	381.738,50	258.468,27

HOTELI BRELA				
Naziv objekta	Vrsta	Nabavna vrijednost	Ispravak vrijednosti	Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31.12.2016.
ostala imovina	zemljište	18.367.220,76	0,00	18.367.220,76
ostala imovina	zgrada	28.211.215,20	18.663.388,78	9.547.826,42
ostala imovina	oprema i ostalo	6.132.371,19	5.748.119,86	384.251,33
UKUPNO:		594.050.601,98	239.274.038,19	354.776.563,79

Izvor: Revidirano financijsko izvješće Hoteli Brela d.d. za 2016. godinu

HOTELI TUČEPI				
Naziv objekta	Vrsta	Nabavna vrijednost	Ispravak vrijednosti	Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31.12.2016.
hotel Alga	zemljište	39.714.630,00	0,00	39.714.630,00
hotel Alga	zgrada	177.836.143,83	87.220.432,34	90.615.711,49
hotel Alga	oprema i ostalo	72.997.910,26	63.434.992,02	9.562.918,24
hotel Neptun	zemljište	30.036.416,00	0,00	30.036.416,00
hotel Neptun	zgrada	96.534.149,73	46.157.274,79	50.376.874,94
hotel Neptun	oprema i ostalo	34.044.854,92	24.369.809,61	9.675.045,31
hotel Afrodita	zemljište	13.599.380,00	0,00	13.599.380,00
hotel Afrodita	zgrada	61.209.584,62	21.238.637,47	39.970.947,15
hotel Afrodita	oprema i ostalo	26.196.612,28	19.499.043,39	6.697.568,89
restoran Kaštelet	zemljište	0,00	0,00	0,00
restoran Kaštelet	zgrada	0,00	0,00	0,00
restoran Kaštelet	oprema i ostalo	1.827.812,08	1.539.684,82	288.127,26
pizzeria Mimoza	zemljište	0,00	0,00	0,00
pizzeria Mimoza	zgrada	0,00	0,00	0,00
pizzeria Mimoza	oprema i ostalo	631.486,55	535.067,52	96.419,03
caffe bar Viola	zemljište	0,00	0,00	0,00
caffe bar Viola	zgrada	0,00	0,00	0,00
caffe bar Viola	oprema i ostalo	432.521,12	207.737,18	224.783,94
Slatina	zemljište	1.526.014,00	0,00	1.526.014,00
Slatina	zgrada	2.271.100,00	1.407.066,48	864.033,52
Slatina	oprema i ostalo	267.095,35	267.095,35	0,00
sportski tereni	zemljište	31.432.287,00	0,00	31.432.287,00
sportski tereni	zgrada	4.832.128,27	2.200.081,67	2.632.046,60
sportski tereni	oprema i ostalo	476.092,07	256.452,39	219.639,68
ostala imovina	zemljište	1.331.578,10	0,00	1.331.578,10
ostala imovina	zgrada	670.404,00	415.158,35	255.245,65
ostala imovina	oprema i ostalo	4.966.187,21	4.102.958,32	863.228,89
UKUPNO:		602.834.387,39	272.851.491,70	329.982.895,69

Izvor: Revidirano financijsko izvješće Hoteli Tučepi d.d. za 2016. godinu

HOTELI ZLATNI RAT				
Naziv objekta	Vrsta	Nabavna vrijednost	Ispravak vrijednosti	Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31.12.2016.
hotel Elaphusa	zemljišta	44.153.693,24	0,00	44.153.693,24
hotel Elaphusa	zgrada	225.463.743,01	63.080.836,25	162.382.906,76
hotel Elaphusa	oprema i ostalo	30.820.732,46	16.623.662,73	14.197.069,73
hotel Borak	zemljišta	27.255.533,89	0,00	27.255.533,89
hotel Borak	zgrada	83.065.530,38	43.385.644,54	39.679.885,84
hotel Borak	oprema i ostalo	10.566.564,44	7.365.596,61	3.200.967,83
hotel Bonaca	zemljišta	28.637.440,14	0,00	28.637.440,14
hotel Bonaca	zgrada	84.549.796,55	33.688.908,31	50.860.888,24
hotel Bonaca	oprema i ostalo	13.512.222,21	8.966.635,92	4.545.586,29
hotel Park	zemljišta	1.085.914,12	0,00	1.085.914,12
hotel Park	zgrada	5.045.328,21	4.459.833,72	585.494,49
hotel Park	oprema i ostalo	934.259,06	904.409,82	29.849,24
plaža Borak	zemljišta	82.551,94	0,00	82.551,94
plaža Borak	zgrada	4.882.905,70	2.564.826,83	2.318.078,87
plaža Borak	oprema i ostalo	1.509.441,77	752.215,16	757.226,61
plaža Zlatni rat	zemljišta	1.326.159,65	0,00	1.326.159,65
plaža Zlatni rat	zgrada	3.020.476,08	1.699.203,07	1.321.273,01
plaža Zlatni rat	oprema i ostalo	1.427.080,95	929.329,75	497.751,20
caffe bar Bolero	zemljišta	0,00	0,00	0,00
caffe bar Bolero	zgrada	2.583.171,76	1.092.911,21	1.490.260,55
caffe bar Bolero	oprema i ostalo	1.286.528,23	644.782,92	641.745,31
Tenis centar	zemljišta	38.234.542,80	0,00	38.234.542,80
Tenis centar	zgrada	8.734.461,25	3.047.582,04	5.686.879,21
Tenis centar	oprema i ostalo	1.060.057,48	866.435,21	193.622,27
ranč Gaj	zemljišta	6.379.664,99	0,00	6.379.664,99
ranč Gaj	zgrada	1.645.691,94	238.610,79	1.407.081,15
ranč Gaj	oprema i ostalo	323.236,75	252.933,43	70.303,32
ostala imovina	zemljišta	6.760.227,53	0,00	6.760.227,53
ostala imovina	zgrada	18.174.020,89	9.247.090,31	8.926.930,58
ostala imovina	oprema i ostalo	6.914.337,14	5.183.891,91	1.730.445,23
UKUPNO:		659.435.314,56	204.995.340,53	454.439.974,03

Izvor: Revidirano financijsko izvješće Hoteli Zlatni rat d.d. za 2016. godinu

AERODROM BRAČ				
Naziv objekta	Vrsta	Nabavna vrijednost	Ispravak vrijednosti	Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31.12.2016.
aerodrom	zemljišta	25.272.495,49	0,00	25.272.495,49
aerodrom	zgrade, ostale građ.	34.262.353,76	12.340.440,93	21.921.912,83
aerodrom	pista	36.410.287,36	16.138.664,30	20.271.623,06
aerodrom	oprema i ostalo	7.953.778,30	5.405.693,19	2.548.085,11
UKUPNO:		103.898.914,91	33.884.798,42	70.014.116,49

Izvor: Nerevidirano financijsko izvješće Aerodrom Brač d.o.o. za 2016. godinu

PUNTA ZLATARAC TUČEPI			
Naziv objekta	Vrsta	Nabavna vrijednost	Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31.12.2016.
hotel Jadran	zemljište	71.089.294,54	71.089.294,54
hotel Jadran	zgrada	20.005.380,30	20.005.380,30
hotel Jadran	Predujam za ulaganje u građevine	15.720.645,22	15.720.645,22
hotel Jadran	Ulaganja u građevine u izgradnji	24.412.683,75	24.412.683,75
UKUPNO:		131.228.003,81	131.228.003,81

Izvor: Nerevidirano financijsko izvješće Punta Zlatarac Tučepi d.o.o. za 2016. godinu

Opis glavnih ulaganja Grupe u tijeku i planiranih ulaganja u nekretnine nalazi se u točki 5.2. "Ulaganja" ovog Prospekta.

8.1.2. Pregled nekretnina koje koriste Izdavatelj i članice Grupe

Izdavatelj nema nekretnina u svojem vlasništvu. Izdavatelj koristi poslovni prostor u Zagrebu, Trpinjska 9, ukupne površine 1.052,62 m², uključujući i 16 garažnih mjesta temeljem ugovora o zakupu sklopljenog sa društvom Nest plus d.o.o.

Članica Grupe Sunce Global nema nekretnina u svojem vlasništvu. Sunce Global koristi poslovni prostor u Zagrebu, Trpinjska 9, ukupne površine 169,55 m² temeljem ugovora o zakupu sklopljenog sa društvom Nest plus d.o.o.

Članica Grupe Sunce Vital nema nekretnina u svojem vlasništvu. Sunce Vital koristi poslovni prostor u Zagrebu, Braće Domany 6, ukupne površine 10 m² temeljem ugovora o zakupu sklopljenog sa društvom LUCIDUS d.d.

Članica Grupe Aerodrom Brač vlasnik je nekretnine ukupne površine od 439.751 m² koja se nalazi na lokaciji u naravi poznatoj kao Viještac polje u katastarskoj općini Gornji Humac. Predmetna nekretnina koristi se kao zračna luka te je na istoj izgrađeno: uzletno-sletna staza, stajanka, rulnica, manevarske površine, cesta, pristanišna zgrada, hangar, pomoćne zgrade, dvorište i dr.

Članice Grupe: Hoteli Brela, Hoteli Zlatni rat, Hoteli Tučepi su kao i ostala turistička društva u Republici Hrvatskoj stekli većinu nekretnina koje koriste pretvorbom društvenog vlasništva na

nekretninama u privatno vlasništvo temeljem Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (Narodne novine br. 19/91, 83/92, 84/92, 94/93, 2/94, 9/95, 21/96, 118/99) ("**Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća**").

Uslijed prelaska iz društvenog u privatno vlasništvo, odnosno provedbe postupka pretvorbe sukladno Zakonu o pretvorbi društvenih poduzeća i činjenice da je u postupku pretvorbe dio nekretnina koje su pravni prednici članica Grupa: Hoteli Brela, Hoteli Zlatni Rat i Hoteli Tučepi koristili procijenjen u temeljnom kapitalu, a dio nije, postoje određeni neriješeni imovinsko-pravni odnosi i sporovi glede vlasništva dijela zemljišta u sastavu većine turističkih društava, pa tako i gore navedenih članica Grupe.

S obzirom na provedene postupke pretvorbe, status nekretnina koje koriste gore navedene članice Grupe na dan sastavljanja ovog Prospekta je kako slijedi:

1. nekretnine koje su u vlasništvu gore navedenih članica Grupe i koje su unijete i procijenjene u vrijednosti temeljnog kapitala u postupku pretvorbe pravnih prednika gore navedenih članica Grupe,
2. nekretnine procijenjene u vrijednosti temeljnog kapitala u postupku pretvorbe pravnih prednika gore navedenih članica Grupe, ali je na istima upisano pravo vlasništva u korist nekadašnjih vlasnika ili jedinica lokalne samouprava i njihov status je i dalje neriješen,
3. nekretnine koje gore navedene članice Grupe koriste od vremena njihove dodjele pravnim prednicima gore navedenih članica Grupe, a tijekom pretvorbe nisu unijete i procijenjene u vrijednosti temeljnog kapitala pravnih prednika gore navedenih članica Grupe ili su procijenjene dijelom svoje površine,
4. nekretnine koje su u naravi pomorsko dobro, javno dobro, zaštićeni dijelovi prirode, šume i sl., a u postupku pretvorbe pravnih prednika gore navedenih članica Grupe procijenjene su u vrijednost temeljnog kapitala ili su procijenjena ulaganja u objekte izgrađene na takvim nekretninama.

U nastavku je detaljniji prikaz nekretnina zajedno s njihovim statusom po svakoj pojedinoj od gore navedenih članica Grupe.

Hoteli Brela

Hoteli Brela obavljaju djelatnost na nekretninama (objekti + zemljište) na slijedećim lokacijama:

- hotel Soline, u ukupnoj površini cca 15.660 m²,
- hotel Maestral, restoran Plažni maestral, hotel Marina, u ukupnoj površini cca 25.460 m²,
- hotel Berulia i vila Berulia, u ukupnoj površini od 16.026 m²,
- restoran Punta rata, u ukupnoj površini od 3.807 m²,
- tenis tereni u ukupnoj površini cca 1.510 m².

Hoteli Brela u svojoj imovini imaju i nekretnine koje predstavljaju neoperativnu imovinu. Neoperativna imovina Hotela Brela sastoji se od nekretnina (objekti + zemljište) na lokaciji: hotela Pelegrin i UTC pelegrin u površini cca 2.180 m², zemljišta Brelada u površini cca 4.200 m², vile Primorka u površini cca 120 m², restorana Jakiruša u površini cca 1.750 m², kuće Ursić u površini cca 200 m², hotel Brela, u ukupnoj površini 855 m², i plažni objekt Podcrkavlje, u ukupnoj površini cca 60 m².

Hoteli Brela imaju nesporno uknjiženo vlasništvo na nekretninama na lokaciji hotela Berulia i vile Berulia u površini 16.026 m², na lokaciji restorana Punta rata u površini 3.807 m², na lokaciji hotela

Soline u površini 4.173 m², na lokaciji hotela Maestral i hotela Marina u površini 7.653 m², na lokaciji hotela Brela u površini 855 m².

U odnosu na nekretnine na kojima Hoteli Brela nemaju uknjiženo vlasništvo, razlikuju se: (i) nekretnine procijenjene u postupku pretvorbe, a na kojima su upisani nekadašnji vlasnici ili jedinica lokalne samouprave, (ii) nekretnine koje nisu procijenjene u postupku pretvorbe ili su procijenjene dijelom svoje površine, (iii) nekretnine koje su u naravi pomorsko dobro, javno dobro, zaštićeni dijelovi prirode, šume i sl.

Nekretnine procijenjene u postupku pretvorbe, a na kojima su upisani nekadašnji vlasnici ili jedinica lokalne samouprave predmetom su sudskih postupaka pokrenutih od strane Hoteli Brela u svrhu reguliranja imovinsko-pravnih odnosa. Sudskim postupcima obuhvaćene su pojedine nekretnine na lokaciji: hotela Soline, hotela Maestral i hotela Marina hotela Brela, hotel Pelegrin, zemljište Brelada, Tenis centar, vila Primorka (za detaljniji prikaz sudskih postupaka molimo vidjeti točku 20.8. "Sudski i arbitražni postupci" ovog Prospekta). Kako se u većini slučajeva radi o nekretninama koje su valjanim pravnim aktima dodijeljene pravnom predniku Hotela Brela, potom procijenjene u vrijednosti temeljnog kapitala u postupku pretvorbe očekuje se da će Hoteli Brela u konačnici uspjeti u tim sudskim postupcima, ali ne može se isključiti da sud iz nekog razloga donese drugačiju odluku. Izuzetak od prethodno navedenog predstavljaju sudski sporovi koji se odnose na (i) nekretnine koje su procijenjene u postupku pretvorbe, ali za koje ne postoji valjani pravni akt o dodjeli tog zemljišta pravnom predniku Hotela Brela (zemljište tenis terena), (ii) nekretnine koje su procijenjene u postupku pretvorbe, ali su u posebnom zakonskom režimu, npr. javno dobro, pomorsko dobro, zaštićeni dijelovi prirode, šume i sl.

Za nekretnine (zemljište) koje nisu procijenjene u postupku pretvorbe ili su procijenjene dijelom svoje površine (i koje Hoteli Brela koriste od vremena dodjele njegovom pravnom predniku), očekuje se da će Hoteli Brela regulirati korištenje takvog zemljišta s njegovim stvarnim vlasnicima (ovisno o statusu tog zemljišta, vlasništvo su stekli ili jedinica lokalne samouprave ili Republika Hrvatska). U svrhu reguliranja korištenja takvog zemljišta, Hoteli Brela u skladu s odredbama Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (Narodne novine br. 92/10) ("**Zakon o turističkom zemljištu**") sklopiti će ugovor o koncesiji ili, ako iz bilo kojeg razloga ugovor o koncesiji ne bude sklopljen, onda kroz drugačije sporazume regulirati korištenje takvog zemljišta, uključujući između ostalog i dugoročni zakup ili kupnju zemljišta.

Na nekretninama koje su pomorsko dobro, sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske, Hoteli Brela ne mogu steći vlasništvo. Za korištenje objekata na pomorskom dobru: restoran Jakiruša i plažni objekt Podcrkavlje, Hoteli Brela nemaju ishodu koncesiju. Način korištenja tih objekata do dana ovog Prospekta nije riješen. Hoteli Brela namjeravaju zatražiti koncesiju za korištenje navedenih objekata.

Svi objekti za smještaj kojima se koriste Hoteli Brela imaju važeću kategorizaciju. Opis objekata sa smještaj nalazi se u točki 6. "Pregled poslovanja" ovog Prospekta.

Hoteli Zlatni rat

Hoteli Zlatni rat obavljaju djelatnost na nekretninama (objekti + zemljište) na slijedećim lokacijama:

- hotel Bonaca,
- hotel Borak,
- hotel Elaphusa,
- Tenis centar,

- restoran Borak,
- restoran Zlatni rat,
- caffe bar Bolero i Supermarket,
- Gospodarski centar.

u ukupnoj površini od cca 182.000 m². Od gore navedenih nekretnina, izvan hotelskog naselja nalazi se samo nekretnina Gospodarski centar cca površine 17.000 m², koja je po svojoj funkciji logistika Hoteli Zlatni rat (skladišta, hladnjače, praonica, vozni park, kotlovnica, upravna zgrada i dr.).

Hoteli Zlatni rat u svojoj imovini imaju i nekretnine koje predstavljaju neoperativnu imovinu. Neoperativna imovina Hotela Zlatni rat sastoji se od nekretnina (objekti + zemljište) na lokaciji: ranč Gaj– Gornji Humac, Stambena zadruga, Turist biro, Baraka, Štamparija, hotel Park, Samoposluga vrtić. Ukupna površina nekretnina koje čine neoperativnu imovinu iznosi cca 344.600 m², od čega se 15.500 m² nalazi u Bolu na otoku Braču, a preostali dio od 329.118 m² u neposrednoj blizini zračne luke Brač u naravi poznato kao ranč Gaj.

Hoteli Zlatni rat imaju nesporno upisano vlasništvo na nekretninama na lokaciji hotela Bonaca, hotela Borak, hotela Elaphusa u površini od cca 100.300 m², dijelu nekretnina na lokaciji Tenis centra u površini od cca 45.500 m², caffe bar Bolero i Supermarket površine cca 6.000 m², Gospodarski centar površine cca 17.000 m², Gaj – Gornji Humac površine cca 329.100 m², Stambena zadruga površine cca 1.400 m², Štamparija površine cca 50 m² i hotel Park površine cca 6.400 m².

Na nekretnini na lokaciji Tenis centar“, Hoteli Zlatni rat imaju upisano vlasništvo na cca 45.500 m² zemljišta, na kojem je izgrađeno 27 teniskih terena, polivalentno asfaltno igralište, te klupska kuća sa svim popratnim sadržajima. Preostali dio zemljišta Tenis centra površine 13.939 m² (na dijelu kojeg zemljišta je izgrađen Centralni tenis stadion sa tribinom) nije u vlasništvu Hoteli Zlatni rat, što je pravomoćno potvrđeno u sudskim postupcima. Navedeno zemljište Hoteli Zlatni rat koriste, ali isto nije nužno Hoteli Zlatni rat za obavljanje njihove djelatnosti (za detaljniji prikaz sudskih postupaka vidjeti točku 20.8. "Sudski i arbitražni sporovi" ovog Prospekta).

Za korištenje objekata na pomorskom dobru: restoran Borak i restoran Zlatni rat, Hoteli Zlatni rat nemaju ishođenu koncesiju. Način korištenja tih objekata do dana ovog Prospekta nije riješen. Hoteli Zlatni rat namjeravaju zatražiti koncesiju za korištenje navedenih objekata. Za postavljanje ležaljki na plaži ispred restorana Borak, Hoteli Zlatni rat su za svaku godinu ishodili koncesijska odobrenja za 140 ležaljki i 60 suncobrana. Naknada za koncesijsko odobrenje za 2016. godinu iznosila je 8.000 kuna. Hoteli Zlatni rat namjeravaju zatražiti koncesijsko odobrenje i za 2017. godinu.

Svi objekti za smještaj kojima se koriste Hoteli Zlatni rat imaju važeću kategorizaciju. Opis objekata sa smještaj nalazi se u točki 6. "Pregled poslovanja" ovog Prospekta.

Hoteli Tučepi

Hoteli Tučepi obavljaju djelatnost na nekretninama (objekti + zemljište) na slijedećim lokacijama:

- hotel Alga, pizzeria Mimoza, caffe bar Viola, u ukupnoj površini 16.517 m²,
- hotel Afrodita, u ukupnoj površini 17.389 m²,
- hotel Kaštelet, restoran Kaštelet, u ukupnoj površini 2.284 m²,
- hotel Neptun, u ukupnoj površini 20.223 m²,
- sportski centar Slatina, u ukupnoj površini 22.964 m².

Hoteli Tučepi imaju nesporno upisano vlasništvo na nekretninama na lokaciji hotela Alga površine 16.625 m², na lokaciji hotela Afrodita površine 17.389 m², na lokaciji hotela Kaštelet površine 2.284 m², na lokaciji sportski centar Slatina površine 22.889 m² i na lokaciji hotela Neptun površine 19.734 m².

Svi objekti za smještaj kojima se koriste Hoteli Tučepi imaju važeću kategorizaciju. Opis objekata sa smještaj nalazi se u točki 6. "Pregled poslovanja" ovog Prospekta.

Punta Zlatarac Tučepi

Punta Zlatarac Tučepi obavlja djelatnost na nekretninama na kojima ima nesporno upisano vlasništvo (objekti + zemljište) na sljedećim lokacijama:

- hotel Jadran sa dvorištem - u ukupnoj površini 10.753 m²
- šume, vinogradi i dvorište u ukupnoj površini 8.870 m².

Članice Grupe pojedine poslovne prostore daju u zakup. Od značajnijih poslovnih prostora koji se daju u zakup trećim osobama ističe se poslovni prostor u poslovnom centru Bol površine 630 m² i parkiralište površine 800 m² koji koristi Studenac d.o.o. temeljem ugovora o zakupu sklopljenom sa Hoteli Zlatni rat.

8.1.3. Tereti na nekretninama

Na nekretninama u vlasništvu članica Grupe upisana su založna prava radi osiguranja tražbina iz sklopljenih ugovora o kreditu s kreditnim institucijama. Krediti se redovito otplaćuju sukladno sklopljenim ugovorima.

U nastavku teksta nalazi se prikaz založenih nekretnina na dan 31.12.2016. godine Grupe.

Hoteli Brela		
Naziv objekta	Vjerovnik	Založno pravo iznos (valuta)
hotel Berulia restoran Punta rata	Zagrebačka banka d.d.	1.200.000,00 EUR*
		1.000.000,00 EUR ¹
		20.000.000,00 HRK ²
		2.500.000,00 EUR ³
		8.150.000,00 EUR ⁴
	Hrvatska banka za obnovu i razvoj	7.584.068,00 HRK ⁵
zemljište uz hotel Berulia	Zagrebačka banka d.d.	10.200.000,00 EUR*
		58.000.000,00 HRK*
		1.528.588,32 EUR*
		8.000.000,00 EUR*
		1.200.000,00 EUR*
		1.000.000,00 EUR ¹
		20.000.000,00 HRK ²
		2.500.000,00 EUR ³
		8.150.000,00 EUR ⁴
	Hrvatska banka za obnovu i razvoj	7.584.068,00 HRK ⁵

¹zajednička hipoteka radi osiguranja potraživanja u iznosu od 1.000.000,00 EUR

²zajednička hipoteka radi osiguranja potraživanja u iznosu od 20.000.000,00 HRK

³zajednička hipoteka radi osiguranja potraživanja u iznosu od 2.500.000,00 EUR

⁴zajednička hipoteka radi osiguranja potraživanja u iznosu od 8.150.000,00 EUR

⁵zajednička hipoteka radi osiguranja potraživanja u iznosu od 7.584.068,00 HRK

Gore navedeni krediti vjerovnika Zagrebačka banka d.d. u iznosima od 1.200.000,00 EUR, 10.200.000,00 EUR, 58.000.000,00 HRK, 1.528.588,32 EUR i 8.000.000,00 EUR (označeni zvjezdicom *) su u cijelosti otplaćeni, te Izdavatelj očekuje od vjerovnika izdavanje brisovnog očitovanja radi brisanja zaloga na nekretninama iz zemljišnih knjiga.

Hoteli Tučepi		
Naziv objekta	Vjerovnik	Založno pravo iznos (valuta)
hotel Afrodita	Societe Generale – Splitska banka d.d.	5.000.000 EUR 4.000.000 EUR
hotel Neptun (depadanse i hotelsko dvorište)	Privredna banka Zagreb d.d.	5.000.000 EUR 5.000.000 EUR 2.359.270,32 EUR ¹ 1.050.000 EUR ² 950.000 EUR ³
hotel Alga	Privredna banka Zagreb d.d.	10.000.000 EUR 2.359.270,32 EUR ¹ 1.050.000 EUR ² 950.000 EUR ³
hotel Kaštelet	Erste&Steiermärkische bank d.d.	2.000.000 EUR 4.000.000 EUR 3.000.000 EUR
kompleks hotela Jadran	Privredna banka Zagreb d.d. Hrvatska poštanska banka d.d.	4.500.000 EUR ⁴ 4.500.000 EUR ⁴

¹zajednička hipoteka radi osiguranja potraživanja u iznosu od 2.359.270,32 EUR

²zajednička hipoteka radi osiguranja potraživanja u iznosu od 1.050.000 EUR

³zajednička hipoteka radi osiguranja potraživanja u iznosu od 950.000 EUR

⁴zajednička hipoteka radi osiguranja potraživanja u iznosu od 4.500.000 EUR

Hoteli Zlatni Rat		
Objekt	Vjerovnik	Založno pravo iznos (valuta)
hotel Elaphusa, Bolero, Supermarket	Hrvatska banka za obnovu i razvoj	110.304.795 HRK ^{1*} 18.128.080 HRK ^{2*}
hotel Borak	Societe Generale – Splitska banka d.d.	9.000.000 EUR
zemljište uz hotel Borak	OTP banka d.d.	3.680.000 EUR ³
hotel Bonaca, parking, family apt.	Hrvatska banka za obnovu i razvoj	15.300.000 HRK 110.304.795 HRK ¹ 18.128.080 HRK ²
tenis tereni	IMEX BANKA d.d.	9.350.000 HRK ⁴ 3.483.350 HRK ⁵ 3.000.000 EUR ⁶ 225.000 EUR 473.578 EUR
tenis tereni	OTP banka d.d.	3.680.000 EUR ³
tenis tereni	Zagrebačka banka d.d.	3.500.000 HRK ⁷

Hoteli Zlatni Rat		
Objekt	Vjerovnik	Založno pravo iznos (valuta)
građevinska parcela Blato	Zagrebačka banka d.d.	3.500.000 HRK ⁷

¹zajednička hipoteka radi osiguranja potraživanja u iznosu od 110.304.795 HRK

²zajednička hipoteka radi osiguranja potraživanja u iznosu od 18.128.080 HRK

³zajednička hipoteka radi osiguranja potraživanja u iznosu od 3.680.000 EUR

⁴zajednička hipoteka radi osiguranja potraživanja u iznosu od 9.350.000 HRK

⁵zajednička hipoteka radi osiguranja potraživanja u iznosu od 3.483.350 HRK

⁶zajednička hipoteka radi osiguranja potraživanja u iznosu od 3.000.000 EUR

⁷zajednička hipoteka radi osiguranja potraživanja u iznosu od 3.500.000 HRK

Za gore navedene zaloge na nekretninama vezane uz kredite vjerovnika Hrvatska banka za obnovu i razvoj u iznosu od 110.304.795 HRK i 18.128.080 HRK (označeni zvjezdicom *), vjerovnik je izdao brisovno očitovanje radi brisanja zaloge na nekretninama iz zemljišnih knjiga. Stoga članica Grupe Hoteli Zlatni rat namjerava podnijeti zahtjev za upis brisanja zaloge u zemljišnim knjigama.

Aerodrom Brač		
Objekt	Vjerovnik	Založno pravo iznos (valuta)
Viještac polje, aerodrom, zgrada i dvorište	OTP banka d.d.	15.136.357,26 HRK 350.000,00 HRK 3.680.000,00 EUR ¹
Viještac polje, aerodrom, zgrada i dvorište	HOTELI ZLATNI RAT d.d.	641.200,64 EUR

¹zajednička hipoteka radi osiguranja potraživanja u iznosu od 3.680.000,00 EUR

Punta Zlatarac Tučepi		
Objekt	Vjerovnik	Založno pravo iznos (valuta)
kompleks hotela Jadran	Privredna banka Zagreb d.d. Hrvatska poštanska banka d.d.	4.500.000 EUR ¹ 4.500.000 EUR ¹

¹zajednička hipoteka radi osiguranja potraživanja u iznosu od 4.500.000 EUR

8.2. Opis svih problema u vezi s okolišem koji bi mogli utjecati na korištenje dugotrajne materijalne imovine

Prema saznanjima Izdavatelja ne postoje problemi vezani za okoliš koji bi mogli utjecati na korištenje dugotrajne materijalne imovine Izdavatelja i/ili Grupe.

Izdavatelj i članice Grupe djeluju sukladno zakonskim i drugim zahtjevima povezanim sa zaštitom okoliša, na način da prepoznaju aspekte zaštite okoliša te određuju njihov značaj, kontinuirano nadziru procese koji mogu utjecati na okoliš, racionalno koriste energiju i sirovine te kontinuirano educiraju zaposlenike o brizi sprječavanja onečišćenja okoliša.

Izdavatelj i članice Grupe brinu o pravilnom zbrinjavanju otpada kao i o preventivnom održavanju opreme i uređaja radi smanjenja štetnih emisija te sprječavanja zagađenja tla, vode, mora i zraka.

9 PREGLED POSLOVANJA I FINANCIJSKI PREGLED

9.1. Financijski položaj

U poglavlju 3. točka 3.1 „ Odabrane financijske informacije o Izdavatelju“ ovog Prospekta, prikazane su financijske informacije Grupe. Slijedom pojašnjenja u točki 3.1. i iz navedenih rezultata vidljivo je da Grupa bilježi iz godine u godinu sve bolje rezultate poslovanja, stvarajući pretpostavke za daljnji rast i održivi razvoj.

Porast prihoda u razdoblju obuhvaćenim povijesnim financijskim informacijama (poslovne godine 2014., 2015. i 2016.) značajno je brži od porasta poslovnih rashoda, što je imalo značajan utjecaj na rast EBITDA-e. Takav značajan rast prihoda, potvrda je dugogodišnjih ulaganja Grupe (materijalnih i nematerijalnih) u kvalitetu usluge i zadovoljstvo gostiju. Brži rast prihoda od poslovnih rashoda, utjecao je na značajan rast EBITDA marže, što ima pozitivan utjecaj na efikasnost poslovanja.

U promatranom razdoblju kapaciteti se nisu mijenjali, te je prihod u potpunosti usporediv u promatranom razdoblju.

Iz izvještaja o novčanom tijeku primjetno je generiranje značajnih pozitivnih novčanih tijekova iz poslovnih aktivnosti Grupe, koji su jamstvo dugoročne financijske stabilnosti svakog društva. Također su u okviru investicijskih aktivnosti primjetne značajne investicije u nabavku materijalne imovine, što je u hotelijerskoj – turističkoj djelatnosti osnovni preduvjet za budući razvoj Grupe, pošto se radi o kapitalno intenzivnoj djelatnosti. Financijske aktivnosti otkrivaju uredno ispunjavanje kreditnih obveza i njihovo smanjivanje unatoč značajnim iznosima investicija u promatranom razdoblju. U 2015. godini isplaćena je i dividenda dioničarima Izdavatelja, ali u značajno nižem iznosu od iznosa investicija.

Bilančna pozicija Grupe vrlo je stabilna, uz visok koeficijent vlastitog financiranja i nizak omjer ukupnoga duga i kapitala. Dinamička zaduženost mjerena omjerom neto duga i EBITDA-e na niskoj je razini i pokazuje tendenciju značajnoga smanjenja u promatranom razdoblju, unatoč značajnim ulaganjima u posljednjem kvartalu 2016. godine, koja su povećala neto dug, a još nisu donijela pozitivne ekonomske učinke na EBITDA-u, što se očekuje u 2017. godini. Za detaljnije informacije o započetim ulaganjima i očekivanim iznosima za dovršetak ulaganja u 2017. godini molimo vidjeti točku 5.2. "Ulaganja" ovoga Prospekta.

Grupa razborito upravlja svojom likvidnošću, koristi dugoročna financijska sredstva za financiranje ulaganja u razvoj i unaprjeđenje objekata, a potrebe za likvidnošću i obrtnim kapitalom osigurava iz pozitivnoga operativnoga poslovanja i kratkoročnih bankovnih kredita poštujući na taj način „zlatna pravila financiranja“, prema kojima se dugotrajna imovina financira iz dugoročnih izvora, a kratkotrajna imovina iz kratkoročnih izvora.

9.2. Rezultati poslovanja

9.2.1. Informacije o znatnim čimbenicima, uključujući neobične ili rijetke događaje ili nove razvoje događaja koji znatno utječu na prihod iz poslovanja izdavatelja, navodeći do koje je mjere to utjecalo na prihod

Nije bilo značajnijih čimbenika, uključujući neobične ili rijetke događaje ili novih razvoja događaja koji su znatno utjecali na prihod iz poslovanja Grupe, osim onih navedenih u poglavlju 4. „Čimbenici rizika“ ovog Prospekta te onih navedenih u poglavlju 12. „Informacije o trendovima“ ovog Prospekta.

9.2.2. Opis razloga za promjene u prihodima

U razdoblju obuhvaćenim povijesnim financijskim informacijama u ovom Prospektu nije bilo značajnijih promjena u neto prodaji i prihodima koje bi iziskivale posebna obrazloženja. Rast poslovnih prihoda u promatranom razdoblju rezultat je općih trendova na turističkom tržištu zapadne Europe, ali je također veliko priznanje politici ulaganja Grupe u kvalitetu usluge kroz značajna ulaganja u materijalnu imovinu, ali i u nematerijalna ulaganja u obrazovanje grupacijskih djelatnika (operativnih i rukovodećih).

9.2.3. Informacije u vezi sa svim državnim, gospodarskim, fiskalnim, monetarnim ili političkim politikama ili čimbenicima koji su značajno utjecali ili bi mogli značajno utjecati, izravno ili neizravno, na poslovanje izdavatelja

Grupa pruža usluge u turizmu u turističkim objektima u Republici Hrvatskoj, slijedom čega zakoni i svi drugi primjenjivi propisi Republike Hrvatske, javnih tijela i institucija poput Hrvatske turističke zajednice te jedinica lokalne samouprave u kojima Grupa posluje značajno utječu na ukupne troškove poslovanja.

Nakon niza recesijskih ili ekonomski stagnacijskih godina od 2009. do 2014. godine u kojima su automatizmom radi smanjene gospodarske aktivnosti padali prihodi državnoga proračuna Republike Hrvatske, nije došlo do značajnijeg poreznoga rasterećenja gospodarstva unatoč ostvarenom gospodarskom rastu u 2015. i 2016. godini. Probuđeni gospodarski rast u kombinaciji sa povijesno niskim kamatnim stopama na dugove od strane Vlade Republike Hrvatske, dočekan je kao sredstvo za ponovno značajno povećanje fiskalne potrošnje, umjesto kao idealna prilika za provođenje strukturnih reformi. Turizam i ugostiteljstvo kao najznačajnije gospodarske grane od strane Vlade Republike Hrvatske tretirani su kao sredstvo za ostvarivanje cilja povećanja fiskalnih prihoda.

Porezni tretman turizma od 2014. godine do kraja 2016. godine izrazito je negativan, te se kosi sa Strategijom razvoja hrvatskoga turizma do 2020. godine koja je službeni dokument Vlade Republike Hrvatske (Izvor: <http://www.mint.hr/UserDocsImages/Strategija-turizam-2020-editfinal.pdf>). Od 01.01.2014. godine do 01.01.2017. godine turizam je doživio dva velika „udarca“ na konkurentnost sa povećanjima stope poreza na dodanu vrijednost: primarno porastom stope od 10% na 13% 2014. godine na usluge smještaja i prehrane gostiju u pansionu i izvanpansionskim objektima, te povećanja stope poreza na dodanu vrijednost na izvanpansionske ugostiteljske usluge s 13% na 25% od 01.01.2017. godine.

Međutim, unatoč dosadašnjem negativnom primjenjivom poreznom tretmanu u Republici Hrvatskoj, očekivanja Izdavatelja za budućnost su pozitivna zbog evidentne potrebe za administrativnim i fiskalnim rasterećenjem turizma kao najpropulzivnije gospodarske grane Republike Hrvatske koja uz sebe veže i niz drugih važnih gospodarskih sektora pri čemu se prvenstveno misli na građevinarstvo i prehrambenu industriju.

Obveze poreza na dodanu vrijednost ("PDV")

S obzirom na dva prethodna povećanja stope PDV-a u 2014. povećanjem stope s 10% na 13% za smještaj i za ugostiteljske usluge, te u 2017. godini povećanjem stope s 13% na 25% za ugostiteljske usluge, Izdavatelj smatra da ne postoje značajniji rizik za eventualna daljnja povećanja predmetnih stopa PDV-a, obzirom na nepobitnu činjenicu da su takve stope najviše u usporedbi s konkurentskim

turističkim državama u mediteranskom okruženju kojem pripada i Republika Hrvatska, s iznimkom Grčke (smještaj 13%, ugostiteljstvo 24%).

U nastavku su tabelarno prikazane stope PDV-a koji se plaća na hotelski smještaj i na ugostiteljstvo u ostalim državama u mediteranskom okruženju, u kojima kao i u Republici Hrvatskoj turizam značajno pridonosi bruto domaćem proizvodu ("BDP"). Dodatno su prikazani i udjeli javnoga duga u BDP-u za iste države.

Prikaz stopa PDV-a na hotelski smještaj i ugostiteljske usluge u konkurentskim državama (stanje od 01.01.2017.), zajedno sa omjerom javnoga duga i BDP-a 2015. godine			
Zemlja	Hotelski smještaj	Ugostiteljske usluge	Omjer javnoga duga i BDP-a (podaci za 2015. godinu)
Francuska	10%	10%	96%
Italija	10%	10%	133%
Španjolska	10%	10%	99%
Cipar	9%	9%	109%
Malta	7%	18%	64%
Portugal	9%	9%	129%
Grčka	13%	24%	177%
Hrvatska	13%	25%	86%

Izvor: Službene internet stranice Europske komisije (www.ec.europa.eu)

Iz gornje tablice razvidno je da su države koje konkuriraju Republici Hrvatskoj u području turizma uspjele zadržati stope PDV-a na nižim razinama unatoč višim razinama javnoga duga i većim fiskalnim problemima te na taj način sačuvati svoju konkurentnost.

Na temelju gornjih činjenica Izdavatelj očekuje da postoje značajni izgledi da će stope PDV-a biti korigirane u predstojećem srednjoročnom periodu.

Parafiskalni nameti

Kao najznačajnije parafiskalne namete Izdavatelj navodi pristojbu Hrvatske radiotelevizije, pristojbu vezanu za zaštitu autorskih muzičkih prava Hrvatskog društva skladatelja (HDS ZAMP), članarinu turističkim zajednicama, članarinu Hrvatskoj gospodarskoj komori, naknadu za korištenje općekorisnih funkcija šuma plativu u državni proračun Republike Hrvatske, spomeničke rente plative u korist grada/općine na području na kojem se renta uplaćuje i ostale namete. Navedeni parafiskalni nameti godišnje iznose oko 0,5% konsolidiranih prihoda Grupe.

Boravišne pristojbe

Boravišna pristojba propisana je obveza koju podmiruje gost izravno pri plaćanju usluge smještaja, a kojom se financiraju turističke zajednice u Republici Hrvatskoj.

Izdavatelj smatra kako je rizik povećanja ove pristojbe počevši od 2018. godine visok s obzirom na medijske najave ministra iz Ministarstva turizma Republike Hrvatske o povećanju iznosa boravišne pristojbe, što se planira regulirati i izmjenama relevantnog zakona tijekom 2017. godine.

Povećanje iznosa boravišne pristojbe imalo bi posredno negativan utjecaj na poslovanje Grupe u smislu smanjenja cjenovne konkurentnosti destinacija i turističkih proizvoda.

Doprinosi iz plaće, doprinosi na plaće i porez i prirrez na dohodak

Porezi, prirrezi i obvezni doprinosi na plaću i iz plaće čine izrazito velik udio u ukupnim davanjima Grupe prema državnim, gradskim i općinskim proračunima (oko 11% ukupnih konsolidiranih prihoda 2015. godine).

Izdavatelj ne očekuje povećanje stopa doprinosa na plaće i iz plaće u budućnosti s obzirom kako smatra da su iste već na visokoj razini. Izdavatelj također smatra kako nije realno očekivati ni značajnija smanjenja istih s obzirom na postojeće stanje zdravstvenog i mirovinskog sustava Republike Hrvatske.

Posljednje izmjene poreznih propisa u Republici Hrvatskoj koje su stupile na snagu 01.01.2017. godine najviše su se odrazile na troškove plaćanja poreza na dohodak. Sukladno internim izračunima Izdavatelja, na razini Grupe na istu razinu bruto II troškova plaće u 2017. godini doći će do povećanja neto plaće radnicima za između 1,5% i 2% u prosjeku, što je pozitivna okolnost s obzirom na sve težu situaciju sa kojom se društva iz turističkoga sektora susreću na tržištu rada.

Grupa očekuje da bi zakonodavac mogao u narednim razdobljima izvršiti određene izmjene Zakona o porezu na dohodak (Narodne novine 115/2016; "**Zakon o porezu na dohodak**") koje bi hotelijerskom sektoru značajno olakšale zapošljavanje radne snage. Radi se prvenstveno o oslobađanju Grupe od obveze obračuna poreza na dohodak i doprinosa sezonskim radnicima kojima omogućava smještaj i rad izvan njihovog mjesta prebivališta. Druga pozitivna izmjena bila bi mogućnost neoporezive naknade za odvojeni život sezonskim radnicima, bez obzira da li isti posjeduje formalni status bračne zajednice kakav je trenutni zakonski tretman na dan ovog Prospekta.

Porez na dobit

Sve članice Grupe su obveznici poreza na dobit u skladu sa Zakonom o porezu na dobit (Narodne novine 177/2004, 90/2005, 57/2006, 146/2008, 80/2010, 22/2012, 148/2013, 143/2014, 50/16 i 115/2016; "**Zakon o porezu na dobit**"), koji su u Republici Hrvatskoj plaćao po stopi od 20%. Najnovijim izmjenama Zakona o porezu na dobit koje su stupile na snagu 01.01.2017. godine, stopa poreza na dobit od 2017. godine iznosi 18%. Od svih članica Grupe, Hoteli Brela i Hoteli Tučepi imaju značajne novčane odljeve u vidu obveze plaćanja poreza na dobit, dok Hoteli Zlatni rat iako računovodstveno ostvaruju dobit, i dalje su u poziciji korištenja prenesenih poreznih gubitaka iz prethodnih razdoblja.

Detaljniji pregled prenesenih poreznih gubitaka prikazan je u bilješci 10 – Porez na dobit konsolidiranih financijskih izvještaja Grupe u točki 20.1. "Financijske informacije o imovini i obvezama, financijskom položaju te dobitima i gubicima Izdavatelja" ovoga Prospekta.

U skladu sa odredbama Zakona o poticanju ulaganja (Narodne novine 102/15; "**Zakon o poticanju ulaganja**"), koje predviđa oslobođenje od plaćanja odnosno dijela poreza na dobit u zavisnosti od izvršenih investicija u temeljnu djelatnost u prethodnoj fiskalnoj godini, članica Grupe Punta Zlatarac Tučepi i Hoteli Brela predale su inicijalne prijave ulaganja u objekt hotel Jadran (pripada članici Grupe Punta Zlatarac Tučepi) i u objekt hotel Berulia (pripada članici Grupe Hoteli Brela). Na temelju predmetnih prijava, navedenim je članicama Grupe potvrđen datum početka ulaganja nakon kojeg su sva poduzeta ulaganja u materijalnu imovinu priznati trošak u vidu određivanja osnovice za izračun poticaja. Kompletiranje prijave očekuje se u prvoj polovici 2017. godine, nakon čega se očekuje da će Punta Zlatarac Tučepi i Hoteli Brela zaprimiti pozitivno rješenje nadležnog tijela kojim će biti priznate kao nositelji poticajnih mjera u obliku poreznih poticaja (oslobođenje od plaćanja poreza na dobit) u

maksimalnom mogućem intenzitetu od 25% prihvatljivih troškova investicije. Obzirom na planirane iznose investicija, članice Grupe Punta Zlatarac Tučepi i Hoteli Brela očekuju da će porezni poticaji u vidu oslobođenja od poreza na dobit u idućih 10 godina iznositi od 40 do 45 milijuna kuna u apsolutnom iznosu (u odnosu na Punta Zlatarac Tučepi između 20 i 25 milijuna kuna, a na Hoteli Brela 20 milijuna kuna).

Članice Grupe očekuju kako će im biti priznat status nositelja poticajnih mjera iz razloga što ispunjavaju glavne uvjete koje Zakon o poticanju ulaganja predviđa za dobivanje poticaja za djelatnosti visoke dodane vrijednosti: (a) investicija viša od 3 milijuna eura, (b) zapošljavanje više od 15 radnika uz očuvanje radnih mjesta od najmanje 5 godina i (c) ulaganja u hotelske objekte sa četiri ili pet zvjezdica.

Monetarna politika

Hrvatska narodna banka utvrđuje i provodi mjere monetarne i devizne politike u Republici Hrvatskoj. Iako je u Republici Hrvatskoj službeno na snazi politika fluktuirajućeg tečaja, Hrvatska narodna banka operacijama na deviznom tržištu kupnjama i prodajama deviza od financijskih institucija sprječava značajnije fluktuacije tečaja.

Obzirom na već ustaljenu politiku i uspješnost održavanja stabilnoga tečaja (uz manje fluktuacija), Izdavatelj ne očekuje značajnije rizike radi eventualne deprecijacije domaće valute, a koji bi proizašli iz povećanih odljeva društva za otplate kredita i plaćanja kamata, radi denominacije kredita Grupe u valuti euro.

Grupa je radi prirode djelatnosti prirodno zaštićena od fluktuacija tečaja, budući da je većina priljeva društva izražena u eurima.

Procjena je Grupe da bi deprecijacija tečaja domaće valute imala pozitivan utjecaj na rezultate poslovanja grupe iz operativnoga poslovanja, budući da su prihodi grupe većinom eurski, dok su rashodi većinom kunski, dok bi na razini financijskih rashoda (poglavito nerealiziranih negativnih tečajnih razlika) Grupa iskazivala značajno više iznose financijskih rashoda.

Radi držanja visoke likvidnosti bankarskoga sustava od strane Hrvatske narodne banke i u kombinaciji sa „*quantitative easingom*“ koji provodi Europska središnja banka, kamatne stope značajno su snižene u tijeku 2016. godine. Daljnje kretanje kamata u Republici Hrvatskoj podložno je mjerama Europske središnje banke i trajanju programa otkupa državnih i korporativnih obveznica.

Poticanje investicijske klime i zapošljavanja

S ciljem povećanja izravnih ulaganja nadležna ministarstva Republike Hrvatske nastoje unaprijediti investicijsko okruženje u Republici Hrvatskoj nizom zakonski akata, odnosno programa i poticajnih mjera.

Uz osvrt na postojeće akte, programe i mjere čije kriterije zadovoljava ili je u budućnosti moguće očekivati da će ih Izdavatelj zadovoljiti i primjenjivati, ističu se mjere Zakona o poticanju ulaganja, koje donose oslobođenje od plaćanja odnosnog dijela poreza na dobit u zavisnosti od izvršenih investicija u temeljnu djelatnost u prethodnoj fiskalnoj godini.

Programi za kreditiranje turizma Hrvatske banke za obnovu i razvitak sa subvencioniranim kamatnim stopama i ostalim pogodnostima popust dužih rokova otplate dodatno ističu prepoznavanje turizma

kao jedne od strateški važnijih gospodarskih grana Republike Hrvatske. Premda poticaji Fonda za zaštitu okoliša i energetska učinkovitost, Ministarstva turizma, Hrvatskog zavoda za zapošljavanje, Hrvatske turističke zajednice i ostalih sličnih institucija mogu doprinijeti poboljšanju poslovnih rezultata Grupe, ne mogu u značajnijoj mjeri utjecati na njegovo poslovanje.

Grupa se koristi mjerama državnog poticanja zapošljavanja od njihova samoga uvođenja, te se planira koristiti istima i u budućnosti.

U narednim razdobljima Izdavatelj očekuje značajniji angažman Republike Hrvatske kao države u aktivnoj politici zapošljavanja na način financiranja prekvalifikacije nezaposlenih radnika iz sektora u kojima nema potražnje za njihovim radom u turistički sektor, kojemu su sezonski radnici izrazito potrebni, te u kojem postoji potražnja za radom.

Potrebne su značajne prilagodbe u ponudi kvalificiranoga rada, koje trajno mogu riješiti problem nezaposlenosti gospodarstva Republike Hrvatske, te ga u narednom desetljeću čak i eliminirati.

Unatoč činjenici da je u razdoblju od 2009. do 2014. godine radi opće gospodarske krize hotelskoj industriji bilo jednostavnije angažiranje sezonskoga rada radi povećane ponude, iseljavanjem mlađega stanovništva iz područja istočne Hrvatske i ostalih sredina, od 2015. godine javile su se poteškoće na tržištu rada iz razloga nedostatne ponude. Potražnja za radom u turističkom sektoru u međuvremenu je porasla radi sve većih investicija i povećanja smještajnih kapaciteta.

Osim problema s brojem sezonskih radnika postoji i problem kvalificiranosti iste za rad u smještajnim objektima visoke kategorije. Stoga će biti potrebni zajednički naponi hotelijerskog sektora i nadležnih ministarstava Republike Hrvatske u budućim razdobljima kako bi se ovi problemi riješili.

Izdavatelj očekuje u budućnosti povećanje ponude rada u sektoru turizma, s obzirom na očekivanja kako će se sve veći broj mladih ljudi odlučiti za školovanje u turističko – hotelijerskim školama, budući da je ovaj sektor sve više prepoznat kao sektor koji može osigurati sigurno zaposlenje u budućnosti sa vrlo dobrim nadnicama.

10 IZVORI SREDSTAVA

10.1. Informacije o izvorima sredstava (kratkoročnim i dugoročnim)

Izdavatelj i članice Grupe koriste tuđe izvore sredstava. Radi se prvenstveno o dugoročnim kreditnim zaduženjima kod kreditnih institucija koji krediti se koriste namjenski za financiranje investicijskih ulaganja radi podizanja kvalitete hotelskih i pratećih vanjskih objekata Grupe.

Osim dugoročnih kredita, Izdavatelj i članice Grupe koriste se i srednjoročnim kreditima (s 2 do 5 godina otplate) odobrenih od kreditnih institucija u svrhu financiranja trajnih obrtnih sredstava.

U svrhu održavanja likvidnosti Izdavatelj i članice Grupe koriste se kratkoročnim kreditima sa svrhom priprema narednih turističkih sezona, s rokom povrata tijekom jedne financijske poslovne godine.

Izdavatelj i članice Grupe redovito izrađuju i prate projekcije novčanog tijeka po mjesecima tekuće godine te izrađuju srednjoročne i dugoročne projekcije sa svrhom predviđanja eventualnih potreba za dodatnim sredstvima.

Na dan 31.12.2016. godine ukupna zaduženost Grupe kod kreditnih institucija i *leasing* društava iznosila je 401.013 tisuća kuna, dok je na dan 31.12.2015. godine ista iznosila 401.248 tisuća kuna.

Unatoč odličnim poslovnim rezultatima nominalno ista razina kreditnog duga Grupe na dan 31.12.2016. godine rezultat je novih zaduženja članica Grupe kod poslovnih banaka za financiranje investicija u objekte hotel Jadran i hotel Berulia koje su započete u posljednjem kvartalu 2016. godine, a čiji dovršetak je planiran u lipnju 2017. godine (za detalje o ovim investicijama molimo vidjeti točku 5.2. "Ulaganja" ovog Prospekta).

Radi financiranja investicije u hotel Jadran, članica Grupe Punta Zlatarac Tučepi potpisala je Ugovor o dugoročnom klupskom kreditu s Privrednom bankom Zagreb d.d. i Hrvatskom poštanskom bankom d.d. po vrlo povoljnoj kamatnoj stopi s rokom otplate od 10 godina, uključujući poček od dvije godine.

Članica Grupe Hoteli Brela u svrhu financiranja investicije u hotel Berulia potpisala je Ugovor o dugoročnom kreditu sa Zagrebačkom bankom d.d. po vrlo povoljnoj kamatnoj stopi, s rokom otplate od 10 godina, uključujući i poček od dvije godine.

10.2. Objašnjenja izvora i iznosa i opis novčanih tokova Izdavatelja

Novčani tok Izdavatelja ukazuje na vrlo stabilan novčani potencijal koji se akumulira iz godine u godinu.

Pozitivni novčani tijekovi iz poslovnih aktivnosti tijekom godina ukazuju na rast poslovanja Izdavatelja te razborito upravljanje radnim kapitalom.

Novčani tokovi od ulagačkih aktivnosti negativni su u periodu od 2014. do 2016. godine, što ukazuje na već spomenuta kontinuirana ulaganja koje članice Grupe provode radi podizanja kvalitete te bolje opremljenosti i unaprjeđenja sadržaja svojih hotelskih objekata i vanjskih jedinica.

Novčani tijekovi iz financijskih aktivnosti odražavaju blago neto razduživanje u 2014. godini unatoč visokom ulaganju u objekt hotel Neptun u toj godini. U 2015. godini prisutno je značajnije

razduživanje iz razloga redovnih investicija na razini redovnih godišnjih ulaganja, uz isplatu dividende dioničarima Izdavatelja. 2016. godinu u dijelu financijskih aktivnosti novčanih tijekomova karakterizira izostanak neto razduživanja, čemu je razlog intenzivno ulaganje koje je započeto u četvrtom kvartalu 2016. godine, a čiji dovršetak je planiran 2017. godine (za detalje o ovim investicijama molimo vidjeti točku 5.2. "Ulaganja" ovog Prospekta).

Skraćeni pregled novčanog toka Izdavatelja na konsolidiranoj osnovi nalazi se u sljedećoj tablici.

Skraćeni Konsolidirani Izvještaj o novčanom tijeku Izdavatelja

<i>u tisućama kuna</i>	01.01. - 31.12.2014.	01.01. - 31.12.2015.	01.01. - 31.12.2016.
	HRK tisuće	HRK tisuće	HRK tisuće
Neto novčani tok od poslovnih aktivnosti	47.626	44.864	68.999
Neto novčani tok od investicijskih aktivnosti	(38.460)	(13.571)	(79.672)
Neto novčani tok od financijskih aktivnosti	(3.590)	(33.270)	3.200
UKUPNO NETO NOVČANI TOK	5.576	(1.977)	(7.473)
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	4.228	9.804	7.827
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	9.804	7.827	354

Izvor: Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Sunce koncern d.d. za godine 2014., 2015. i 2016.

Napominjemo kako se izdaci za kamate po kratkoročnim i dugoročnim kreditima i zajmovima klasificiraju unutar Izvještaja o novčanom tijeku kao izdatak iz poslovne aktivnosti.

Izdavatelj kontinuirano prati i vodi brigu o potrebama za likvidnim novčanim sredstvima i u skladu s projekcijama donosi odluke o zaduženjima.

10.3. Informacije o financijskim potrebama i strukturi financiranja Izdavatelja

Izdavatelj razborito upravlja likvidnošću i nema problema u njezinu održavanju.

U nastavku je dan tabelarni prikaz konsolidirane strukture financiranja Grupe koji ukazuje na dominantan udio vlastitog kapitala i rezervi koji na dan 31.12.2016. godine u strukturi financiranja Grupe sudjeluju sa 59%, dok obveze prema kreditnim institucijama sudjeluju sa 28%. Obveze prema dobavljačima predstavljaju 2% ukupnoga financiranja na 31.12.2016. godine, dok ostale kratkoročne i dugoročne obveze sudjeluju sa 11%.

Skraćeni prikaz konsolidirane strukture financiranja Izdavatelja

<i>u tisućama kuna</i>	31.12.2014.		31.12.2015.		31.12.2016.	
	HRK tisuće	%	HRK tisuće	%	HRK tisuće	%
Kapital i rezerve	781.975	56%	798.369	58%	849.406	59%
Obveze prema kreditnim institucijama	426.532	30%	401.248	29%	401.013	28%
Obveze prema dobavljačima	30.304	2%	25.819	2%	26.558	2%
Ostale kratkoročne i dugoročne obveze	161.398	12%	162.966	12%	152.749	11%
Ukupno izvori imovine	1.400.209	100%	1.388.402	100%	1.429.726	100%

Izvor: Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Sunce koncern d.d. za godine 2014., 2015. i 2016.

Izdavatelj napominje da pod stavkom ostalih kratkoročnih i dugoročnih obveza dominira stavka odgođene porezne obveze, koja je klasificirana kao dugoročna obveza. Na dan 31.12.2016. godine ista je iznosila 128.577 tisuća kuna (31.12.2015. godine = 142.942 tisuće kuna). Ista je nastala sukladno odredbama MRS12 na način da je dio revalorizacijske pričuve od revalorizacije nekretnina članica Grupe u razmjernom dijelu poreza na dobit umanjena sa stavke kapitala, te evidentiran kao odgođena porezna obveza. Drugi dio odgođene porezne obveze nastao je pri inicijalnom vrednovanju viška fer

vrijednosti pri stjecanju ovisnih društava od strane matičnoga društva, pri čemu je razmjerni dio negativnoga *goodwill* (u skladu sa stopom poreza na dobit) evidentiran kao odgođena porezna obveza.

Gornja porezna obveza nema definiran rok dospijea. Do njezine realizacije došlo bi jedino u slučaju prodaje zemljišta od strane članica Grupe koja su revalorizirana, ili u slučaju prodaje udjela (dionica) članica Grupe po vrijednostima iznad knjigovodstvenih.

Prikaz strukture kapitala i rezervi Grupe:

Struktura kapitala i rezervi Grupe

u tisućama kuna	31.12.2014.		31.12.2015.		31.12.2016.	
	HRK tisuće	%	HRK tisuće	%	HRK tisuće	%
Upisani kapital	444.306	57%	444.306	56%	444.306	52%
Kapitalne rezerve	6.794	1%	6.815	1%	6.815	1%
Rezerve iz dobiti	159	0%	656	0%	656	0%
Revalorizacijske rezerve	474	0%	474	0%	6.190	1%
Zadržana dobit	192.109	25%	195.591	24%	224.017	26%
Dobit poslovne godine	13.390	2%	24.576	3%	33.558	4%
Manjinski interes	124.743	16%	125.951	16%	133.864	16%
Ukupno kapital	781.975	100%	798.369	100%	849.406	100%

Izvor: Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Sunce koncern d.d. za godine 2014., 2015. i 2016.

10.4. Informacije o svim ograničenjima korištenja izvora sredstava koja su značajno utjecala ili bi mogla značajno utjecati, izravno ili neizravno, na poslovanje Izdavatelja

Značajan dio dugotrajne imovine članica Grupe koja je u funkciji ostvarivanja prihoda dana je u zalog kreditnim institucijama radi osiguranja njihovih tražbina prema članicama Grupe.

Za detaljnije informacije o založenoj imovini Grupe molimo vidjeti točku 8. "Nekretnine, postrojenja i oprema" ovog Prospekta.

10.5. Informacije o predviđenim izvorima financiranja koji su potrebni kako bi se ispunile obveze iz točaka 5.2.3. i 8.1.

Izdavatelj se nije obvezao na buduće investicije, osim tekućih investicija koje su opisane u točki 5.2.2. "Opis glavnih ulaganja Izdavatelja koja su u tijeku, uključujući zemljopisnu distribuciju tih ulaganja (u zemlji ili inozemstvu) te način financiranja (unutarnje ili vanjsko)" ovog Prospekta.

Dio izvora financiranja po investicijama koje su u tijeku na dan 31.12.2016. je povučen sukladno dinamici izvođenja radova. Preostali dio financiranja biti će realiziran u prvoj polovici 2017. godine.

Izdavatelj će u skladu s vlastitim prosudbama i ovisno o vlastitim mogućnostima financiranja donositi odluke o daljnjem financiranju budućih investicija, izvorima poslovnih banaka ili na tržištu kapitala, birajući u svakom trenutku za sebe najpovoljnije izvore.

Na dan 31.12.2016. godine Izdavatelj ima ugovorenih, a nepovučениh sredstava iz kreditnih linija Privredne banke Zagreb d.d. i Hrvatske poštanske banke d.d. (sindicirani kredit) u iznosu 44.914 tisuća kuna; Zagrebačke banke d.d. u iznosu 61.596 tisuća kuna te Erste&Steiermärkische Bank d.d. u iznosu 22.673 tisuća kuna, namijenjenih financiranju ulaganja u materijalnu imovinu. Ukupan iznos

odobrenih i potpisanih, a ne iskorištenih kreditnih linija Grupe iznosi 129.183 tisuća kuna, koja se sredstva planiraju u cijelosti iskoristiti tijekom prve polovine 2017. godine.

U nastavku je prikazana trenutna zaduženost Grupe na dan 31.12.2016. godine.

Sunce Koncern Grupa - pregled stanja kreditne zaduženosti na dan 31.12.2016.
u tisućama kuna

Kreditor	Datum odobrenja	Dužnik	Datum otplate	Stanje na dan 31.12.2016
Zagrebačka banka d.d.	19.11.2013.	Hoteli Brela d.d.	30.04.2017.	1.876
Hrvatska banka za obnovu i razvitak	19.11.2013.	Hoteli Brela d.d.	30.04.2017.	1.896
Zagrebačka banka d.d.	03.03.2016.	Hoteli Brela d.d.	30.09.2020.	18.894
Privredna banka Zagreb d.d.	20.12.2011.	Hoteli Brela d.d.	30.09.2019.	20.612
Hrvatska banka za obnovu i razvitak	09.10.2014.	Hoteli Zlatni rat d.d.	31.12.2019.	3.923
Hrvatska banka za obnovu i razvitak	09.10.2014.	Hoteli Zlatni rat d.d.	30.09.2022.	54.065
Hrvatska banka za obnovu i razvitak	09.10.2014.	Hoteli Zlatni rat d.d.	31.03.2024.	13.466
OTP banka d.d.	27.10.2011.	Hoteli Zlatni rat d.d.	01.12.2019.	16.688
Splitska banka d.d.	13.10.2016.	Hoteli Zlatni rat d.d.	31.10.2022.	37.789
IMEX banka d.d.	15.11.2016.	Hoteli Zlatni rat d.d.	01.12.2019.	17.635
Splitska banka d.d.	09.11.2012.	Hoteli Zlatni rat d.d.	31.01.2019.	10.125
Porsche leasing d.o.o.	17.09.2013.	Hoteli Zlatni rat d.d.	13.08.2018.	180
Splitska banka d.d.	28.10.2016.	Hoteli Tučepi d.d.	31.10.2022.	22.673
Privredna banka Zagreb d.d.	06.06.2013.	Hoteli Tučepi d.d.	31.10.2024.	60.462
Privredna banka Zagreb d.d.	07.02.2014.	Hoteli Tučepi d.d.	31.12.2025.	16.048
Privredna banka Zagreb d.d.	25.02.2015.	Hoteli Tučepi d.d.	31.10.2019.	4.761
Splitska banka d.d.	19.03.2015.	Hoteli Tučepi d.d.	30.09.2019.	17.005
Privredna banka Zagreb d.d.	09.03.2015.	Hoteli Tučepi d.d.	31.10.2019.	4.308
Privredna banka Zagreb d.d.	20.12.2011.	Sunce Koncern d.d.	30.09.2019.	20.612
Privredna banka Zagreb d.d.	16.09.2016.	Punta Zlatarac Tučepi d.o.o.	31.08.2026.	11.553
Hrvatska poštanska banka d.d.	16.09.2016.	Punta Zlatarac Tučepi d.o.o.	31.08.2026.	11.553
IMEX banka d.d.	11.07.2016.	Hoteli Zlatni rat d.d.	01.01.2020.	5.039
Ukupno dugoročni krediti				371.163

u tisućama kuna

Kreditor	Datum odobrenja	Dužnik	Datum otplate	Stanje na dan 31.12.2016
Zagrebačka banka d.d.	11.11.2015.	Hoteli Zlatni rat d.d.	31.10.2017.	11.490
KentBank d.d.	01.04.2016.	Hoteli Zlatni rat d.d.	31.03.2017.	4.000
OTP banka d.d.	02.03.2016.	Hoteli Zlatni rat d.d.	20.02.2017.	6.802
Hrvatska poštanska banka d.d.	14.05.2015.	Hoteli Brela d.d.	20.05.2017.	7.558
Ukupno kratkoročni krediti				29.850
Sveukupno				401.013

Izvor: Revidirani konsolidirani financijski izvještaj Sunce koncern d.d. za 2016. godinu

Grupa će sve postojeće kreditne obveze i obveze po financijskom *leasingu* podmiriti iz pozitivnih novčanih tijekova koji će biti ostvareni u budućim razdobljima. Obzirom na dugoročnu strukturu

postojećih kreditnih obveza Grupe, novčani tokovi koji će biti generirani iz poslovnih aktivnosti osim otplate postojećih kreditnih obveza, biti će dovoljni i za realizaciju investicija u budućim razdobljima.

Omjer neto duga i EBITDA prikazan u poglavlju 3. "Odabrane financijske informacije" ovog Prospekta ukazuje na nisku zaduženost Grupe, što znači da će Grupa i u budućnosti biti sposobna izvršavati sve financijske obveze.

11 ISTRAŽIVANJE I RAZVOJ, PATENTI I LICENCE

Grupa u razdoblju obuhvaćenom povijesnim financijskim informacijama nije imala politike istraživanja niti troška vezanog za isto.

Ulaganja u razvoj Grupe primarno se odnose na unaprjeđenje smještajnih kapaciteta Grupe, a utrošeni iznosi na takav razvoj u razdoblju obuhvaćenom povijesnim financijskim informacijama detaljno su opisani u točki 5.2 "Ulaganja" ovog Prospekta.

Izdavatelj i članice Grupe nemaju patenata.

Izdavatelj i članice Grupe u svojem radu koriste uobičajene licence za rad informatičke tehnologije i opreme.

Grupa također koristi i specijalizirane licence za softverska rješenja koja se primjenjuju u sektoru hotelijerstva, i to: centralizirano vršenje rezervacija za smještaj; centralizirano vođenje ugostiteljstva i gastronomije; gastro sustav restorana i šankova; gastro sustav upravljanja vaganjem; sustav praćenja proizvodnje; sustav hotelskih operacija; operativno - mobilni sustav; mobilnu aplikaciju za anketiranje gostiju; sustav vršenja centralizirane nabave te sustav za praćenje i planiranje radnog vremena.

Članica grupe Sunce Global je registrirana pri Državnom zavodu za intelektualno vlasništvo Republike Hrvatske kao nositelj prava na verbalni i figurativni žig BLUESUN HOTELS & RESORTS.

Verbalni žig:



Figurativni žig:



u boji: crvena, plava

Članice grupe Hoteli Brela, Hoteli Tučepi i Hoteli Zlatni rat koriste zaštićene žigove čiji je nositelj Sunce Global na temelju ugovora o poslovnoj suradnji kojim je određeno ustupanje prava korištenja žiga BLUESUN HOTELS & RESORTS u svim hotelima i objektima u kojima Hoteli Brela, Hoteli Tučepi i Hoteli Zlatni rat posluju. Dodatno, pravo korištenja predmetnog žiga preneseno je i na društva izvan Grupe HOTEL ALAN d.d. i SALVE REGINA-MARIJA BISTRICA d.o.o. na temelju ugovora o poslovnoj suradnji.

12 INFORMACIJE O TRENDOVIMA

12.1. Najznačajniji nedavni trendovi u proizvodnji, prodaji i zalihama, troškovima i prodajnim cijenama od završetka posljednje poslovne godine do datuma registracijskog dokumenta

Izdavatelj predviđa daljnju stabilnost turističkih destinacija na kojima Grupa posluje i kontinuiran trend rasta glavnih emitivnih tržišta.

Prema naznakama iz ugovora turističkih agencija - postojećih poslovnih partnera Grupe kod rezervacije smještajnih kapaciteta Grupe za predstojeću turističku sezonu 2017., primjetan je daljnji porast potražnje za brojem kao i vrstom smještajnih jedinica Grupe.

Sukladno trenutnom stanju rezervacija smještajnih kapaciteta Grupe za turističku sezonu 2017. godine, Izdavatelj očekuje blagi rast broja prodanih smještajnih jedinica u odnosu na prethodnu 2016. godinu, uz značajan rast cijene prodanih smještajnih jedinica.

Izdavatelj očekuje stabilne jedinične cijene sirovina i materijala u odnosu na prethodnu godinu 2016. godinu.

Grupa planira povećanje troškova rada tijekom 2017. godine u odnosu na 2016. godinu, djelomično kako bi radnom snagom pružila višu kvalitetu usluga kao posljedicu podizanja kategorije određenih hotelskih objekata Grupe na višu razinu, a djelomično kao instrument privlačenja radne snage na volatilnom tržištu rada.

12.2. Informacije o svim poznatim trendovima, nesigurnostima, zahtjevima, obvezama ili događajima koji bi vjerojatno mogli imati znatan utjecaj na očekivanja izdavatelja, barem tijekom sadašnje poslovne godine

Izdavateljevo očekivanje rasta turističkoga tržišta pa tako i prodaje smještajnih kapaciteta Grupe snažno je podržano percepcijom Republike Hrvatske kao sigurne destinacije na emitivnim tržištima, kao države s dokazanom kvalitetom i tradicijom turističke usluge. U posljednjih nekoliko godina nestabilnosti turističkih tržišta na području sjeverne Afrike i istočnoga Mediterana značajno su pridonijeli migraciji gostiju iz područja zapadne Europe i Skandinavije na sigurnije turističke destinacije na području Mediterana, uključujući time i Republiku Hrvatsku. Izdavatelj drži kako je Grupa iskoristila dobivenu priliku zadržavši goste koje je ugostila po prvi puta.

Zbog pozitivnih očekivanja na turističkom tržištu, u hotelijerskom sektoru u Republici Hrvatskoj, uključujući i kod Grupe, započet je snažan investicijski ciklus u 2017. godini, a čiji se nastavak očekuje i u nadolazećoj turističkoj sezoni 2018. godine. Stoga će se osim povećanja broja smještajnih jedinica u hotelima do 2018. godine promijeniti i struktura kategorizacije istih sa značajno većim postotkom kvalitetnijeg hotelskog smještaja.

S obzirom na planirani broj novih hotelskih objekata i podizanja kategorizacije istih u Republici Hrvatskoj, uključujući i kod Grupe, i posljedično tome porast kvalitete usluge, pred Izdavateljem se nalaze izazovi u vidu pronalaska kvalitetne radne snage koja će pratiti povećanje kvalitete. Budući da se ovim problemom na razini Grupe sustavno i kvalitetno upravlja, Izdavatelj očekuje da će osposobljavanjem dijela postojeće radne snage za rad u hotelima više kategorije, te angažiranjem dodatne kvalitetne radne snage uspjeti zadovoljiti zahtjeve klijenata i gostiju.

Dodatni izazov za Izdavatelja predstavlja odabir kvalitetnih poslovnih partnera iz građevinskog sektora s kojima bi Izdavatelj u budućnosti realizirao potencijalne buduće investicijske projekte za turističku sezonu 2018. godine, ukoliko rukovodeća tijela Izdavatelja donesu takve daljnje investicijske odluke. Za hotelske objekte Grupe u rekonstrukciji i izgradnji na dan ovog Prospekta čiji početak poslovanja je planiran tijekom 2017. godine, Izdavatelj je odabrao izvođače radova s neupitnom kvalitetom te Izdavatelj ne očekuje poteškoće u (ne)poštivanju rokova dovršetka radova ili kvalitete njihove izvedbe.

Zbog dugotrajne krize u građevinskom sektoru u Republici Hrvatskoj, u razdoblju od 2009. do 2015. godine veliki broj ranije kvalitetnih građevinskih društava nestao je s tržišta. Dodatno, značajan broj građevinskih radnika u posljednjih nekoliko godina emigrirao je izvan granica Republike Hrvatske u druge države, najviše u države na području zapadne Europe. Isto je rezultiralo nedostatkom radne snage kod hrvatskih građevinskih poduzetnika istovremeno s uvjetima povećane potražnje hotelijerskog sektora za takvom radnom snagom.

Zbog gore navedenog, Izdavatelj očekuje više cijene izvođenja građevinskih radova i rast troškova radne snage u građevinskom sektoru (porast nadnica). Izdavatelj smatra kako će isto uzrokovati povratak dijela radne snage koji je privremeno emigrirao izvan granica Republike Hrvatske, te privlačenje i povećanje kvota građevinske radne snage pristiglih u Republiku Hrvatsku iz manje razvijenih država. Izdavatelj stoga drži kako će problem nedostatka radne snage u građevinskom sektoru time biti razriješen. Budući da Grupa uredno podmiruje sve obveze prema svojim građevinskim poslovnim partnerima, Grupa je među građevinskim poduzetnicima prepoznata kao korektan poslovni partner. Iz tog razloga je među građevinarima konstantno prisutan interes prilikom raspisivanja natječaja Grupe za izvođenje građevinskih radova.

Kao posljedica značajno većih cijena po kojima hotelijerski sektor prodaje smještajne kapacitete, sve su kraća razdoblja povrata iznosa utrošenih na investicije. Stoga Izdavatelj očekuje kako će u budućnosti hotelijerski sektor biti u mogućnosti plaćati nešto više cijene građevinskih usluga.

U kanalima prodaje smještajnih kapaciteta Grupe, očekuje se stabilan udio direktne prodaje što je kanal u kojem se ostvaruju najviše prodajne cijene. Kanal prodaje za koji Izdavatelj planira najveći rast u budućnosti jest prodaja putem alotmanskih ugovora s turističkim agencijama.

Na emitivnim turističkim tržištima, međunarodno poznate turističke agencije (prvenstveno TUI i Thomas Cook) pritisnute konkurentnim *on-line* agencijama (booking.com i drugi) kao i gubitkom smještajnih kapaciteta u području sjeverne Afrike i istočnog Mediterana, u borbi za kapacitete plaćaju značajno više cijene svojim stalnim poslovnim partnerima kao što je Grupa. Hoteli Grupe koji posluju pod brendom Bluesun velikim turističkim agencijama daju jamstvo kvalitete, koja je među takvim turističkim agencijama potvrđena na temelju rezultata anketa gostiju koji im potvrđuju zadovoljstvo boravka i povratak na turističke destinacije na kojima Grupa posluje.

Stoga Izdavatelj očekuje kako će prodaja smještajnih kapaciteta kroz alotmanski kanal u budućnosti zasigurno imati sve veći značaj, što će istovremeno značajno smanjiti administrativne troškove Grupe uz povećanje sigurnosti i stabilnosti prihoda.

13 PREDVIĐANJA I PROCJENE DOBITI

Izdavatelj nije uključio u Prospekt predviđanje dobiti ili procjenu dobiti.

14 ADMINISTRATIVNA, RUKOVODEĆA I NADZORNA TIJELA

14.1. Podaci o članovima Uprave i Nadzornog odbora Izdavatelja

14.1.1 Uprava

U skladu sa statutom Izdavatelja, Uprava se sastoji od sedam članova. Njihova imena i funkcije su kako slijedi:

Članovi	Funkcije
Jako Andabak	Predsjednik Uprave
Sanja Gagulić	član Uprave
Ružica Andabak	član Uprave
Ana Volk	član Uprave
Tonči Boras	član Uprave
Kristijan Gagulić	član Uprave
Ivan Potkrajčić	član Uprave

Poslovna adresa Uprave je Trpinjska 9, 10000 Zagreb.

Kratki biografski podaci o članovima Uprave su kako slijedi:

Jako Andabak

Gospodin Jako Andabak diplomirao je 1972. godine na Elektrotehničkom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu.

U razdoblju od 1972. do 1982. godine bio je zaposlen u Rade Končar – Dizala, Zagreb, prvo kao pripravnik, kasnije kao direktor kontrole kvalitete, potom direktor razvoja, a zatim direktor planiranja i prodaje. Od 1982. do 1989. godine bio je generalni direktor tvornice elektroničkih proizvoda Volta. Nakon toga, od 1989. do 1991. godine radi kao menadžer prodaje u osiguravajućem društvu koje sada djeluje pod tvrtkom Wiener osiguranje Vienna Insurance Group dioničko društvo za osiguranje. Godine 1991. postaje suosnivač osiguravajućeg društva Helios Vienna Insurance group d.d. Godine 1995. osnovao je osiguravajuće društvo SUNCE OSIGURANJE d.d. Nakon prodaje udjela u SUNCE OSIGURANJE d.d. 2004. godine, gospodin Jako Andabak počinje ulagati u turizam i hotelijerstvo u Republici Hrvatskoj. Tako 2004. godine osniva Izdavatelja, tada kao društvo s ograničenom odgovornošću pod tvrtkom SUNCE HOTELI d.o.o. koji se 2007. godine preoblikuje u dioničko društvo pod tvrtkom SUNCE KONCERN d.d. U Izdavatelju je prvotno bio direktor, a od 2007. godine predsjednik Uprave. Osim Izdavatelja, gospodin Andabak osniva i druga trgovačka društava koji se bave ugostiteljstvom i turizmom, od kojih su najznačajniji SUNČANE TOPLICE d.o.o. pokretač projekta obnove kompleksa Bizovačke toplice; SALVE REGINA – MARIJA BISTRICA d.o.o. koje upravlja hotelom Kaj u Mariji Bistrici; IMPERATOR DIOKLECijan d.o.o. pokretač izrade projekta izgradnje Hotela Dioklecijan u Splitu.

Osim što ima bogato iskustvo u turizmu i hotelijerstvu, gospodin Jako Andabak osnivač je i trgovačkih društava izvan turističkog sektora, od kojih se ističe Izvor osiguranje d.d. osiguravajuće društvo, JAKO VINO d.o.o. za proizvodnju vina, SUNČANE ŠUME d.o.o. za gospodarenje šumama i SUNČANE LIVADE d.o.o. za poljoprivredu i usluge.

Pored članstva u Upravi Izdavatelja, Jako Andabak je u posljednjih pet godina bio ili još uvijek jest član nadzornih odbora ili uprava ili administrativnih tijela ili je obnašao funkcije višeg rukovoditelja ili je bio u svojstvu komplementara u sljedećim društvima:

Društvo/Komplementar	Položaj	Trenutno drži
ZLATNI RAT d.d.	predsjednik nadzornog odbora	Da
HOTELI TUČEPI d.d.	predsjednik nadzornog odbora	Da
HOTELI BRELA d.d.	predsjednik nadzornog odbora	Da
HOTEL ALAN d.d.	predsjednik nadzornog odbora	Da
HOTELI ZLATNI RAT d.d.	predsjednik nadzornog odbora	Da
LUCIDUS d.d.	predsjednik nadzornog odbora	Da
STUBAKI d.d.	predsjednik nadzornog odbora	Da
IZVOR OSIGURANJE d.d.	predsjednik nadzornog odbora	Da
HNK HAJDUK š.d.d.	član nadzornog odbora	Ne
PARTNER BANKA d.d.	član nadzornog odbora	Ne
SUNČANE ŠUME d.o.o.	direktor	Ne

Izvor: Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske - sudski registar

Sanja Gagulić

Gospođa Sanja Gagulić diplomirala je na Ekonomskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu, smjer financije.

Članica je Uprave Izdavatelja od 2006. godine. Odgovorna je za postavljanje i provođenje strateških smjernica Izdavatelja, za uvođenje brojnih inovativnih procesnih rješenja te razvoj strateških projekata. Uz navedeno, gospođa Sanja Gagulić je u suradnji sa ostalim članovima Uprave Izdavatelja odgovorna za vođenje investicijskih projekata u turizmu te upravljanje projektnim timovima.

Pored članstva u Upravi Izdavatelja, Sanja Gagulić je u posljednjih pet godina bila ili još uvijek jest član nadzornih odbora ili uprava ili administrativnih tijela ili je obnašala funkcije višeg rukovoditelja ili je bila u svojstvu komplementara u sljedećim društvima:

Društvo/Komplementar	Položaj	Trenutno drži
SUNCE GLOBAL d.o.o. turistička agencija	direktor	Da
SUNCE ULAGANJA d.o.o.	direktor	Da
IMPERATOR DIOKLECIAN d.o.o.	direktor	Da
SUNCE PREMIUM d.o.o.	direktor	Da
STUBAKI d.d.	član nadzornog odbora	Da
IZVOR OSIGURANJE d.d.	zamjenik predsjednika nadzornog odbora	Da
IZVOR OSIGURANJE d.d.	zamjenik predsjednika uprave	Ne
Mladenci portal d.o.o. - u stečaju	direktor	Ne

Izvor: Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske - sudski registar

Ružica Andabak

Gospođa Ružica Andabak diplomirala je na Veleučilištu VERN u Zagrebu, smjer ekonomija poduzetništva. Karijeru je započela u poduzeću Robni materijali u kojem je bila zaposlena od 1983. do 1987. godine. Od 1987. do 1992. godine zaposlena je u poduzeću Kovinostroj. Od 1992. do 1994. godine radi kao voditelj obrade podataka u društvu SUNCE-ZAGREB d.o.o. 1994. godine postaje direktor društva SUNCE – KRO d.o.o. na kojoj poziciji ostaje do 2004. godine. Gospođa Andabak postaje članom Uprave Izdavatelja 2006. godine prvotno zadužena za stvaranje i provođenje politike sektora financija i kontrolinga, a naknadno vodi i prati razvoj nekoliko ključnih projekata informatizacije vezano za hotelske operacije.

Pored članstva u Upravi Izdavatelja, Ružica Andabak je u posljednjih pet godina bila ili još uvijek jest

član nadzornih odbora ili uprava ili administrativnih tijela ili je obnašala funkcije višeg rukovoditelja ili je bila u svojstvu komplementara u sljedećim društvima:

<i>Društvo/Komplementar</i>	<i>Položaj</i>	<i>Trenutno drži</i>
Štedno-kreditna zadruga SUNCE u likvidaciji	likvidator	Da
MNR Sistemi d.o.o.	direktor	Da
SUNCE-KRO d.o.o. u stečaju	direktor	Ne

Izvor: Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske - sudski registar

Ana Volk

Gospođa Ana Volk magistrirala je na Institutu za Risk Management i na Institutu za Gender and Diversity Management na Sveučilištu ekonomije i poslovne administracije u Beču.

Članica je Uprave Izdavatelja od 2012. godine. Odgovorna je za postavljanje marketinških i prodajnih smjernica, te je stekla veliko iskustvo u promociji brenda "BLUESUN HOTELS & RESORTS", razvojem *online* marketinga, rezervacijskih i prodajnih aktivnosti. Gospođa Ana Volk je u suradnji sa ostalim članovima Uprave Izdavatelja odgovorna za vođenje investicijskih projekata u turizmu te upravljanje projektnim timovima.

Pored članstva u Upravi Izdavatelja, Ana Volk je u posljednjih pet godina bila ili još uvijek jest član nadzornih odbora ili uprava ili administrativnih tijela ili je obnašala funkcije višeg rukovoditelja ili bio u svojstvu komplementara u sljedećim društvima:

<i>Društvo/Komplementar</i>	<i>Položaj</i>	<i>Trenutno drži</i>
FIRULE d.o.o.	član uprave	Da
ZLATNI OTKOS d.o.o.	direktor	Da
NEST PLUS d.o.o.	direktor	Da
SUNCE VITAL d.o.o.	direktor	Da
SUNCE HOTELI d.o.o.	direktor	Da
ORIGO ZDRAVLJE d.o.o.	direktor	Ne

Izvor: Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske - sudski registar

Tonči Boras

Gospodin Tonči Boras diplomirao je 1987. godine, a magistrirao 1993. godine na Fakultetu za turizam i vanjsku trgovinu u Dubrovniku. U razdoblju od 1993. do 1997. godine radio je kao znanstveni asistent na Fakultetu za turizam i vanjsku trgovinu u Dubrovniku. U 1997. godini imenovan je za predsjednika uprave Hotel Brella d.d., a u 2014. godini postaje i predsjednik uprave Hoteli Zlatni rat d.d. i Hoteli Tučepi d.d., koje sve dužnosti obnaša i na dan ovog Prospekta. Od 2015. godine u radnom odnosu je kod Izdavatelja kao izvršni direktor zadužen za hotelsko poslovanje.

Pored članstva u Upravi Izdavatelja i u upravi članica Grupe: Hoteli Tučepi, Hoteli Zlatni rat i Hoteli Brella, Tonči Boras je u Republici Hrvatskoj u posljednjih pet godina bio član nadzornih odbora ili uprava ili administrativnih tijela ili je obnašao funkcije višeg rukovoditelja ili je bio u svojstvu komplementara u sljedećim društvima:

<i>Društvo/Komplementar</i>	<i>Položaj</i>	<i>Trenutno drži</i>
HOTEL ALAN d.d.	član nadzornog odbora	Da
IZVOR OSIGURANJE d.d.	član nadzornog odbora	Da
MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA d.d.	član nadzornog odbora	Ne

Izvor: Izdavalelj i Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske - sudski registar

Kristijan Gagulić

Gospodin Kristijan Gagulić stekao je diplomu Visoke poslovne škole Libertas. U 1999. godini osniva Lusus d.o.o. za turizam i ugostiteljstvo u kojem obnaša funkciju direktora do 2012. godine. U 2002. osniva Korner Lusus d.o.o. za ugostiteljstvo i usluge u kojem obnaša funkciju direktora do 2005. godine. U razdoblju od 2004. do 2006. godine zaposlen je u Sunce global d.o.o. kao rukovoditelj sektora za ugostiteljstvo, da bi u razdoblju od 2006. do 2009. bio zaposlen kod Izdavalelja kao direktor sektora za ugostiteljstvo. U 2008. godini postaje direktor SALVE REGINA -MARIJA BISTRICA d.o.o. koji upravlja hotelom Kaj u Mariji Bistrici, a u 2009. predsjednik uprave Stubaki d.d. - turističkog centra. Gospodin Gagulić na dan ovog Prospekta u Izdavalelju obavlja poslove direktora za specijalne projekte.

Pored članstva u Upravi Izdavalelja, Kristijan Gagulić je u Republici Hrvatskoj u posljednjih pet godina bio član nadzornih odbora ili uprava ili administrativnih tijela ili je obnašao funkcije višeg rukovoditelja ili je bio u svojstvu komplementara u sljedećim društvima:

<i>Društvo/Komplementar</i>	<i>Položaj</i>	<i>Trenutno drži</i>
STUBAKI d.d.	predsjednik uprave	Da
SALVE-REGINA MARIJA BISTRICA d.o.o.	direktor	Da
Lječilište Bizovačke Toplice	član Upravnog vijeća	Da
SUNČANE TOPLICE d.o.o.	direktor	Ne
PLAYBOX d.o.o.	direktor	Ne
LUSUS d.o.o.	član uprave	Ne

Izvor: Izdavalelj i Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske - sudski registar

Ivan Potkrajčić

Gospodin Ivan Potkrajčić diplomirao je na Ekonomskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu. Od 2010. do 2012. godine bio je zaposlen u međunarodnom računovodstvenom društvu TMF Group u njenom uredu u Zagrebu. Nakon toga, od 2012. do 2015. godine obavlja poslove voditelja financija društva LUCIDUS d.d. U studenom 2015. godine postaje direktor računovodstva, financija i kontrolinga u Izdavalelju, a u 2017. godini imenovan je za člana Uprave Izdavalelja.

Pored članstva u Upravi Izdavalelja, Ivan Potkrajčić je u Republici Hrvatskoj u posljednjih pet godina bio član nadzornih odbora ili uprava ili administrativnih tijela ili je obnašao funkcije višeg rukovoditelja ili je bio u svojstvu komplementara u sljedećim društvima:

<i>Društvo/Komplementar</i>	<i>Položaj</i>	<i>Trenutno drži</i>
Lječilište Bizovačke Toplice	član Upravnog vijeća	Da

Izvor: Izdavalelj

14.1.2. Nadzorni odbor

U skladu sa statutom Izdavalelja, Nadzorni odbor se sastoji od pet članova. Njihova imena i funkcije su kako slijedi:

Članovi	Funkcije
Danica Andabak	Predsjednik Nadzornog odbora

Siniša Šare	Zamjenik predsjednika Nadzornog odbora
Gojko Ostojić	član Nadzornog odbora
Tea Piacun	član Nadzornog odbora
Klaudija Andrić	član Nadzornog odbora

Poslovna adresa svih članova Nadzornog odbora je Trpinjska 9, 10000 Zagreb.

Kratki biografski podaci članova Nadzornog odbora navedeni su u nastavku:

Danica Andabak

Gospođa Danica Andabak započela je karijeru u trgovačkom društvu Ghetaldus d.o.o., te je nastavila u Suncu-Kro d.o.o. Suosnivač je trgovačkog društva Zlatni otkos d.o.o. za poljoprivredu i usluge. U razdoblju od 2014. do 2016. godine bila je član Nadzornog odbora trgovačkog društva Izvor osiguranje d.d. Član je Nadzornog odbora Izdavatelja od 2006. godine.

Pored članstva u Nadzornom odboru Izdavatelja, Danica Andabak je u posljednjih pet godina bila ili još uvijek jest član nadzornih odbora ili uprava ili administrativnih tijela ili je obnašala funkcije višeg rukovoditelja ili bio u svojstvu komplementara u sljedećim društvima:

<i>Društvo/Komplementar</i>	<i>Položaj</i>	<i>Trenutno drži</i>
Štedno-kreditna zadruga SUNCE u likvidaciji	predsjednik nadzornog odbora	Ne
IZVOR OSIGURANJE d.d.	član nadzornog odbora	Ne

Izvor: Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske - sudski registar

Siniša Šare

Gospodin Siniša Šare je od 1992. privatni poduzetnik. Na dan ovog Prospekta direktor je društva M1K d.o.o. za poslovno savjetovanje, marketing i pružanje drugih usluga. U 2017. godini izabran je za člana Nadzornog odbora Izdavatelja.

Pored članstva u Nadzornom odboru Izdavatelja, Siniša Šare je u Republici Hrvatskoj u posljednjih pet godina bio član nadzornih odbora ili uprava ili administrativnih tijela ili je obnašao funkcije višeg rukovoditelja ili je bio u svojstvu komplementara u slijedećim društvima:

<i>Društvo/Komplementar</i>	<i>Položaj</i>	<i>Trenutno drži</i>
M1K d.o.o.	direktor	Da
Sileo Resorts d.o.o.	direktor	Da

Izvor: Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske - sudski registar

Gojko Ostojić

Gospodin dr. sc. Gojko Ostojić diplomirao je na Ekonomskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu, magistrirao na Poslijediplomskom znanstvenom studiju "Fiskalni sustav i fiskalna politika" na Pravnom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu, da bi na istom fakultetu i doktorirao na temu "Utjecaj fiskalne politike na industriju osiguranja u RH". Od 1974. godine bio je zaposlen u SOUR-u Sljeme, a od 1979. godine do 1981. u Industrogradnji Zagreb. U razdoblju od 1981. do 1991. godine radi u tvornici transformatora "Rade Končar" kao rukovoditelj društvene prehrane. U 1990-tim osniva osiguravajuće društvo Libertas osiguranje d.d. (na dan ovog Prospekta pod tvrtkom Generali Osiguranje d.d.) u kojem je bio dugogodišnji član Nadzornog Odbora. U 2004. godini osniva Visoku

poslovnu školu Libertas u kojoj je obnašao funkciju dekana od 2007. do 2009. godine, a koja je 2016. pripojena Libertas međunarodnom sveučilištu u kojoj je gospodin Ostojić na dan ovog Prospekta ravnatelj. Izabran je u nastavno zvanje višeg predavača 2004. godine.

Pored članstva u Nadzornom odboru Izdavatelja, Gojko Ostojić je u posljednjih pet godina bio ili još uvijek jest član nadzornih odbora ili uprava ili administrativnih tijela ili je obnašao funkcije višeg rukovoditelja ili je bio u svojstvu komplementara u sljedećim društvima:

<i>Društvo/Komplementar</i>	<i>Položaj</i>	<i>Trenutno drži</i>
CENTAR ZA MEĐUNARODNE ODNOSNE d.o.o.	direktor	Da
Libertas Međunarodno sveučilište	ravnatelj	Da
INVEST CONSULT d.o.o. za poslovne usluge	direktor	Da
UTILUS SAVJETOVANJE d.o.o. u likvidaciji	direktor	Ne

Izvor: Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske - sudski registar

Tea Piacun

Gospođa Tea Piacun diplomirala je na Pravnom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu. U razdoblju od 2011. do 2014. godine bila je odvjetnička vježbenica, prvotno u Odvjetničkom društvu Marković i Plišo d.o.o., a nakon toga u Odvjetničkom društvu Hanžeković i partneri d.o.o. Od 2014. godine je zaposlena kod Izdavatelja, prvo na radnom mjestu samostalnog suradnika za pravne poslove, a na dan Prospekta na radnom mjestu voditeljice pravnog sektora. U 2017. godini izabrana je za člana Nadzornog odbora Izdavatelja.

Pored članstva u Nadzornom odboru Izdavatelja, Tea Piacun je u posljednjih pet godina bila ili još uvijek jest član nadzornih odbora ili uprava ili administrativnih tijela ili je obnašala funkcije višeg rukovoditelja ili bio u svojstvu komplementara u sljedećim društvima:

<i>Društvo/Komplementar</i>	<i>Položaj</i>	<i>Trenutno drži</i>
Lječilište Bizovačke Toplice	predsjednik Upravnog vijeća	Da

Izvor: Izdavatelj

Klaudija Andrić

Gospođa Klaudija Andrić diplomirala je na Pravnom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu. U razdoblju od 2002. do 2005. bila je zaposlena u Sunce osiguranju d.d. na radnom mjestu suradnice u sektoru pravnih i općih poslova. Od 2005. do 2011. godine bila je zaposlena u Izdavatelju na radnom mjestu stručne suradnice u odjelu pravnih poslova. Od 2011. godine do dana ovog Prospekta, gospođa Andrić radi u Izvor osiguranju d.d. na radnom mjestu voditeljice pravnih poslova. U istom društvu je i prokurist. Član je Nadzornog odbora Izdavatelja od 2012. godine.

Pored članstva u Nadzornom odboru Izdavatelja, Klaudija Andrić je u posljednjih pet godina bila ili još uvijek jest član nadzornih odbora ili uprava ili administrativnih tijela ili je obnašala funkcije višeg rukovoditelja ili bio u svojstvu komplementara u sljedećim društvima:

<i>Društvo/Komplementar</i>	<i>Položaj</i>	<i>Trenutno drži</i>
IZVOR OSIGURANJE d.d.	prokurist	Da

Izvor: Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske - sudski registar

U razdoblju od pet godina prije datuma ovog dokumenta članovi Nadzornog odbora i Uprave Izdavatelja:

- nisu bili osuđivani za kaznena djela prijevara;
- nisu bili predmetom ikakvih službenih javnih optužbi i/ili sankcija od strane pravosudnih ili regulatornih tijela (uključujući određena strukovna tijela), niti su ikad bili sudskom odlukom isključeni iz članstva administrativnih, rukovodećih ili nadzornih tijela Izdavatelja ili iz djelovanja u rukovodstvu ili vođenju poslova bilo kojeg izdavatelja;
- članovi Uprave i Nadzornog odbora nisu bili članovi u administrativnim, rukovodećim, nadzornim tijelima ili članovi višeg rukovodstva društva u vrijeme stečajna, stečajnih uprava ili likvidacija takvog društva, osim slijedećih članova Uprave ili Nadzornog odbora:
 - član Uprave Sanja Gagulić bila je direktor društva Mladenci portal d.o.o. nad kojim je sudskim rješenjem od 03.11.2016. istovremeno otvoren i zaključen stečajni postupak;
 - član Uprave Ružica Andabak je na dan ovog Prospekta likvidator Štedno-kreditne zadruge SUNCE te je bila direktor društva SUNCE-KRO d.o.o. koje je nakon zaključenja stečajnog postupka brisano iz sudskog registra 26.02.2015.;
 - član Nadzornog odbora Gojko Ostojić bio je direktor društva UTILUS SAVJETOVANJE d.o.o. koje je likvidirano i brisano iz sudskog registra; i
 - član Nadzornog odbora Danica Andabak bila je predsjednik nadzornog odbora Štedno-kreditne zadruge SUNCE koja je na dan ovog Prospekta u likvidaciji.

Obiteljska povezanost između članova Uprave i Nadzornog odbora

Određeni članovi Uprave i Nadzornog odbora Izdavatelja su obiteljski povezani kako slijedi:

Predsjednik uprave Jako Andabak i član Nadzornog odbora Danica Andabak su bračni drugovi. Nadalje, njihove kćeri Sanja Gagulić i Ana Volk su ujedno i članovi Uprave Izdavatelja. Osim toga, članovi Uprave Sanja Gagulić i Kristijan Gagulić su bračni drugovi. Konačno, član Uprave Ružica Andabak i član Nadzornog odbora Siniša Šare su u tazbinskom srodstvu s predsjednikom Uprave Jakom Andabakom.

Ostali članovi Uprave i Nadzornog odbora nisu obiteljski povezani.

14.2. Sukob interesa administrativnih, rukovodećih i nadzornih tijela

Sljedeći odnosi potencijalno mogu stvarati sukob interesa između obveza pojedinog člana Uprave i Nadzornog odbora prema Izdavatelju i njihovih privatnih interesa i/ili obveza. Sukob interesa je potencijalno moguć na temelju toga što slijedeći članovi Uprave i/ili Nadzornog odbora drže kontrolu ili su članovi rukovodećih tijela sljedećih društva koji obavljaju iste ili srodne djelatnosti kao članice Grupe:

a) Predsjednik uprave Jako Andabak:

- jedini je član društva SALVE REGINA – MARIJA BISTRICA d.o.o. iz Zagreba koje pruža hotelsko-ugostiteljske usluga u hotelu Kaj u Mariji Bistrici;
- jedini je član društva SUNČANE TOPLICE d.o.o. iz Bizovca koje pruža hotelsko-ugostiteljske usluge, upravlja hotelom Termia u Bizovačkim Toplicama te je osnivač Lječilišta Bizovačke toplice;
- jedini je član društva IMPERATOR DIOKLECijan d.o.o. iz Splita koje na dan ovog Prospekta razvija projekt novog hotelskog kompleksa u uvali Trstenik u Splitu;
- član je nadzornog odbora društva HOTEL ALAN d.d. iz Starigrada koje pruža hotelsko-ugostiteljske usluge u objektu hotelu Alan te usluge smještaja u kampovima u Starigradu. Osim

toga, Jako Andabak je i posredni većinski dioničar predmetnog društva preko neposrednog dioničara LUCIDUS d.d. iz Zagreba;

- član je nadzornog odbora društva STUBAKI d.d. iz Stubičkih Toplica koje društvo je partner u razvoju zdravstveno turističkog projekta Stubičke Toplice. Osim toga, Jako Andabak jedini je član društva SUNCE PREMIUM d.o.o. iz Zagreba koje je većinski dioničar STUBAKI d.d.

b) Član Uprave Sanja Gagulić:

- član je nadzornog odbora STUBAKI d.d. iz Stubičkih Toplica koje društvo je partner u razvoju zdravstveno turističkog projekta Stubičke Toplice. Osim toga, Sanja Gagulić je direktor društva SUNCE PREMIUM d.o.o. iz Zagreba koje je većinski dioničar STUBAKI d.d.;
- direktor je društva IMPERATOR DIOKLECIAN d.o.o. iz Splita koje na dan ovog Prospekta razvija projekt novog hotelskog kompleksa u uvali Trstenik u Splitu.

c) Član Uprave Kristijan Gagulić:

- direktor je društva SALVE REGINA – MARIJA BISTRICA d.o.o. iz Zagreba koje pruža hotelsko-ugostiteljske usluge u hotelu Kaj u Mariji Bistrici;
- član je nadzornog odbora STUBAKI d.d. iz Stubičkih Toplica koje društvo je partner u razvoju zdravstveno turističkog projekta Stubičke Toplice.

d) Član Uprave Tonči Boras:

- član je nadzornog odbora društva HOTEL ALAN d.d. iz Starigrada koje pruža hotelsko-ugostiteljske usluge u objektu hotelu Alan te usluge smještaja u kampovima u Starigradu.

Izdavatelju nije poznato da postoji bilo kakav sukob interesa između obveza ostalih članova Uprave i Nadzornog odbora koji se odnose na Izdavatelja i njihovih privatnih interesa i/ili drugih obveza.

Niti jedan član Nadzornog odbora i Uprave nije izabran na svoj položaj prema sporazumu ili pogodbi s većinskim dioničarima, klijentima, dobavljačima ili drugima.

Nisu dogovorena nikakva ograničenja od bilo kojeg člana Nadzornog odbora ili Uprave o ustupanju njihovih udjela u vrijednosnim papirima Izdavatelja unutar određenog vremenskog razdoblja.

15 NAKNADE I POGODNOSTI UPRAVE I NADZORNOG ODBORA

15.1. Naknade Uprave i Nadzornog odbora

Naknade od Izdavatelja

Svi članovi Uprave i član Nadzornog odbora Tea Piacun imaju sklopljene uobičajene ugovore o radu s Izdavateljem kao njihovim poslodavcem. Na temelju predmetnih ugovora o radu, članovi Uprave i član Nadzornog odbora Tea Piacun primili su slijedeće novčane i nenovčane naknade ili koristi od Izdavatelja tijekom posljednje 2016. financijske godine:

Ukupna primanja članova Uprave i navedenog člana Nadzornog odbora:

Iznos	(u tisućama kuna)
Bruto	4.713
Neto	2.177

Gornji prikaz primanja obuhvaća sva primanja: plaću primanja u naravi (korištenje službenog automobila) i nagrade u novcu (božićnica, jubilarna nagrada, dar za djecu).

Gornji prikaz primanja prikazan je u ukupnom bruto i neto iznosu, a Izdavatelj ih javno ne objavljuje na pojedinačnoj osnovi.

Ugovori o radu članova Uprave: Jake Andabaka, Sanje Gagulić, Ružice Andabak i Ane Volk predviđaju uobičajene novčane i nenovčane pogodnosti kao što su pravo na korištenje službenog automobila, pravo na regres, pravo na dnevnicu i snošenje troškova noćenja i prijevoza kod službenih putovanja, pravo na otpremninu za slučaj odlaska u mirovinu te slične pogodnosti.

Ugovori o radu članova Uprave: Tončija Borasa i Kristijana Gaguglića predviđaju i novčane i nenovčane pogodnosti kao što su plaćanje članarine u stručnim udruženjima, podmirenje troškova sudjelovanja stručnim sajmovima, konferencijama i seminarima.

Ostali članovi Nadzornog odbora nisu primili nikakve novčane ili nenovčane naknade ili koristi od Izdavatelja niti postoje kakve potencijalne ili odgođene naknade koji bi se isplaćivale tim članovima Nadzornog odbora.

Naknade od članica Grupe

U posljednjoj završenoj poslovnoj 2016. godini predsjedniku Uprave Izdavatelja Jaki Andabaku isplaćena je novčana naknada od slijedećih članica Grupe: Hoteli Brela, Hoteli Tučepi i Hoteli Zlatni rat za njegov rad kao član nadzornog odbora u navedenim članicama Grupe. Svaka ta članica Grupe isplatila je gosp. Andabaku naknadu ukupnom iznosu od 36.000,00 kuna. Dodatno, Jako Andabak kao član nadzornog odbora Hoteli Brela, Hoteli Tučepi i Hoteli Zlatni rat ima pravo na buduću mjesečnu naknadu u fiksnim iznosima od 3.000,00 kuna sve do isteka mandata.

Ne postoje druge novčane ili nenovčane naknade ili potencijalne ili odgođene naknade isplaćene ili odobrene članovima Uprave i Nadzornog odbora Izdavatelja od članica Grupe.

15.2. Ukupni iznosi koji Izdavatelj ili njegova društva kćeri izdvoje ili pripišu kako bi se osigurale mirovine, mirovinska prava ili slične pogodnosti

Svi članovi Uprave i član Nadzornog odbora Tea Piacun imaju sklopljene ugovore o radu s Izdavateljem kao njihovim poslodavcem. Na temelju predmetnih ugovora, u posljednjoj završenoj poslovnoj 2016. godini Izdavatelj je izdvojio slijedeći ukupni iznose radi osiguranja mirovine, mirovinskih prava ili sličnih pogodnosti za članove Uprave i navedenog člana Nadzornog odbora:

	(u tisućama kuna)
Doprinosi za mirovinsko osiguranje	671

Izdavatelj nije izdvajao nikakve iznose radi osiguranja mirovine, mirovinskih prava ili sličnih pogodnosti za ostale članove Nadzornog odbora.

Članice Grupe nisu izdvajala iznose radi osiguranja mirovine, mirovinskih prava ili sličnih pogodnosti za članove Uprave i Nadzornog odbora Izdavatelja.

16.1. Mandat članova Uprave i Nadzornog odbora

Uprava se sastoji od sedam članova imenovanih na mandat od pet godina. Datum imenovanja i datum isteka mandata je kako slijedi:

Članovi Uprave	Funkcije	Datum imenovanja	Datum isteka mandata
Jako Andabak	Predsjednik Uprave	22.03.2017.	22.03.2022.
Sanja Gagulić	član Uprave	22.03.2017.	22.03.2022.
Ružica Andabak	član Uprave	22.03.2017.	22.03.2022.
Kristijan Gagulić	član Uprave	22.03.2017.	22.03.2022.
Ana Volk	član Uprave	22.03.2017.	22.03.2022.
Tonči Boras	član Uprave	22.03.2017.	22.03.2022.
Ivan Potkrajčić	član Uprave	22.03.2017.	22.03.2022.

Članovi Nadzornog odbora biraju se na mandat od dvije godine. Datum imenovanja i datum isteka mandata je kako slijedi:

Članovi	Funkcije	Datum izbora	Datum isteka mandata
Danica Andabak	Predsjednik Nadzornog odbora	22.03.2017.	22.03.2019.
Siniša Šare	Zamjenik predsjednika Nadzornog odbora	22.03.2017.	22.03.2019.
Gojko Ostojić	član Nadzornog odbora	22.03.2017.	22.03.2019.
Tea Piacun	član Nadzornog odbora	22.03.2017.	22.03.2019.
Klaudija Andrić	član Nadzornog odbora	22.03.2017.	22.03.2019.

16.2. Ugovori članova Uprave i Nadzornih tijela s Izdavateljem ili njegovim društvima kćeri koji predviđaju pogodnosti po raskidu radnog odnosa ili prestanka funkcijeUgovori članova Uprave

Predsjednik Uprave Jako Andabak te članovi Uprave Sanja Gagulić, Ružica Andabak i Ana Volk imaju sklopljene menadžerske ugovore o radu s Izdavateljem kao njihovim poslodavcem. Predmetni ugovori se primjenjuju do isteka mandata pojedinog člana Uprave, s time da je ugovorima određeno kako isti mogu prestati i prije isteka mandata na osnovi sporazuma člana Uprave i Izdavatelja ili otkazom ugovora.

U odnosu na prava na otpremninu gornjih članova Uprave, ugovori izričito određuju kako član Uprave nema pravo na otpremninu u slučaju kada Izdavatelj otkazuje ugovor uz postojanje posebnog razloga, a osobito:

- u slučaju da član Uprave postane nesposoban za obavljanje dužnosti;
- u slučaju da član Uprave ne izvršava ili grubo povrijedi svoje obveze;
- u slučaju trajne ili duže spriječenosti člana Uprave da obavlja svoju dužnost; u slučaju da član Uprave bez opravdanog razloga ne izvršava godišnje planove u okviru svoje odgovornosti;
- u slučaju težih poremećaja u radu Izdavatelja u cjelini, a uzrokovan postupcima člana Uprave,
- u svim ostalim slučajevima u kojima je otežan rad unutar Izdavatelja, a uzrokovan je postupcima člana Uprave.

Ako Izdavatelj prijevremeno otkáže ugovor bez navođenja posebnih razloga kako su gore opisani, član Uprave ostvaruje pravo na otpremninu u visini jedne polovine (1/2) prosječne mjesečne plaće isplaćene

članu Uprave u zadnja tri mjeseca prije prestanka ugovora za svaku navršenu godinu rada kod Izdavatelja.

Ostali članovi Uprave: Tonči Boras, Kristijan Gagulić i Ivan Potkrajčić imaju sklopljene uobičajene ugovore o radu na neodređeno vrijeme s Izdavateljem kao njihovim poslodavcem te isti nisu vezani za trajanje njihovog mandata kao člana Uprave, tako da će se za uvjete i način prestanka tih ugovora primjenjivati odredbe važećeg Zakona o radu.

Ugovori o radu za člana Uprave Tončija Borasa i Kristijana Gagulića predviđaju kako će se tim članovima Uprave, ako nakon prestanka radnog odnosa kod Izdavatelja ostvare pravo na otpremninu, ista isplatiti u visini od 9 (devet) prosječnih mjesečnih plaća isplaćene tom članu Uprave u zadnja tri mjeseca prije prestanka ugovora za svaku navršenu godinu rada kod Izdavatelja.

Ugovor o radu za člana Uprava Ivana Potkrajčića ne sadrži posebne odredbe o otpremnini nakon prestanka radnog odnosa kod Izdavatelja te će se u tom slučaju u odnosu na pravo na otpremninu i njenu visinu primjenjivati odredbe važećeg Zakona o radu.

Svi ugovori članova Uprave predviđaju kako je u slučajevima otkaza ugovora Izdavatelj dužan ponuditi članovima Uprave sklapanje ugovora o radu na drugim poslovima koji odgovaraju stručnoj spremi i drugim radnim sposobnostima člana Uprave.

Članovi Uprave nemaju posebne pogodnosti povezane s obavljanjem svojih funkcija, a za detaljnije informacije o naknadama članova Uprave molimo vidjeti točku 15.1. "Naknade Uprave i Nadzornog odbora" ovog Prospekta.

Ne postoje ugovori zaključeni između članova Uprave Izdavatelja sa članicama Grupe koji predviđaju pogodnosti po prestanku obavljanja njegove funkcije kao člana Uprave Izdavatelja.

Ugovori članova Nadzornog odbora

Član Nadzornog odbora Tea Piacun ima sklopljen uobičajeni ugovor o radu na neodređeno vrijeme s Izdavateljem kao njenim poslodavcem te isti nije vezan za trajanje njenog mandata kao člana Nadzornog odbora. Predmetni ugovor o radu ne sadrži posebne odredbe o prestanku radnog odnosa ili otpremnini stoga te će se u tom slučaju u odnosu na uvjete i način prestanka ugovora te pravo na otpremninu i njenu visinu primjenjivati odredbe važećeg Zakona o radu.

Član Nadzornog odbora Tea Piacun nema sklopljene druge ugovore s Izdavateljem ili članicama Grupe koji predviđaju pogodnosti po prestanku obavljanja funkcije članstva u Nadzornom odboru.

Ostali članovi Nadzornog odbora nisu u radnom odnosu s Izdavateljem niti s članicama Grupe stoga ne postoje ugovori zaključeni između Izdavatelja ili članica Grupe i članova Nadzornog odbora koji predviđaju pogodnosti po raskidu radnog odnosa. Ne postoje niti drugi ugovori zaključeni između ostalih članova Nadzornog odbora i Izdavatelja ili članica Grupe koji predviđaju pogodnosti po prestanku obavljanja funkcije članstva u Nadzornom odboru.

16.3. Informacije o revizorskom odboru i odboru za naknade Izdavatelja

Izdavatelj nema osnovan odbor za reviziju i odbor za naknade.

16.4. Izjava Izdavatelja o usklađenosti sa standardima korporativnog upravljanja

Sukladno hrvatskom Zakonu o trgovačkim društvima, društva čijim se dionicama trguje na uređenom tržištu obvezna su primjenjivati kodeks korporativnog upravljanja.

Kao društvo čije dionice na dan ovog Prospekta nisu uvrštene na uređenom tržištu, Izdavatelj još nije usvojio kodekse korporativnog upravljanja. No, Izdavatelj će postati članom Zagrebačke burze uvrštavanjem i trgovanjem dionicama na uređenom tržištu Zagrebačke burze u skladu s odredbama iz ovog Prospekta. Kao rezultat tog članstva, Izdavatelj će usvojiti Kodeks korporativnog upravljanja Zagrebačke burze („Kodeks“). Kodeks je objavljen na web stranicama Zagrebačke burze (www.zse.hr). Svrha ovog Kodeksa je postavljanje visokih standarda korporativnog upravljanja i transparentnosti poslovanja za dionička društva te zaštita investitora i drugih članova društva kroz uredno i odgovorno upravljanje i nadzor poslovanja te upravljačkih funkcija dioničkih društava. Osnovna načela Kodeksa su: (i) osiguranje transparentnosti poslovanja; (ii) jasno opisani i razrađeni postupci donošenja odluka nadzornog odbora i uprave; (iii) izbjegavanje sukoba interesa; (iv) održavanje učinkovitih internih kontrola; i (v) održavanje učinkovitog sustava odgovornosti. Svake godine Izdavatelj će biti obvezatan dati izjavu u svom godišnjem izvješću i na svojoj internetskoj stranici, u predviđenom obliku, da li je postupalo u skladu s preporukama Kodeksa. U slučaju da Izdavatelj nije postupao u skladu s Kodeksom, mora dati obrazloženje za takvo postupanje.

Izdavatelj se pridržava svih odredbi hrvatskog Zakona o trgovačkim društvima i svih ostalih zakona i propisa Republike Hrvatske. U skladu s hrvatskim Zakonom o trgovačkim društvima i uz njezinu primarnu ulogu u vođenju poslova, funkcije Uprave uključuju pripremu poslovne politike, godišnjih financijskih izvješća i izvješća o stanju društva, prijedloge o raspodjeli dobiti i osiguranje da dioničari Izdavatelja, a posebno Nadzorni odbor, su obaviješteni o njenim planovima, strategijama i izvedbi. Kako bi Uprava mogla izvršavati ove obveze učinkovito, obvezna je davati detaljne izvještaje Nadzornom odboru o stanju i poslovanju Izdavatelja na redovitoj osnovi u skladu s hrvatskim Zakonom o trgovačkim društvima i statutom Izdavatelja.

17 ZAPOSLENICI

17.1. Broj zaposlenika i podjela po kvalifikacijama za svaku poslovnu godinu za razdoblje obuhvaćeno povijesnim financijskim informacijama

U nastavku slijedi pregled broja zaposlenih na neodređeno i određeno vrijeme, podjela zaposlenih po zemljopisnoj lokaciji, kao i podjela po kvalifikacijama zaposlenika Izdavatelja i slijedećih članica Grupe: Sunce Global, Hoteli Tučepi, Hoteli Brela, Hoteli Zlatni rat i Aerodrom Brač. Podaci su prikazani sa stanjem na kraju razdoblja poslovne 2014., 2015. i 2016. godine.

Hoteli Tučepi, Hoteli Brela i Hoteli Zlatni rat kao hotelijerska društva zapošljavaju značajan broj radnika na određeno vrijeme (sezonski radnici) za vrijeme trajanja turističke sezone. Radi potpunosti informacija o radnicima, dodatno su za navedene članice Grupe prikazani podaci o broju i kvalifikacijama radnika i na vrhuncu turističke sezone na datum 31.08. relevantne poslovne 2014., 2015. i 2016. godine.

Ostale članice Grupe Sunce Vital, Punta Zlatarac Tučepi, Zlatni rat Poljoprivreda, Zlatni rat Servis i Eko-Promet nemaju zaposlenih.

Izdavatelj

Zaposlenici Izdavatelja obavljaju svoje zadatke u Zagrebu, Republika Hrvatska.

Broj radnika

Razdoblje	31.12.2014.	31.12.2015.	31.12.2016.
Radnici na neodređeno	49	56	53
Radnici na određeno	9	1	1
Ukupno	58	57	54

Izvor: Izdavatelj

Kvalifikacije radnika

Razdoblje	31.12.2014.	31.12.2015.	31.12.2016.
NSS	0	0	0
NKV	1	1	1
PKV	0	0	0
KV	1	1	1
VKV	0	0	0
SSS	18	16	14
VŠS	7	7	8
VSS	27	28	26
mr.	4	4	4
dr.	0	0	0
Ukupno	58	57	54

Izvor: Izdavatelj

Hoteli Tučepi

Zaposlenici obavljaju svoje zadatke u Tučepima, Republika Hrvatska.

Broj radnika

Razdoblje	2014.		2015.		2016.	
	31.08.	31.12.	31.08.	31.12.	31.08.	31.12.
Radnici na neodređeno	155	152	147	147	149	148
Radnici na određeno	214	100	233	119	237	121
Ukupno	369	252	380	266	386	269

Izvor: Hoteli Tučepi

Kvalifikacije radnika

Razdoblje	2014.		2015.		2016.	
	31.08.	31.12.	31.08.	31.12.	31.08.	31.12.
NSS	0	0	0	0	0	0
NKV	18	12	20	14	20	15
PKV	7	6	6	6	15	3
KV	200	137	204	138	203	141
VKV	18	19	19	19	0	15
SSS	92	55	101	63	112	65
VŠS	11	6	13	11	14	11
VSS	22	16	16	14	21	18
mr.	1	1	1	1	1	1
dr.	0	0	0	0	0	0
Ukupno	369	252	380	266	386	269

Izvor: Hoteli Tučepi

Hoteli Brela

Zaposlenici obavljaju svoje zadatke u Brelima, Republika Hrvatska.

Broj radnika

Razdoblje	2014.		2015.		2016.	
	31.08.	31.12.	31.08.	31.12.	31.08.	31.12.
Radnici na neodređeno	178	177	173	171	158	158
Radnici na određeno	209	54	227	99	248	98
Ukupno	387	231	400	270	406	256

Izvor: Hoteli Brela

Kvalifikacije radnika

Razdoblje	2014.		2015.		2016.	
	31.08.	31.12.	31.08.	31.12.	31.08.	31.12.
NSS	97	35	99	48	98	42
NKV	0	0	0	0	0	0
PKV	0	0	1	1	0	0
KV	39	39	36	36	36	33

Razdoblje	2014.		2015.		2016.	
	31.08.	31.12.	31.08.	31.12.	31.08.	31.12.
VKV	27	17	15	15	13	13
SSS	191	114	223	144	222	141
VŠS	17	11	10	10	22	13
VSS	16	15	16	16	15	14
mr.	0	0	0	0	0	0
dr.	0	0	0	0	0	0
Ukupno	387	231	400	270	406	256

Izvor: *Hoteli Brela*

Hoteli Zlatni rat

Zaposlenici obavljaju svoje zadatke u Bolu na otoku Braču, Republika Hrvatska.

Broj radnika

Razdoblje	2014.		2015.		2016.	
	31.08.	31.12.	31.08.	31.12.	31.08.	31.12.
Radnici na neodređeno	152	145	142	137	138	131
Radnici na određeno	223	107	216	117	223	116
Ukupno	375	252	358	254	361	247

Izvor: *Hoteli Zlatni rat*

Kvalifikacije radnika

Razdoblje	2014.		2015.		2016.	
	31.08.	31.12.	31.08.	31.12.	31.08.	31.12.
NSS	41	25	38	20	38	29
NKV	4	4	5	3	5	3
PKV	2	1	2	0	2	1
KV	46	39	43	32	44	38
VKV	8	8	5	5	5	4
SSS	239	152	234	170	233	144
VŠS	16	11	15	11	16	15
VSS	19	12	16	13	18	13
mr.	0	0	0	0	0	0
dr.	0	0	0	0	0	0
Ukupno	375	252	358	254	361	247

Izvor: *Hoteli Zlatni rat*

Sunce Global

Zaposlenici obavljaju svoje zadatke u Zagrebu, Republika Hrvatska.

Broj radnika

Razdoblje	2014.	2015.	2016.
-----------	-------	-------	-------

	31.12.	31.12.	31.12.
Radnici na neodređeno	7	7	9
Radnici na određeno	2	4	6
Ukupno	9	11	15

Izvor: Sunce Global

Kvalifikacije radnika

Razdoblje	2014.	2015.	2016.
	31.12.	31.12.	31.12.
NSS	0	0	0
NKV	0	0	0
PKV	0	0	0
KV	0	0	0
VKV	0	0	0
SSS	1	1	1
VŠS	0	4	4
VSS	6	5	8
mr.	2	1	2
dr.	0	0	0
Ukupno	9	11	15

Izvor: Sunce Global

Aerodrom Brač

Zaposlenici obavljaju svoje zadatke u Bolu na otoku Braču, Republika Hrvatska.

Broj radnika

Razdoblje	2014.	2015.	2016.
	31.12.	31.12.	31.12.
Radnici na neodređeno	16	17	17
Radnici na određeno	1	0	1
Ukupno	17	17	18

Izvor: Aerodrom Brač

Kvalifikacije radnika

Razdoblje	2014.	2015.	2016.
	31.12.	31.12.	31.12.
NSS	0	0	0
NKV	1	1	1
PKV	0	0	0
KV	1	0	0
VKV	0	0	0
SSS	10	11	11
VŠS	3	3	4

Razdoblje	2014.	2015.	2016.
	31.12.	31.12.	31.12.
VSS	2	2	2
mr.	0	0	0
dr.	0	0	0
Ukupno	17	17	18

Izvor: Aerodrom Brač

17.2. Informacije o vlasništvu dionica i dioničkim opcijama na dionice u Izdavatelju članova Uprave i Nadzornog odbora

Na dan ovog Prospekta članovi Uprave Jako Andabak i Ružica Andabak i član Nadzornog odbora Danica Andabak neposredno drže dionice u Izdavatelju kako slijedi:

Dioničar	Broj dionica	Udio u temeljnom kapitalu i glasačkim pravima (%)
1. Jako Andabak	1.305.032	29,37
2. Danica Andabak	110.000	2,48
3. Ružica Andabak	70.000	1,58

Izvor: Središnje klirinško depozitarno društvo d.d.

Dodatno, predsjednik Uprave Jako Andabak i član Uprave Sanja Gagulić su neposredni dioničari društva LUCIDUS d.d. u kojem Jako Andabak drži 65,12% udjela u temeljnom kapitalu i glasačkim pravima, a Sanja Gagulić 8,37% udjela. Društvo LUCIDUS d.d. je ujedno i neposredni dioničar Izdavatelja s udjelom od 16,37% u temeljnom kapitalu i glasačkim pravima Izdavatelja. Sukladno tome, Jako Andabak i Sanja Gagulić u Izdavatelju drže posredne udjele.

Članovi Uprave i Nadzornog odbora nemaju opcije na stjecanje dionica u Izdavatelju.

17.3. Opis svih sporazuma za uključivanje zaposlenika u kapital Izdavatelja

Ne postoje sporazumi o uključivanju zaposlenika u kapital Izdavatelja ili bilo koje članice Grupe.

18 VEĆINSKI DIONIČARI

18.1. Imena dioničara koji nisu članovi administrativnih, rukovodećih ili nadzornih tijela koji imaju izravan ili neizravan udio u kapitalu Izdavatelju ili pravo glasa koje treba prijaviti

Na dan ovog Prospekta, Izdavatelj ima šest (6) dioničara koji imaju udio u temeljnom kapitalu i glasačkim pravima Izdavatelja. U nastavku su navedeni svi dioničari Izdavatelja:

Dioničar	Broj dionica	Udio u temeljnom kapitalu i glasačkim pravima (%)
1. MIG LEISURE & REAL ESTATE CROATIA B.V.	2.221.530	49,99
2. Jako Andabak	1.305.032	29,37
3. LUCIDUS d.d.	727.500	16,37
4. Danica Andabak	110.000	2,48
5. Ružica Andabak	70.000	1,58
6. Ivana Andabak	9.000	0,20
Ukupno:	4.443.062	100,00

Izvor: Središnje klirinško depozitarno društvo d.d.

Gore navedeni dioničari Jako Andabak i Ružica Andabak su ujedno i članovi Uprave Izdavatelja, dok je dioničar Danica Andabak član Nadzornog odbora Izdavatelja.

Dodatno, gore navedeni dioničari: Jako Andabak, Danica Andabak, Ružica Andabak i Ivana Andabak ujedno su i osnivači društva SUNCE ULAGANJA d.o.o. te su sklopili društveni ugovor predmetnog društva prema kojem namjeravaju i obvezali su se na dan ovog Prospekta izvršiti dodatna ulaganja u rezerve tog društva na način da u rezerve ulože dionice koje drže u Izdavatelju i to kako slijedi: Jako Andabak uložiti će 45,3% svojih dionica koje drži u Izdavatelju (594.142 dionica), dok će Danica Andabak, Ružica Andabak i Ivana Andabak uložiti sve, odnosno 100% svojih dionica koje drže u Izdavatelju (ukupno 783.142 dionice). Obveza iz prethodne rečenice dopijeva kumulativno kad se ispune slijedeći uvjeti: osnivači društva SUNCE ULAGANJA d.o.o. jednoglasno donesu odluku o navedenim ulaganjima u rezerve i uprava istog društva pozove osnivače da s društvom sklope ugovore o ulaganju njihovih dionica u rezerve društva. Po ispunjenju uvjeta iz prethodne rečenice, promijeniti će se dioničarska struktura Izdavatelja na način da će SUNCE ULAGANJA d.o.o. postati novi dioničar Izdavatelja i držati će onaj broj dionica koji je pripadao relevantnim dioničarima prije nego što su svoje dionice u Izdavatelju unijeli u rezerve tog društva.

18.2. Imaju li većinski dioničari Izdavatelja različita prava glasa

Sve dionice Izdavatelja daju jednako pravo glasa, stoga većinski dioničari Izdavatelja nemaju različita prava glasa.

18.3. Opis vladajućeg položaja u Izdavatelju

Dioničar Jako Andabak drži u Izdavatelju neposredno 29,37% udjela u temeljnom kapitalu i glasačkim pravima Izdavatelja. Istovremeno, dioničar Jako Andabak povezan je sa slijedećim ostalim neposrednim dioničarima Izdavatelja: Danicom Andabak (supruga), Ivanom Andabak (kćer), Ružicom Andabak (tazbinsko srodstvo) i dioničarom LUCIDUS d.d. na način da Jako Andabak u dioničaru LUCIDUS d.d. neposredno drži 65,12% udjela u temeljnom kapitalu i glasačkim pravima.

Svi prethodno navedeni dioničari tako zajedno drže 50,01% udjela u temeljnom kapitalu i glasačkim pravima Izdavatelja, te time oni djelujući zajedno imaju vladajući položaj u Izdavatelju.

Izdavatelj nije donosio posebne mjere radi izbjegavanja zloupotrebe kontrole. Međutim, Izdavatelj poštujući odredbe hrvatskog Zakona o trgovačkim društvima, svih važećih zakona i propisa, osigurava da postojeći većinski dioničari Izdavatelja ne zloupotrebljavaju svoj kontrolirajući položaj u Izdavatelju.

18.4. Opis svih sporazuma poznatih Izdavatelju čija bi provedba naknadno mogla rezultirati promjenom kontrole nad Izdavateljem

Izdavatelju nisu poznati sporazumi čija bi provedba naknadno mogla rezultirati promjenom kontrole nad Izdavateljem.

19 TRANSAKCIJE IZMEĐU POVEZANIH OSOBA

U ovom poglavlju prikazane su transakcije između povezanih osoba, i to: a) transakcije s povezanim osobama izvan Grupe i b) transakcije Izdavatelja s povezanim osobama koje su članice Grupe.

Napominje se da se međusobne transakcije prihoda i rashoda, te potraživanja i obveza unutar Grupe eliminiraju u konsolidaciji financijskih izvještaja, te su ista neutralna u konsolidiranim financijskim izvještajima.

19.1. Pregled poslova s povezanim osobama izvan Grupe

U nastavku su prikazane transakcije Grupe s povezanim osobama koje nisu članice Grupe. Povezanost Grupe s tim društvima jest preko dioničara Izdavatelja - gospodina Jake Andabake koji drži vlasničke udjele u tim društvima.

Podaci proizlaze iz stavaka – bilješki uz revidirane konsolidirane financijske izvještaje Grupe za poslovne godine koje su završile 31.12.2014., 31.12.2015. i 31.12.2016. godine.

Povezane osobe su: SALVE REGINA – MARIJA BISTRICA d.o.o., HOTEL ALAN d.d., JAKO VINO d.o.o., STUBAKI d.d., ZLATNI RAT d.d., SUNČANA MURVICA d.o.o., LUCIDUS d.d., SUNČANE TOPLICE d.o.o., ŠKZ SUNCE u likvidaciji, IMPERATOR DIOKLECIAN d.o.o., SUNČANE ŠUME d.o.o., IZVOR OSIGURANJE d.d., PRAONA d.o.o.

Transakcije s gornjim povezanim osobama odvijale su se pod uobičajenim komercijalnim uvjetima i rokovima te uz primjenu tržišnih cijena.

a) Prihodi od prodaje

	2016.	2015.	2014.
	<i>(u tisućama kuna)</i>		
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.	218	419	917
Hotel Alan d.d.	590	397	366
Izvor osiguranje d.d.	97	49	51
Jako vino d.o.o.	43	44	28
Lucidus d.d.	1	8	4
Sunčane šume d.o.o.	160	23	1
Sunčane toplice d.o.o.	12	31	1
Stubaki d.d.	17	23	-
Nest plus d.o.o.	-	1	-
	1.138	995	1.368

Izvor: Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Sunce Koncern d.d. za 2014., 2015. i 2016. godinu

b) Prihodi od kamata

	2016.	2015.	2014.
	<i>(u tisućama kuna)</i>		
Lucidus d.d.	493	47	3
Sunčane toplice d.o.o.	-	-	1

493	47	4
------------	-----------	----------

Izvor: Revidirani konsolidirani finansijski izvještaji Sunce Koncern d.d. za 2014., 2015. i 2016. godinu

c) Ostali prihodi

	2016.	2015.	2014-
	<i>(u tisućama kuna)</i>		
Izvor osiguranje d.d.	144	288	231
Jako vino d.o.o.	195	191	201
Praona d.o.o.	43	34	16
Sunčana Murvica d.o.o.	7	4	10
Zlatni Rat d.d.	7	3	4
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.	1	-	1
Nest plus d.o.o.	-	1	-
Lucidus d.d.	149	128	-
Imperator Dioklecian d.o.o.	2	1	-
	548	650	463

Izvor: Revidirani konsolidirani finansijski izvještaji Sunce Koncern d.d. za 2014., 2015. i 2016. godinu

d) Prihod od naknade za upravljanje

	2016.	2015.	2014.
	<i>(u tisućama kuna)</i>		
Hotel Alan d.d.	1.558	1.470	1.347
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.	334	226	331
	1.892	1.696	1.678

Izvor: Revidirani konsolidirani finansijski izvještaji Sunce Koncern d.d. za 2014., 2015. i 2016. godinu

e) Troškovi prodane robe

	2016.	2015.	2014.
	<i>(u tisućama kuna)</i>		
Jako vino d.o.o.	1.609	1.076	1.001
Hotel Alan d.d.	-	5	908
Izvor osiguranje d.d.	216	215	-
Sunčane livade d.o.o.	956	330	-
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.	-	-	317
	2.781	1.626	2.226

Izvor: Revidirani konsolidirani finansijski izvještaji Sunce Koncern d.d. za 2014., 2015. i 2016. godinu

f) Trošak kamata

	2016.	2015.	2014.
	<i>(u tisućama kuna)</i>		
Lucidus d.d.	-	191	981
Jako Andabak	-	-	93

-	191	1.074
---	------------	--------------

Izvor: Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Sunce Koncern d.d. za 2014., 2015. i 2016. godinu

g) Ostali troškovi

	2016.	2015.	2014.
	<i>(u tisućama kuna)</i>		
Nest plus d.o.o.	870	754	777
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.	355	253	312
Jako vino d.o.o.	383	370	234
Izvor osiguranje d.d.	18	25	40
Hotel Alan d.d.	34	29	22
Sunčana šume d.o.o.	-	-	1
Jako Andabak	-	99	-
Praona d.d.	33	12	-
	1.693	1.542	1.386
Troškovi osiguranja			
Izvor osiguranje d.d.	2.303	2.363	2.105
	2.303	2.363	2.105
Troškovi pranja rublja			
Praona d.o.o.	3.809	3.730	3.922
	3.809	3.730	3.922
Troškovi najma			
Nest plus d.o.o.	1.664	1.657	1.663
Hotel Alan d.d.	7	7	7
Lucidus d.d.	5	5	5
	1.676	1.669	1.675

Izvor: Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Sunce Koncern d.d. za 2014., 2015. i 2016. godinu

h) Stanje potraživanja

	31.12.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
	<i>(u tisućama kuna)</i>		
Potraživanja od kupaca			
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.	4.813	4.239	3.650
Hotel Alan d.d.	3.167	1.427	640
Jako vino d.o.o.	29	21	214
Stubaki d.d.	37	21	65
Sunce kro d.o.o.	-	-	8
Zlatni rat d.d.	3	7	-
Sunčana Murvica d.o.o.	17	8	4
Lucidus d.d.	347	162	4
Sunčane toplice d.o.o.	200	14	2
ŠKZ Sunce u likvidaciji	1	1	1
Imperator Dioklecian d.o.o.	4	2	-

Sunčane šume d.o.o.	2	2	-
Izvor osiguranje d.d.	1	1	-
	8.621	5.905	4.588
Potraživanja za kamate i kredite			
Jako Andabak	1	6	5
Lucidus d.d.	563	35	3
	564	41	8
Dani predujmovi			
Jako vino d.o.o.	91	91	383
	91	91	383
Ostala potraživanja			
Hotel Alan d.d.	1.848	-	-
Sunčane toplice d.o.o.	1.932	-	-
Izvor osiguranje d.d.	78	170	114
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.	1.214	-	-
Stubaki d.d.	65	65	-
	5.137	326	114

Izvor: Revidirani konsolidirani finansijski izvještaji Sunce Koncern d.d. za 2014., 2015. i 2016. godinu

i) Stanje obveza

	31.12.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
	<i>(u tisućama kuna)</i>		
Obveze prema dobavljačima			
Praona d.d.	621	688	934
Izvor osiguranje d.d.	102	204	169
Nest plus d.o.o.	146	231	66
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.	3	210	32
Hotel Alan d.d.	4	90	27
Jako vino d.o.o.	184	277	11
Sunčane toplice d.o.o.	1	3	2
Lucidus d.d.	1	2	1
	1.061	1.705	1.242
Obveze za kamate			
Jako Andabak	1	680	679
Lucidus d.d.	-	-	1
	1	680	680
Ostale obveze			
Izvor osiguranje d.d.	-	24	-
Jako vino d.o.o.	9	-	-
	86	24	-

Izvor: Revidirani konsolidirani finansijski izvještaji Sunce Koncern d.d. za 2014., 2015. i 2016. godinu

j) Dani zajmovi

	<u>31.12.2016.</u>	<u>31.12.2015.</u>	<u>31.12.2014.</u>
		<i>(u tisućama kuna)</i>	
Lucidus d.d.	17.877	-	-
	<u>17.877</u>	-	-

Izvor: Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Sunce Koncern d.d. za 2014., 2015. i 2016. godinu

Neotplaćeni iznos danih zajmova društvu LUCIDUS d.d. na dan ovog Prospekta iznosi 20.527 tisuća kuna.

19.2. Pregled poslova s povezanim osobama unutar Grupe

U svrhu potpunosti informacija i razumijevanja transakcija Izdavatelja s povezanim osobama, u nastavku su poslovne transakcije između Izdavatelja i članica Grupe iznimno prikazane na nekonsolidiranoj osnovi (unutar Grupe), a proizlaze iz poslovnih knjiga i nekonsolidiranih financijskih izvještaja Izdavatelja za 2016., 2015. i 2014. godinu. Transakcije sklopljene između Izdavatelja i članica Grupe sklopljene su po tržišnim uvjetima.

Niže navedeni prikaz prihoda i rashoda, te međusobnih potraživanja i obveza Izdavatelja i članica Grupe u konsolidiranim financijskim izvještajima Grupe je eliminiran, te međusobni odnosi između članica Grupe nemaju nikakvog utjecaja na konsolidirane financijske izvještaje Grupe.

a) Prihodi od naknade za upravljanje

	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>	<u>2014.</u>
		<i>(u tisućama kuna)</i>	
Hoteli Brela d.d.	6.179	5.719	5.472
Hoteli Zlatni rat d.d.	5.683	4.837	4.512
Hoteli Tučepi d.d.	6.192	5.495	4.863
	<u>18.054</u>	<u>16.051</u>	<u>14.847</u>

Izvor: Revidirani nekonsolidirani financijski izvještaji Sunce Koncern d.d. za 2014., 2015. i 2016. godinu

b) Prihodi od prodaje usluga

	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>	<u>2014.</u>
		<i>(u tisućama kuna)</i>	
Hoteli Brela d.d.	1.084	1.144	1.119
Hoteli Zlatni rat d.d.	1.154	1.156	1.215
Hoteli Tučepi d.d.	1.235	985	1.323
Sunce Global d.o.o.	151	158	109
Sunce Vital d.o.o.	6	6	18
	<u>3.630</u>	<u>3.449</u>	<u>3.784</u>

Izvor: Revidirani nekonsolidirani financijski izvještaji Sunce Koncern d.d. za 2014., 2015. i 2016. godinu

c) Prihodi od kamata

	2016.	2015.	2014.
	<i>(u tisućama kuna)</i>		
Hoteli Zlatni rat d.d.	2.866	5.855	5.866
Sunce Global d.o.o.	446	543	497
Aerodrom Brač d.o.o.	54	311	508
Sunce Vital d.o.o.	11	17	8
	3.377	6.726	6.879

Izvor: Revidirani nekonsolidirani financijski izvještaji Sunce Koncern d.d. za 2014., 2015. i 2016.godinu

d) Trošak prodaje usluga

	2016.	2015.	2014.
	<i>(u tisućama kuna)</i>		
Hoteli Brela d.d.	1.122	1.144	1.119
Hoteli Tučepi d.d.	1.256	985	1.323
Hoteli Zlatni rat d.d.	1.196	1.156	1.215
Sunce Global d.o.o.	1.060	342	84
	4.634	3.627	3.741

Izvor: Revidirani nekonsolidirani financijski izvještaji Sunce Koncern d.d. za 2014., 2015. i 2016.godinu

e) Trošak kamata

	2016.	2015.	2014.
	<i>(u tisućama kuna)</i>		
Hoteli Brela d.d.	792	787	452
Hoteli Tučepi d.d.	372	273	36
Hoteli Zlatni rat d.d.	4	-	-
	1.168	1.060	488

Izvor: Revidirani nekonsolidirani financijski izvještaji Sunce Koncern d.d. za 2014., 2015. i 2016.godinu

f) Stanje potraživanja

	31.12.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
	<i>(u tisućama kuna)</i>		
Potraživanja od kupaca			
Hoteli Brela d.d.	1.241	406	542
Hoteli Tučepi d.d.	1.752	324	459
Hoteli Zlatni rat d.d.	268	335	77
Sunce Global d.o.o.	103	75	5
Sunce Vital d.o.o.	1	-	1
	3.365	1.140	1.084

Potraživanja za kamate

Sunce Global d.o.o.	563	128	4
Sunce Vital d.o.o.	55	-	-
Hoteli Zlatni rat d.d.	-	497	102
Aerodrom Brač d.o.o.	-	421	131
	618	1.046	237

Izvor: Revidirani nekonsolidirani financijski izvještaji Sunce Koncern d.d. za 2014., 2015. i 2016.godinu

g) Dani zajmovi

	31.12.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
		<i>(u tisućama kuna)</i>	
Sunce Global d.o.o.	8.672	8.205	6.592
Sunce Vital d.o.o.	200	215	215
Hoteli Zlatni rat d.d.	-	83.645	83.645
Aerodrom Brač d.o.o.	-	4.444	4.444
	8.872	96.509	94.896

Izvor: Revidirani nekonsolidirani financijski izvještaji Sunce Koncern d.d. za 2014., 2015. i 2016.godinu

Neotplaćeni iznos danih zajmova društvu Sunce Global d.o.o. na dan ovog Prospekta iznosi 8.805 tisuća kuna, a neotplaćeni iznos zajmova danih društvu Sunce Vital d.o.o. iznosi 200 tisuća kuna.

h) Stanje obveza

	31.12.2016.	31.12.2015.	31.12.2014.
		<i>(u tisućama kuna)</i>	
Obveze prema dobavljačima			
Sunce Global d.o.o.	182	118	-
	182	118	-
Obveze po kamatama			
Hoteli Brela d.d.	1.038	245	-
Hoteli Tučepi d.d.	457	85	-
Hoteli Zlatni rat d.d.	4	-	-
	1.499	330	-
Obveze po zajmovima			
Hoteli Brela d.d.	16.820	14.145	6.768
Hoteli Tučepi d.d.	8.700	7.100	-
Hoteli Zlatni rat d.d.	894	-	-
	26.414	21.145	6.768

Izvor: Revidirani nekonsolidirani financijski izvještaji Sunce Koncern d.d. za 2014., 2015. i 2016.godinu

19.3. Pregled potencijalne zaduženosti Grupe

Jamac platac/ sudužnik	Društvo	Banka	Iznos neotplaćene glavnice (u tisućama kuna) 28.02.2016	Krajnji rok otplate kredita	Otplat/ Poček	Status otplate
Hoteli Brela	Lucidus d.d.	PARTNER BANKA d.d.	646	01.09.17	u otplati	redovna otplata kamata i glavnice
Hoteli Zlatni rat	Jako vino d.o.o.	IMEX BANKA d.d.	850	01.04.17	u otplati	redovna otplata kamata i glavnice
Hoteli Zlatni rat	Jako vino d.o.o.	IMEX BANKA d.d.	1.209	01.01.18	u otplati	redovna otplata kamata i glavnice
Hoteli Brela	Lucidus d.d.	PARTNER BANKA d.d.	2.079	01.10.18	u otplati	redovna otplata kamata i glavnice
Hoteli Brela	Lucidus d.d.	PARTNER BANKA d.d.	2.474	01.11.19	u otplati	redovna otplata kamata i glavnice
Hoteli Zlatni rat	Sunčana Murvica d.o.o.	IMEX BANKA d.d.	3.483	31.12.26	31.03.17	redovna otplata kamata
Hoteli Zlatni rat	Jako vino d.o.o.	IMEX BANKA d.d.	7.013	31.10.22	u otplati	redovna otplata kamata i glavnice
Hoteli Brela, Hoteli Tučepi i Sunce Koncern	Jako Andabak	Privredna banka Zagreb d.d.	14.531	30.09.24	u otplati	redovna otplata kamata i glavnice
Hoteli Brela, Hoteli Tučepi, Hoteli Zlatni rat i Sunce Koncern	Sunčane Toplice d.o.o.	Hrvatska banka za obnovu i razvoj	43.371	31.12.33	31.12.20	redovna otplata kamata
Ukupno			75.656			

Izvor: Izdavatelj (Potpisani ugovori o kreditima članica Grupe)

Potencijalna zaduženost Grupe proizlazi na temelju sudužništva i danih jamstava po kreditnim obvezama povezanih društava.

20 FINANCIJSKE INFORMACIJE O IMOVINI I OBVEZAMA, FINANCIJSKOM POLOŽAJU TE DOBICIMA I GUBICIMA IZDAVATELJA

20.1. Povijesne financijske informacije

U ovaj Prospekt uključeni su:

1. Revidirani konsolidirani financijski izvještaj Grupe za poslovnu godinu koja je završila 31.12.2014.
2. Revidirani konsolidirani financijski izvještaj Grupe za poslovnu godinu koja je završila 31.12.2015.
3. Revidirani konsolidirani financijski izvještaj Grupe za poslovnu godinu koja je završila 31.12.2016.

U revidiranim konsolidiranim financijskim izvještajima Grupe za poslovnu 2014., 2015. i 2016. godinu, Revizor je izrazio mišljenje s rezervom (za mišljenje s rezervom molimo vidjeti niže točku 20.4.1. ovog Prospekta).

Osim mogućih učinaka pitanja navedenih u revizorskom mišljenju s rezervom, konsolidirani financijski izvještaji Grupe istinito i fer prikazuju financijski položaj Izdavatelja i njegovih ovisnih društava (članica Grupe), njihovu financijsku uspješnost i novčane tokove za sve tri posljednje poslovne godine sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja.

U izvještaju Revizora za sve tri posljednje poslovne godine (neovisno o mišljenju s rezervom) naglasak je stavljen na potencijalne obveze Grupe radi neizvjesnosti povezane s ishodom nekoliko sudskih sporova u vezi vlasništva nekih nekretnina te zemljišnih čestica na kojima nije uknjiženo vlasništvo u korist članica Grupe. Revizor navodi kako bi ishod sudskih sporova mogao rezultirati vrijednosnim usklađenjem nekretnina ili izdacima po nagodbama s drugom stranom.

SUNCE KONCERN D.D. GRUPA

Konsolidirani financijski izvještaji na dan 31. prosinca 2014.
zajedno s izvješćem neovisnog revizora

SADRŽAJ

Odgovornost za konsolidirane financijske izvještaje	2
Izvještaj neovisnog revizora	3 - 4
Konsolidirani izvještaj o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja	5
Konsolidirani izvještaj o financijskom položaju	6
Konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala	7
Konsolidirani izvještaj o novčanom tijeku	8
Bilješke uz konsolidirane financijske izvještaje	9 – 62

**ODGOVORNOST UPRAVE ZA PRIPREMU I ODOBRAVANJE KONSOLIDIRANIH
GODIŠNJIH FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA**

Uprava je, prema Zakonu o računovodstvu (NN 109/07, 54/13 i 121/14), odgovorna za pripremu konsolidiranih financijskih izvještaja koji daju istinit i fer prikaz financijskog stanja Grupe i rezultata njezinog poslovanja u skladu s primijenjenim računovodstvenim politikama te za održavanje adekvatne računovodstvene evidencije koja omogućuje pripremu takvih konsolidiranih financijskih izvještaja u svakom trenutku. Uprava ima opću odgovornost za poduzimanje koraka koji bi joj u razumnoj mjeri omogućili očuvanje imovine Grupe i otkrivanje i sprečavanje prijevара ili drugih nepravilnosti.

Uprava je odgovorna za odabir prikladnih računovodstvenih politika koje su u skladu s primijenjenim računovodstvenim standardima te za njihovu konzistentnu primjenu, razumne i oprezne prosudbe i procjene, te pripremu konsolidiranih financijskih izvještaja u skladu s načelom neograničenog vremena poslovanja osim ako je pretpostavka da će Grupa nastaviti poslovati neprikladna.

Uprava je odgovorna za podnošenje konsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja skupštini na prihvāt.

Konsolidirane financijske izvještaje odobrila je Uprava za podnošenje skupštini Društva na prihvāt, što se potvrđuje potpisom.

Predsjednik uprave

Jako Andabak



15. ožujka 2015.

SUNCE KONCERN d.d.

Trpinjska 9

Zagreb

Član uprave

Helena Jurčić Šestan



SUNCE KONCERN d.d.
Zagreb, Trpinjska 9

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA

DIONIČARIMA DRUŠTVA SUNCE KONCERN d.d.

Obavili smo reviziju priloženih konsolidiranih financijskih izvještaja društva Sunce koncern d.d. (Društvo) i njegovih ovisnih društava (Grupa) koji se sastoje od konsolidiranog izvještaja o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2014. godine, konsolidiranog izvještaja o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, izvještaja o novčanom tijeku i izvještaja o promjenama kapitala za godinu koja završava na taj datum, te sažetka značajnih računovodstvenih politika i bilješki uz financijske izvještaje.

Odgovornost Uprave za financijske izvještaje

Uprava je, prema Zakonu o računovodstvu (NN 109/07, 54/13 i 121/14), odgovorna za sastavljanje i fer prezentaciju ovih konsolidiranih financijskih izvještaja u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji se primjenjuju u Europskoj Uniji i za one interne kontrole za koje uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja konsolidiranih financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikazivanja, uslijed prijevare ili pogreške.

Odgovornost revizora

Naša je odgovornost izraziti mišljenje o tim konsolidiranim financijskim izvještajima temeljeno na našoj reviziji. Reviziju smo obavili u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima. Ti standardi zahtijevaju da postupamo u skladu s etičkim zahtjevima i planiramo te obavimo reviziju kako bismo stekli razumno uvjerenje o tome jesu li konsolidirani financijski izvještaji bez značajnog pogrešnog prikazivanja.

Revizija uključuje provođenje procedura u svrhu pribavljanja revizijskih dokaza o iznosima i objavama u konsolidiranim financijskim izvještajima. Odabir procedura ovisi o prosudbi revizora, uključujući i procjenu rizika materijalno značajnih pogrešaka u konsolidiranim financijskim izvještajima koje mogu nastati kao posljedica prijevare ili pogreške. U procjenjivanju tih rizika, revizor razmatra interne kontrole relevantne za sastavljanje i fer prezentaciju konsolidiranih financijskih izvještaja u svrhu provođenja revizijskih procedura u skladu s postojećim okolnostima, ali ne i u svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola. Revizija isto tako uključuje ocjenu primijenjenih računovodstvenih politika, primjerenost računovodstvenih procjena, kao i ocjenu ukupnog prikaza konsolidiranih financijskih izvještaja.

Vjerujemo da su nam pribavljeni revizijski dokazi dostatni i primjereni te čine odgovarajuću osnovu u svrhu izražavanja našeg mišljenja.

Osnova za mišljenje s rezervom

1. Fer vrijednost neto imovine ovisnih društava nije utvrđena na datum stjecanja u prethodnim godinama te sukladno tome nije utvrđen iznos goodwill-a ili prihoda od povoljne kupnje.

Razlika između iznosa plaćenog za stjecanje neto imovine i knjigovodstvene vrijednosti te stečene neto imovine priznata je u korist zadržane dobiti (280.672 tisuća kuna) i odgođene porezne obveze (70.168 tisuća kuna).

2. Ovisna društva koja obavljaju hotelijersku djelatnost izvršila su revalorizaciju ulaganja u zemljište u 2004. godini. Pripadajuće nekretnine nisu revalorizirane. Nismo u mogućnosti odrediti njihovu fer vrijednosti te iznos potencijalno potrebnog usklađenja vrijednosti.

Mišljenje s rezervom

Prema našem mišljenju, osim mogućih učinaka pitanja navedenih u odjeljku s osnovom za mišljenje s rezervom, konsolidirani financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj društva Sunce koncern d.d. i njegovih ovisnih društava na 31. prosinca 2014. godine, njihovu financijsku uspješnost i novčane tokove za tada završenu godinu sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji se primjenjuju u Europskoj Uniji i Zakonu o računovodstvu (NN 109/07, 54/13 i 121/14).

Isticanje pitanja

Skrećemo pozornost na bilješku 29. u konsolidiranim financijskim izvještajima koja opisuje neizvjesnosti povezane s ishodom nekoliko sudskih sporova u vezi vlasništva nekih nekretnina te zemljišnih čestica na kojima nije uknjiženo vlasništvo u korist ovisnih društava. Ishod sudskih sporova može rezultirati vrijednosnim usklađenjem nekretnina ili izdacima po nagodbama s drugom stranom.

U vezi s tim pitanjima naše mišljenje nije s rezervom.

Ostala pitanja

Konsolidirane financijske izvještaje društva Sunce koncern d.d. i njegovih ovisnih društava za godinu završenu 31. prosinca 2013. revidirao je drugi revizor koji je 15. ožujka 2014. godine izrazio mišljenje s rezervom.

Izvešće o drugim zakonskim zahtjevima

Uprava je, prema odredbama Zakona o računovodstvu, dužna sastaviti godišnje konsolidirano izvješće. Naša je odgovornost izraziti mišljenje o usklađenosti godišnjeg konsolidiranog izvješća s godišnjim konsolidiranim financijskim izvještajima.

Prema našem mišljenju, financijske informacije sadržane u priloženom Godišnjem konsolidiranom izvješću za 2014. godinu usklađene su, u svim materijalno značajnim odrednicama, s priloženim konsolidiranim financijskim izvještajima društva Sunce koncern d.d. za poslovnu godinu koja završava na 31. prosinca 2014. godine.

Zagreb, 10. travnja 2015.



mr.sc. Dalibor Briški
Direktor i ovlašteni revizor

gmc-unitreu Croatia d.o.o.

Zagreb, Tuškanova 32

gmc-unitreu Croatia d.o.o.
Zagreb, Tuškanova 32

**KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O DOBITI I GUBITKU I OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI RAZDOBLJA
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2014.**

<i>(u tisućama kuna)</i>	Bilješka	2014.	2013.
Prihodi od prodaje	4	272.865	280.775
Ostali prihodi	5	6.657	7.387
Poslovni prihodi		279.522	288.162
Troškovi materijala i usluga	6	(89.174)	(99.675)
Plaće i ostala materijalna prava radnika	7	(96.253)	(91.690)
Amortizacija	13, 14	(28.505)	(28.515)
Ostali poslovni rashodi	8	(24.453)	(20.235)
Poslovni rashodi		(238.385)	(240.115)
Dobit iz poslovanja		41.137	48.047
Neto financijski rashodi	9	(23.030)	(23.782)
Udio u dobiti pridruženog društva	15	17	79
Dobit prije oporezivanja		18.124	24.344
Porez na dobit	10	(5.665)	(5.714)
Dobit razdoblja		12.459	18.630
<i>Dobit razdoblja raspoloživa:</i>			
Vlasnicima Društva		13.390	18.033
Nekontrolirajućem interesu		(931)	597
Zarada po dionici (u kunama) – osnovna i razrijeđena	11	3,01	4,06
Ostala sveobuhvatna dobit			
<i>Stavke koje se neće reklasificirati u dobit ili gubitak:</i>			
Ukidanje odgođene porezne obveze		78	78
Sveobuhvatna dobit godine		12.537	18.708
<i>Sveobuhvatna dobit godine raspoloživa:</i>			
Vlasnicima Društva		13.419	18.063
Nekontrolirajućem interesu		(882)	645

KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU

NA DAN 31. PROSINCA 2014.

<i>(u tisućama kuna)</i>	<u>Bilješka</u>	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
IMOVINA			
Dugotrajna imovina			
Goodwill	12	21.327	21.327
Nematerijalna imovina	13	1.808	1.307
Nekretnine, postrojenja i oprema	14	1.341.417	1.332.087
Ulaganja u pridružena društva	15	2.633	2.689
Ostala dugotrajna potraživanja	16	4.339	4.274
		1.371.524	1.361.684
Kratkotrajna imovina			
Zalihe	17	2.455	2.243
Potraživanja od kupaca	18	12.505	17.578
Ostala potraživanja	19	3.921	3.417
Kredit	20	-	50
Novac i novčani ekvivalenti	21	9.804	4.228
		28.685	27.516
Ukupna imovina		1.400.209	1.389.200
GLAVNICA I OBVEZE			
Dionički kapital	22	444.306	444.306
Pričuve		7.426	7.426
Zadržana dobit		205.500	192.081
		657.232	643.813
Nekontrolirajući interes		124.743	126.993
Ukupno glavnica		781.975	770.806
Obveze			
Dugoročne obveze			
Posudbe	23	294.979	312.755
Rezerviranja	24	2.169	2.454
Odgođena porezna obveza	25	143.020	143.098
		440.168	458.307
Kratkoročne obveze			
Posudbe	23	131.553	114.816
Rezerviranja	24	620	530
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	26	30.304	26.282
Ostale kratkoročne obveze	27	15.589	18.459
		178.066	160.087
Ukupno obveze		618.234	618.394
Ukupno glavnica i obveze		1.400.209	1.389.200

Bilješke uz financijske izvještaje su sastavni dio ovih izvještaja.

SUNCE KONCERN d.d. GRUPA, Zagreb

KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITLA

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2014.

<i>(u tisućama kuna)</i>	<u>Dionički kapital</u>	<u>Pričuve</u>	<u>Zadržana dobit</u>	<u>Ukupno</u>	<u>Nekontrolirajući interes</u>	<u>Ukupno</u>
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2013. godine:						
Stanje 1. siječnja 2013. godine	444.306	7.426	173.918	625.650	118.900	744.550
<i>Transakcije s vlasnicima:</i>						
Kupnja podružnice Punta Zlatarac d.o.o.	-	-	-	-	6.457	6.457
Dokapitalizacija podružnice Aerodrom Brač d.o.o.	-	-	103	103	988	1.091
Dokapitalizacija podružnice Hoteli Brela d.d.	-	-	(3)	(3)	3	-
<i>Ukupno transakcije s vlasnicima</i>			<i>100</i>	<i>100</i>	<i>7.448</i>	<i>7.548</i>
<i>Dobit tekuće godine</i>	-	-	<i>18.033</i>	<i>18.033</i>	<i>597</i>	<i>18.630</i>
<i>Ostala sveobuhvatna dobit:</i>						
Ukidanje odgođene porezne obveze	-	-	30	30	48	78
<i>Ukupno sveobuhvatna dobit</i>	-	-	<i>18.063</i>	<i>18.063</i>	<i>645</i>	<i>18.708</i>
Stanje 31. prosinca 2013. godine	444.306	7.426	192.081	643.813	126.993	770.806
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2014. godine:						
Stanje 1. siječnja 2014. godine	444.306	7.426	192.081	643.813	126.993	770.806
<i>Transakcije s vlasnicima:</i>						
Isplata dividende Hoteli Brela d.d.	-	-	-	-	(1.368)	(1.368)
<i>Ukupno transakcije s vlasnicima</i>	-	-	-	-	<i>(1.368)</i>	<i>(1.368)</i>
<i>Dobit tekuće godine</i>	-	-	<i>13.390</i>	<i>13.390</i>	<i>(931)</i>	<i>12.459</i>
<i>Ostala sveobuhvatna dobit:</i>						
Ukidanje odgođene porezne obveze	-	-	29	29	49	78
<i>Ukupno sveobuhvatna dobit</i>	-	-	<i>13.419</i>	<i>13.419</i>	<i>(882)</i>	<i>12.537</i>
Stanje 31. prosinca 2014. godine	444.306	7.426	205.500	657.232	124.743	781.975

Bilješke uz financijske izvještaje su sastavni dio ovih izvještaja.

KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2014.

<i>(u tisućama kuna)</i>	Bilješka	2014.	2013.
Novčani tok iz redovnog poslovanja	28	80.819	70.553
Plaćene kamate		(23.698)	(17.864)
Plaćeni porez		(9.495)	(1.375)
Neto novčani tok iz redovnog poslovanja		47.626	51.314
Nabava nekretnina, postrojenja i opreme	14	(37.607)	(18.444)
Nabava nematerijalne imovine	13	(915)	(371)
Primici od prodaje dugotrajne imovine		10	419
Kupnja podružnice		-	(90.013)
Primljene kamate		2	524
Kreditni dani povezanim stranama		(7.350)	(3.959)
Primici od kredita danih povezanim strankama		7.400	12.627
Neto novčani tok korišten u ulagačkim aktivnostima		(38.460)	(99.217)
Novčani tok iz financijskih aktivnosti			
Primici od primljenih kredita		143.194	141.064
Otplate primljenih kredita		(145.262)	(91.950)
Isplata dividende		(1.368)	
Promjene u vlasništvu podružnica		-	1.091
Otplata financijskog najma		(154)	(103)
Neto novčani tok korišten u financijskim aktivnostima		(3.590)	50.102
Neto povećanje / (smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata		5.576	2.199
Novac i novčani ekvivalenti			
Na početku godine		4.228	2.029
Na kraju godine	21	9.804	4.228
Neto povećanje / (smanjenje)		5.576	2.199

Bilješke uz financijske izvještaje su sastavni dio ovih izvještaja.

BILJEŠKA 1 – OPĆI PODACI

Sunce Koncern d.d. ("Društvo") je koncern koji upravlja sljedećim ovisnim društvima: Hoteli Zlatni rat d.d., Hoteli Tučepi d.d., Hoteli Brela d.d., Sunce Global d.d. (turistička agencija), Sunce Vital d.o.o. i Punta Zlatarac d.o.o. koje predstavljaju Grupu i hotelskim tvrtkama kao trećim stranama. Društvo upravlja hotelima i pruža razne savjetodavne usluge vezane uz upravljanje i poslovanje tvrtki uključujući usluge oglašavanja i marketinga, upravljanje nekretninama, proces nabave, pružanje usluga u nautici, seoskom turizmu, zdravstvenih usluga, kongresa, sportskih aktivnosti i drugim oblicima turizma.

Društvo je osnovano kao društvo s ograničenom odgovornošću. Na sastanku glavne skupštine, održanom 4. travnja 2007. godine, donesena je odluka o preoblikovanju poduzeća iz društva s ograničenom odgovornošću u dioničko društvo. Detalji vezani uz podružnice i tip poslovanja istih su kako slijedi:

Grupa se sastoji od sljedećih subjekta:

	Priroda poslovanja	Vlasništvo 2014.	Vlasništvo 2013.
Sunce Koncern d.d.	Upravljačka djelatnost	Matično društvo	Matično društvo
Hoteli Brela d.d.	Hoteli	89,58%	89,58%
Hoteli Tučepi d.d.	Hoteli	91,41%	91,41%
Sunce Global d.o.o.	Turistička grupa	99,60%	99,60%
Hoteli Zlatni rat d.d.	Hoteli	74,90%	74,90%
Zlatni rat Poljoprivreda d.o.o.	Poljoprivreda	74,90%	74,90%
Zlatni rat Servisi d.o.o.	Održavanje	74,90%	74,90%
Zlatni rat Tenis centar d.o.o.	Tenis operator	74,90%	74,90%
Plaža Zlatni rat d.o.o.	Upravitelj plaže	74,90%	74,90%
Eko- promet d.o.o.	Prijevoz	38,28%	38,28%
Aerodrom Brač d.o.o.	Zračna luka	37,59%	37,59%
Punta Zlatarac d.o.o.	Hoteli	91,41%	91,41%
Sunce Vital d.o.o.	Zdravstvena djelatnost	100%	100%

Nadzorni odbor

Fotios Karatzenis – predsjednik Nadzornog odbora

Danica Andabak – zamjenik predsjednika Nadzornog odbora

Klaudija Andrić - član

Gojko Ostojčić - član

Christophe Henri Vivien - član

BILJEŠKA 1 – OPĆI PODACI (nastavak)

Uprava

Jako Andabak – Predsjednik Uprave

Sanja Gagulić – Član Uprave za strateške, pravne i rukovodeće poslove

Ružica Andabak – Član Uprave za IT

Helena Jurčić Šestan - Član Uprave za financije i kontroling

Theodora Benetatou – Član Uprave

Petros Karadontis – Član Uprave

Ana Volk – Član Uprave za prodaju i marketing

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

Slijedi prikaz značajnih računovodstvenih politika usvojenih za pripremu ovih konsolidiranih financijskih izvještaja. Ove računovodstvene politike dosljedno su primjenjivane za sva razdoblja uključena u ove izvještaje, osim tamo gdje je drugačije navedeno.

2.1 Osnova pripreme

Izjava o usklađenosti

Financijski izvještaji Grupe za 2014. godinu sastavljeni su u skladu sa zakonskim propisima u Republici Hrvatskoj i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji se primjenjuju u Europskoj uniji.

Konsolidirani financijski izvještaji Grupe sastavljeni su uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke nastanka poslovnog događaja po kojem se učinci transakcija priznaju kada su nastali i iskazuju u financijskim izvještajima za razdoblje na koje se odnose, te uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke vremenske neograničenosti poslovanja.

Primijenjene računovodstvene politike su nepromijenjene u odnosu na prethodnu godinu. Financijski izvještaji su pripremljeni po načelu povijesnog troška, izuzev određenih financijskih instrumenata koji su iskazani po fer vrijednosti.

Financijski izvještaji Grupe sastavljeni su u hrvatskim kunama (HRK) kao mjernoj odnosno izvještajnoj valuti Grupe. Na dan 31. prosinca 2014. godine tečaj za 1 USD i 1 EUR iznosio 6,30 HRK odnosno 7,66 HRK (31. prosinca 2013. godine: 5,55 HRK odnosno 7,64 HRK).

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

Standardi, tumačenja i dodaci koji su izdani od IASB-a i usvojeni od strane Europske unije i hrvatskog Odbora te su stupili na snagu

Društvo je za godinu završenu 31. prosinca 2014. godine usvojilo dolje navedene izmjene Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja te je prema zahtjevima prikazalo usporedne podatke. Usvajanje izmijenjenih standarda nije imalo utjecaja na kapital na dan 1. siječnja 2014. godine:

- MSFI 10 – Konsolidirani financijski izvještaji;
- MSFI 11 – Zajednički poduhvati;
- MSFI 12 – Objavljivanje udjela u drugim subjektima;
- Izmjene MSFI-a 10, MSFI-a 11 i MSFI-a 12 – vodič kroz prijelazne odredbe;
- Izmjene MSFI-a 10, MSFI-a 12 i MRS-a 27 – investicijska društva;
- MRS 27 i MRS 28 – izmjene zbog izdavanja gore navedenih standarda za konsolidaciju;
- Izmjene MRS-a 32 – Financijski instrumenti: prezentiranje – dopune upute o prijeboju financijske imovine i financijskih obveza;
- Izmjene MRS-a 36 – Umanjenje imovine – pojašnjenje opsega objave podataka;
- Izmjene MRS-a 39 – Financijski instrumenti: Priznavanje i mjerenje – obnavljanje financijskih izvedenica i nastavljanje primjene računovodstva zaštite;
- IFRIC 21 – Pristojbe

Standardi, tumačenja i dodaci koji još nisu stupili na snagu

Na datum odobrenja financijskih izvještaja bili su izdani sljedeći novi ili izmijenjeni standardi i tumačenja koja još nisu na snazi za godinu završenu 31. prosinca 2014. godine:

- MSFI 9 - Financijski instrumenti – novi standard za koji je odgođeno definiranje datuma obvezne primjene; (primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2018. godine ili kasnije, s dopuštenom ranijom primjenom);
- MSFI 15 – Prihodi od ugovora s kupcima (primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2017. godine ili kasnije, s dopuštenom ranijom primjenom);
- Izmjene MSFI-a 11 – Zajednički poduhvati (primjenjiv za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2016. godine ili kasnije, s dopuštenom ranijom primjenom);
- Izmjene MRS-a 16 i MRS-a 38 – Pojašnjenje prihvatljivih metoda ispravka vrijednosti i amortizacije (primjenjivi za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2016. godine ili kasnije, s dopuštenom ranijom primjenom);
- Izmjene MRS-a 16 i MRS-a 41 – Poljoprivreda: poljoprivredni nasadi (primjenjivi za razdoblja koja počinju na dan 1. siječnja 2016. godine ili kasnije, s dopuštenom ranijom primjenom);
- Izmjene MRS-a 19: Definirani planovi naknada: Doprinosi zaposlenika (primjenjivi za razdoblja koja počinju na dan 1. srpnja 2014. godine ili kasnije, s dopuštenom ranijom primjenom);

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

- Godišnja unapređenja MSFI-eva 2010.-2012. (MSFI 2, MSFI 3, MSFI 8, MSFI 13, MRS 16, MRS 24 i MRS 38) – primjenjivi za razdoblja koja počinju na dan 1. srpnja 2014. godine ili kasnije, s dopuštenom ranijom primjenom;
- Godišnja unapređenja MSFI-eva 2011.-2013. (MSFI 1, MSFI 3, MSFI 13 i MRS 40) – primjenjivi za razdoblja koja počinju na dan 1. srpnja 2014. godine ili kasnije, s dopuštenom ranijom primjenom;

Uprava predviđa da će sva gore navedena tumačenja i standardi biti primijenjeni u financijskim izvještajima Društva za razdoblja od kada budu na snazi, te da njihovo usvajanje neće imati značajan utjecaj na financijske izvještaje u razdoblju prve primjene.

2.2 Osnova konsolidacije

Konsolidirani financijski izvještaji sastoje se od financijskih izvještaja Društva matice i financijskih izvještaja trgovačkih društava koje Društvo matice kontrolira (ovisna društva). Društvo ima kontrolu u onim društvima u kojima ima moć upravljanja financijskim i poslovnim politikama društva u koje je izvršeno ulaganje kako bi ostvarilo koristi iz poslovanja toga društva.

Rezultati ovisnih društava koja su stečena ili otuđena tijekom godine uključuju se u račun dobiti i gubitka od datuma stjecanja, odnosno do stvarnog datuma otuđenja.

Promjene udjela Društva u ovisnom društvu, koje nemaju za posljedicu njen gubitak kontrole nad ovisnim društvom, obračunavaju se kao transakcije vlasničkim kapitalom. Knjigovodstvene vrijednosti udjela Društva i nekontrolirajućeg interesa se usklađuju kako bi se iskazala promjena u njihovim relativnim udjelima u ovisnom društvu. Svaka razlika između unosa usklađenja nekontrolirajućeg interesa i fer vrijednosti plaćene ili primljene naknade za stjecanje se priznaje izravno u glavnici i pripisuje vlasnicima matičnog društva.

Kada Društvo izgubi kontrolu nad ovisnim društvom, dobit ili gubitak od prodaje se utvrđuje kao razlika između:

- Ukupne fer vrijednosti primljene naknade za stjecanje i fer vrijednosti eventualno zadržanog udjela i
- Prethodne knjigovodstvene vrijednosti imovine (uključujući goodwill) i obveza ovisnog društva i nekontrolirajućeg interesa.

Fer vrijednost zadržanog udjela u bivšem ovisnom društvu na datum gubitka kontrole se, kod kasnijeg obračunavanja sukladno MRS-u 39 Financijski instrumenti: priznavanje i mjerenje, promatra kao trošak prilikom prvog priznavanja ili, ako je primjenjivo, kao trošak prvog priznavanja ulaganja u pridruženo društvo.

Sve značajnije transakcije i stanja između društava unutar Grupe eliminirani su prilikom konsolidacije.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.3 Ulaganja u pridružena društva

Pridruženo društvo je subjekt u kojem Grupa ima značajan utjecaj, ali koje nije ni ovisno društvo, niti udjel u zajedničkom ulaganju. Značajan utjecaj je moć sudjelovanja u donošenju odluka o financijskim i poslovnim politikama u nekom društvu, ali ne i kontrola nad tim politikama.

U ovim financijskim izvještajima rezultati, imovina i obveze pridruženih društava iskazani su po metodi udjela, izuzev ulaganja u pridružena društva namijenjenih prodaji, koja se obračunavaju sukladno MSFI-ju 5 "Dugotrajna imovina namijenjena prodaji i prestanak poslovanja". Prema metodi udjela, ulaganja u pridružena društva se u konsolidiranoj bilanci iskazuju po trošku usklađenom za sve promjene udjela grupe u neto imovini pridruženog društva nakon stjecanja, kao i za sva eventualna umanjena vrijednosti pojedinačnih ulaganja. Gubitak pridruženog društva iznad udjela grupe u pridruženom društvu, koji uključuje sve dugoročne udjele koji su u svojoj suštini dio neto ulaganja grupe u pridruženo društvo, se priznaje samo u visini pravnih ili izvedenih obveza grupe ili plaćanja koje je grupa izvršila u ime pridruženog društva.

Svaki višak troška stjecanja iznad udjela grupe u fer vrijednosti odredive imovine, odredivih nastalih i nepredvidivih obveza pridruženog društva koji su priznati na dan stjecanja, priznaje se kao goodwill. Goodwill je uključen u knjigovodstveni iznos ulaganja i podvrgava se provjeri umanjena njegove vrijednosti kao dio ulaganja. Svaki višak udjela grupe u neto fer vrijednosti odredive imovine, odredivih nastalih obveza i nepredvidivih obveza iznad troška stjecanja se nakon ponovne procjene priznaje odmah u računu dobiti i gubitka.

Dobici i gubici iz transakcija između društva koje je član grupe i drugog pridruženog društva unutar grupe eliminiraju se razmjerno udjelu grupe u pridruženom društvu.

2.4 Goodwill / Dobit od povoljne kupnje

Goodwill koji nastaje stjecanjem ovisnog društva ili zajednički kontroliranog subjekta predstavlja višak troška stjecanja iznad udjela grupe u neto fer vrijednosti odredive imovine, odredivih nastalih i nepredvidivih obveza ovisnog društva ili zajednički kontroliranog subjekta na datum stjecanja. Goodwill se početno priznaje kao sredstvo po trošku i kasnije mjeri po trošku ispravljenom za kumulirane gubitke od umanjena njegove vrijednosti.

U pogledu na dobit od povoljne kupnje, svaki se prelazak udjela Grupe u neto fer vrijednosti imovine, obveza i nepredviđenih obveza koji se mogu identificirati, nad troškom stjecanja, nakon ponovne ocjene, priznaje odmah u dobit ili gubitak ili naspram imovini stečenog ovisnog društva kako bi se odrazio stvarni trošak stjecanja.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

Radi testiranja na umanjenje, goodwill se raspoređuje na svaku jedinicu grupe koja stvara novac od koje se očekuju koristi od sinergija koje proizlaze iz spajanja. Jedinice koje stvaraju novac na koje je goodwill raspoređen testiraju se na umanjenje jednom godišnje ili češće ako postoje naznake o mogućem umanjenju jedinice koja stvara novac. Ako je nadoknadiivi iznos jedinice koja stvara novac niži od njezinog knjigovodstvenog iznosa, gubitak nastao umanjenjem prvo se raspoređuje tako da se umani knjigovodstveni iznos goodwilla raspoređenog na jedinicu i zatim razmjerno na ostalu imovinu jedinice koja stvara novac na temelju knjigovodstvenog iznosa svakog sredstva u jedinici koja stvara novac. Jednom priznati gubitak od umanjenja goodwilla više se ne poništava u idućim razdobljima. Prilikom prodaje ovisnog društva ili zajednički kontroliranog subjekta, pripadajući iznos goodwilla uzima se u obzir da bi se utvrdila dobit, odnosno utvrdio gubitak od prodaje.

2.5 Izvještavanje o poslovnim segmentima

Poslovni segment je grupa imovine i poslovnih aktivnosti vezanih za proizvode ili usluge koje su podložne određenim rizicima i koristima i razlikuju se od rizika i koristi drugih poslovnih segmenata uz koje je vezana određena imovina. Zemljopisni segment odnosi se na aktivnosti vezane za proizvode ili usluge unutar određenog gospodarskog okruženja koje su podložne određenim rizicima i koristima i razlikuju se od rizika i koristi segmenata koji posluju u drugim gospodarskim okruženjima.

2.6 Strane valute

(a) Funkcionalna i izvještajna valuta

Stavke uključene u financijske izvještaje Grupe iskazane su u valuti primarnog gospodarskog okruženja u kojem Grupa posluje ('funkcionalna valuta'). Financijski izvještaji prikazani su u kunama, što predstavlja funkcionalnu i izvještajnu valutu Grupe.

(b) Transakcije i stanja

Transakcije u stranim sredstvima plaćanja prevode se u funkcionalnu valutu tako da se iznosi u stranim sredstvima plaćanja preračunavaju po tečaju na dan transakcije. Dobici ili gubici od tečajnih razlika, koji nastaju prilikom podmirenja tih transakcija i preračuna monetarne imovine i obveza izraženih u stranim valutama, priznaju se u računu dobiti i gubitka.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.7 Priznavanje prihoda

Prihodi se sastoje od fer vrijednosti primljene naknade ili potraživanja za prodane proizvode i usluge tijekom redovnog poslovanja Grupe. Prihodi su iskazani u iznosima koji su umanjeni za porez na dodanu vrijednost, rabate i diskonte.

Grupa priznaje prihode kada se iznos prihoda može pouzdano mjeriti, kada će Grupa imati buduće ekonomske koristi i kada su zadovoljeni specifični kriteriji za sve djelatnosti Grupe.

Prihodi od usluga priznaju se u razdoblju u kojem su usluge obavljene. Grupa pruža hotelijerske i ugostiteljske usluge za veliki broj kupaca. Prihodi od izvršenih usluga određuju se na osnovu propisanih tarifa (najčešće za individualne goste koji plaćaju u gotovini ili kreditnim karticama – provizije po kreditnim karticama priznaju se u troškove poslovanja) ili temeljem sklopljenih ugovora s fiksnom cijenom uz ugovorene rokove u rasponu do 12 mjeseci (najčešće za agencije).

2.8 Rezerviranja

Rezerviranje se priznaje ako Grupa ima sadašnju obvezu (zakonsku ili izvedenu) kao rezultat prošlog događaja i ako je vjerojatno da će podmirenje obveze zahtijevati odljev resursa s ekonomskim koristima te ako je iznos obveze moguće pouzdano procijeniti.

Rezerviranja se preispituju na svaki datum bilance i usklađuju prema najnovijim najboljim mogućim procjenama. Ako je učinak vremenske vrijednosti novca značajan, iznos rezerviranja jest sadašnja vrijednost troškova za koje se očekuje da će biti potrebni radi podmirenja obveze. U slučaju diskontiranja, povećanje u rezerviranjima koje odražava protok vremena priznaje se kao financijski trošak, a knjigovodstveni iznos rezerviranja se svake godine povećava da bi se odrazio protok vremena.

Iznos priznat kao rezerviranje je najbolja procjena naknade koja će biti potrebna kako bi se podmirila sadašnja obveza na datum bilance, uzimajući u obzir rizike i neizvjesnosti povezane s obvezom. Ako se rezerviranje mjeri koristeći procjenu novčanih tokova potrebnih za podmirenje sadašnje obveze, knjigovodstveni iznos obveze je sadašnja vrijednost tih novčanih tokova.

Kad se od treće strane očekuje povrat nekih ili svih ekonomskih koristi koje su potrebne da bi se rezerviranje podmirilo, povezano potraživanje se priznaje kao sredstvo ako je gotovo u potpunosti izvjesno da će naknada biti primljena te ako je iznos potraživanja moguće pouzdano izmjeriti.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.9 Financijski prihodi i troškovi

Financijski prihodi i troškovi obuhvaćaju obračunatu kamatu na kredite i zajmove primjenom metode efektivne kamatne stope, potraživanja za kamate na uložena sredstva, prihode od dividendi i dobitke i gubitke od tečajnih razlika.

Prihod od kamate se priznaje u računu dobiti i gubitka primjenom metode obračunatih prihoda, koristeći efektivnu kamatnu stopu. Prihod od dividendi priznaje se u računu dobiti i gubitka na datum kada je ustanovljeno pravo Grupe na isplatu dividende.

Financijski trošak sastoji se od troška obračunatih kamata na pozajmice i gubitaka od tečajnih razlika.

Troškovi posudbe koji se direktno odnose na kupnju, izgradnju ili proizvodnju kvalificiranog sredstva kapitaliziraju se tijekom razdoblja koje je neophodno za dovršenje i pripremu sredstva za njegovu namjeravanu upotrebu ili prodaju. Ostali troškovi posudbe priznaju se u računu dobiti i gubitka koristeći metodu efektivne kamatne stope.

2.10 Oporezivanje

Trošak poreza na dobit predstavlja zbirni iznos tekuće porezne obveze i odgođenih poreza.

Tekući porezi

Tekuća porezna obveza temelji se na oporezivoj dobiti za godinu. Oporeziva dobit razlikuje se od dobiti razdoblja iskazane u konsolidiranom računu dobiti i gubitka jer ne uključuje stavke prihoda i rashoda koje su oporezive ili neoporezive u drugim godinama, kao i stavke koje nikada nisu oporezive ni odbitne. Tekuća porezna obveza Grupe izračunava se primjenom poreznih stopa koje su na snazi, odnosno važeće na datum bilance.

Odgođeni porezi

Iznos odgođenog poreza na dobit obračunava se metodom bilančne obveze, na privremene razlike između porezne osnovice imovine i obveza i njihove knjigovodstvene vrijednosti u konsolidiranim financijskim izvještajima. Međutim, odgođeni porez na dobit se ne priznaje ako proizlazi iz početnog priznavanja imovine ili obveza u transakciji koja nije poslovno spajanje i koje u vrijeme transakcije ne utječe na računovodstvenu dobit niti na oporezivu dobit (porezni gubitak). Odgođena porezna imovina i obveze mjere se poreznim stopama (za koje se očekuje da će se primjenjivati u razdoblju kada će imovina biti nadoknađena ili obveza podmirena, na temelju poreznih stopa i poreznih zakona koji su na snazi ili se djelomično primjenjuju na datum bilance.

Odgođena porezna imovina priznaje se do visine buduće oporezive dobiti za koju je vjerojatno da će biti raspoloživa za iskorištenje privremenih razlika.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)*Tekući i odgođeni porezi*

Tekući i odgođeni porezi priznaju se kao prihod ili rashod u računu dobiti i gubitka, osim poreza koji se odnose na stavke koje se iskazuju izravno u glavnici, u kom slučaju se i porez također iskazuje u glavnici ili ako porezi proizlaze iz prvog iskazivanja poslovnog spajanja, u kom slučaju se porezni učinak uzima u obzir prilikom izračunavanja goodwilla ili utvrđivanja viška udjela stjecatelja u neto fer vrijednosti prepoznatljive imovine, obveza i potencijalnih obveza stečenika iznad troška stjecanja.

2.11 Nekretnine, postrojenja i oprema

Zgrade, postrojenja i oprema iskazani su po trošku nabave umanjenom za naknadnu akumuliranu amortizaciju i umanjenje vrijednosti. Nekretnine u izgradnji se iskazuju po trošku umanjenom za priznate gubitke od umanjenja vrijednosti. Trošak uključuje naknade za profesionalne usluge i za kvalificiranu imovinu, troškove posudbe kapitalizirane u skladu s primjenjivom računovodstvenom politikom Grupe. Amortizacija ove imovine, koja se primjenjuje po istoj osnovi kao i za druge nekretnine, počinje u trenutku u kojem je imovina spremna za namjeravanu uporabu.

Zgrade, postrojenja i oprema jednakog vijeka uporabe se grupiraju kako bi se odredio iznos amortizacije.

Amortizacija se obračunava na način da se nabavna vrijednost imovine, osim nekretnina u izgradnji, otpisuje tijekom procijenjenog vijeka uporabe primjenom pravocrtne metode, po sljedećim stopama:

	<u>2014.</u>	<u>2013.</u>
Zgrade (hoteli, stambeni objekti, športski objekti)	1%-1,5%	1%-1,5%
Ostale zgrade (igralište, parkiralište, kiosk itd.)	1,5%-5%	1,5%-5%
Vozila	20%	20%
Računala	20%	20%
Postrojenja i oprema	3,34%-14,29%	3,34%-14,29%
Namještaj	5%-10%	5%-10%

Procijenjeni vijek uporabe, ostatak vrijednosti i metoda amortizacije se preispituju na kraju svake godine, pri čemu se učinci eventualnih promjena procjena obračunavaju prospektivno.

Zemljišta u vlasništvu Grupe se iskazuju po fer vrijednosti na temelju procjena provedenih od strane neovisnih ovlaštenih procjenitelja. Svako povećanje vrijednosti uslijed revalorizacije zemljišta knjiži se u korist revalorizacijske pričuve za nekretnine, osim u slučaju da povećanje poništava gubitke koji su po istoj imovini ranije priznati u izvještaju o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja, u kom slučaju se povećanje vrijednosti knjiži u izvještaju o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja do iznosa prethodno priznatih gubitaka.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

Smanjenje knjigovodstvenog iznosa uslijed revalorizacije zemljišta knjiži se na teret izvještaja o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja u iznosu koji predstavlja razliku iznad iznosa koji je ranije priznat kao revalorizacijska pričuva po istoj imovini.

Kod kasnije prodaje ili rashodovanja revaloriziranog zemljišta, pripadajući iznos u revalorizacijskoj pričuvi se prenosi izravno u zadržanu dobit. Iznosi se ne prenose iz revalorizacijske pričuve u zadržanu dobit ako se sredstvo nije prestalo priznavati.

Dobit i gubitak od prodaje ili rashodovanja stavke nekretnina, postrojenja i opreme se utvrđuje kao razlika između priljeva ostvarenih prodajom i knjigovodstvenog iznosa predmetnog sredstva koji se priznaje u korist računa dobiti i gubitka.

2.12 Nematerijalna imovina

Nematerijalna imovina se evidentira ako se očekuje da će stvarati buduće ekonomske koristi i ako je trošak nabave moguće pouzdano odrediti. Nematerijalna imovina se iskazuje po trošku umanjenom za ispravak vrijednosti i akumulirane gubitke uslijed umanjenja vrijednosti. Amortizacija se obračunava primjenom pravocrtne metode tijekom procijenjenog vijeka uporabe sredstva. Procijenjeni vijek uporabe i metoda amortizacije se preispituju na kraju svake godine. Vijek uporabe predmetne nematerijalne imovine je pet do deset godina.

2.13 Umanjenje nematerijalne i materijalne imovine

Grupa na svaki dan bilance provjerava knjigovodstvene iznose svoje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine kako bi utvrdila da li postoje naznake da je došlo do gubitaka zbog umanjenja vrijednosti. Ako takve naznake postoje, procjenjuje se nadoknadivi iznos sredstva kako bi se odredili eventualni gubici nastali zbog umanjenja. Ako nadoknadivi iznos nekog sredstva nije moguće procijeniti, Grupa procjenjuje nadoknadivi iznos jedinice koja stvara novac kojoj to sredstvo pripada. Ako je moguće odrediti realnu i dosljednu osnovu za raspoređivanje, imovina Grupe se također raspoređuje na pojedine jedinice koje stvaraju novac ili, ako to nije moguće, na najmanju skupinu jedinica koje stvaraju novac za koju je moguće odrediti realnu i konzistentnu osnovu raspoređivanja.

Nematerijalna imovina neodređenog vijeka uporabe i nematerijalna imovina koja još nije raspoloživa za uporabu se testira na umanjenje jednom godišnje te svaki puta kad postoji naznaka o mogućem umanjenju.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

Za potrebe procjene vrijednosti u uporabi, procijenjeni budući novčani tokovi diskontiraju se do sadašnje vrijednosti primjenom diskontne stope prije oporezivanja koja odražava sadašnju tržišnu procjenu vremenske vrijednosti novca i rizike specifične za to sredstvo za koje procjene budućih novčanih tokova nisu bile usklađene.

Ako je nadoknadivi iznos nekog sredstva (ili jedinice koja stvara novac) procijenjen na iznos niži od knjigovodstvenog, knjigovodstveni iznos toga sredstva (jedinice koja stvara novac) umanjuje se do nadoknadivog iznosa. Gubici od umanjenja vrijednosti priznaju se odmah kao rashod, osim kod sredstva iskazanog u revaloriziranom iznosu, u kojem slučaju se gubitak od umanjenja iskazuje kao smanjenje vrijednosti proizašlo iz revalorizacije sredstva.

Kod naknadnog poništenja gubitka od umanjenja vrijednosti, knjigovodstveni iznos sredstva (jedinice koja generira novac) povećava se do revidiranog procijenjenog nadoknadivog iznosa toga sredstva na način da uvećana knjigovodstvena vrijednost ne premašuje knjigovodstvenu vrijednost koja bi bila utvrđena da u prethodnim godinama nije bilo priznatih gubitaka od umanjenja na tom sredstvu (jedinici koja generira novac). Poništenje gubitka od umanjenja vrijednosti odmah se priznaje kao prihod, osim ako se predmetno sredstvo ne iskazuje u revaloriziranom iznosu, u kom slučaju se poništenje gubitka od umanjenja vrijednosti iskazuje kao povećanje uslijed revalorizacije.

2.14 Najmovi

Najam se klasificira kao financijski najam ako se prenose gotovo svi rizici i koristi povezani s vlasništvom. Svi ostali najmovi se klasificiraju kao poslovni najmovi.

Grupa kao najmoprimac

Imovina koja se drži pod financijskim najmom početno se priznaje kao imovina Grupe po fer vrijednosti na početku najma ili, u slučaju da je niža, po sadašnjoj vrijednosti minimalnih plaćanja najma. Odgovarajuća obveza prema najmodavcu je uključena u bilanci kao obveza financijskog najma.

Plaćanja najma su razdijeljena između financijskog troška i smanjenja obveze iz najma kako bi se postigla konstantna kamatna stopa na preostalo stanje obveze. Financijski troškovi se direktno knjiže u dobit ili gubitak. Nepredviđene najamnine priznaju se kao trošak u razdobljima u kojima su nastale.

Plaćanja poslovnog najma priznaju se kao trošak na temelju pravocrtne metode tijekom razdoblja najma, osim ako ne postoji druga sustavna osnova koja bolje predstavlja vremenski okvir u kojem se smanjuju koristi iznajmljene imovine. Nepredviđene najamnine iz poslovnog najma priznaju se kao trošak u razdoblju u kojemu su nastale.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

Kod primitka poticaja najma koji ulaze u poslovni najam, oni su priznani kao obveza. Ukupna korist poticaja se priznaje kao smanjenje troška najma na temelju pravocrtno metode tijekom razdoblja najma, osim ako ne postoji druga sustavna osnova koja bolje predstavlja vremenski okvir u kojem se smanjuju koristi iznajmljene imovine.

2.15 Zalihe

Zalihe se iskazuju po trošku. Trošak obuhvaća pripadajući dio općih fiksnih i varijabilnih troškova izravno povezanih s dovođenjem zaliha do njihove sadašnje lokacije i u sadašnje stanje. Grupa otpisuje sitan inventar u razdoblju od jedne godine (2013.: jedna godina).

2.16 Financijska imovina i financijske obveze

Financijska imovina

Ulaganja se priznaju i prestaju priznavati na datum trgovanja gdje je kupnja i prodaja financijskog sredstva određena ugovorom čije odredbe zahtijevaju da se to sredstvo isporuči u okviru određenoga vremena uređenog od strane tržišta; početno se mjere po fer vrijednosti uvećanoj za transakcijske troškove, osim u slučaju financijske imovine koja se vodi po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka, koja se inicijalno mjeri po fer vrijednosti.

Financijska imovina klasificira se u slijedeće kategorije:

- "Po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka (FVRDIG)"

Financijska imovina se klasificira kao FVRDIG kada je namijenjena trgovanju ili je definirana od strane Grupe kao takva. Ova se financijska imovina mjeri po fer vrijednosti, a svaka ostvarena dobit ili gubitak priznaju se u računu dobiti i gubitka. Svi derivativni financijski instrumenti spadaju u ovu kategoriju, osim ako su određeni i učinkoviti kao instrumenti zaštite (hedging) u kojem slučaju se primjenjuje računovodstvo zaštite.

- "Ulaganja koja se drže do dospjeća"

Mjenice i zadužnice s fiksnim ili utvrdivim iznosom plaćanja i fiksnim dospjećem za koje Grupa ima pozitivnu namjeru i mogućnost držati ih do dospjeća klasificiraju se kao ulaganja koja se drže do dospjeća. Ulaganja koja se drže do dospjeća evidentiraju se po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope umanjeno za sva umanjena vrijednosti, s prihodima priznatima na temelju efektivnog prinosa.

- "Financijska imovina raspoloživa za prodaju"

Financijska imovina raspoloživa za prodaju je ne-derivativna financijska imovina koja je ili određena za ovu kategoriju ili se ne može uključiti ni u koju drugu gore navedenu kategoriju financijske imovine. Ova se imovina iskazuje po fer vrijednosti.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

Dobici i gubici nastali uslijed promjena u fer vrijednosti priznaju se unutar ostale sveobuhvatne dobiti, u revalorizacijskim rezervama tog ulaganja, osim gubitka od umanjenja, kamata izračunatih primjenom metode efektivne kamatne stope te pozitivnih i negativnih tečajnih razlika na monetarnim sredstvima, koji se priznaju direktno u računu dobiti i gubitka. Ukoliko je financijska imovina otuđena ili ju je potrebno umanjiti, kumulativni dobiti i gubici, koji su prethodno priznati unutar ostale sveobuhvatne dobiti u revalorizacijskim rezervama nastalima od ulaganja, priznaju se u računu dobiti i gubitka.

- "Zajmovi i potraživanja"

Potraživanja od kupaca, zajmovi i ostala potraživanja s fiksnim ili utvrdivim iznosom plaćanja koja ne kotiraju na aktivnom tržištu klasificiraju se kao zajmovi i potraživanja. Zajmovi i potraživanja mjere se po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope umanjenom za sva umanjenja vrijednosti imovine. Prihod od kamata priznaje se primjenom efektivne kamatne stope osim za kratkoročna potraživanja gdje priznavanje kamata nije materijalno značajno.

Umanjenje vrijednosti financijske imovine

Na svaki datum bilance Grupa procjenjuje postoje li pokazatelji o umanjenju vrijednosti financijske imovine, osim one imovine klasificirane kao imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka. Vrijednost financijske imovine umanjuje se ako postoji objektivan dokaz o umanjenju njezine vrijednosti kao rezultat jednog ili više događaja nastalih nakon početnog priznavanja imovine, kad taj događaj utječe na procijenjene buduće novčane tokove od financijske imovine.

Za pojedine kategorije financijske imovine, kao što su potraživanja od kupaca, pojedinačno procijenjena imovina za koju ne postoji objektivan dokaz o umanjenju vrijednosti naknadno se uključuje u grupu financijske imovine i za nju se zajednički procjenjuje potreba za umanjenjem.

Objektivan dokaz o umanjenju vrijednosti portfelja potraživanja može uključivati prijašnje iskustvo Grupe vezano za naplatu potraživanja, povećanje broja zakašnjelih plaćanja u portfelju nakon isteka prosječnog odobrenog perioda od 60 dana te uočene promjene u državnim i lokalnim ekonomskim uvjetima koje utječu na zakašnjenje naplate potraživanja.

Prestanak priznavanja financijske imovine

Društvo prestaje priznavati financijsku imovinu samo i isključivo ako ugovorna prava na novčane tokove od financijske imovine isteknu, ili ako ono prenese financijsku imovinu i sve značajne rizike i koristi povezane sa vlasništvom nad tom financijskom imovinom drugom društvu.

Financijske obveze i vlasnički instrumenti izdani od strane Društva

Klasifikacija kao obveza ili kao kapital

Dužnički i vlasnički instrumenti klasificiraju se ili kao financijske obveze ili kao kapital u skladu sa suštinom ugovornog sporazuma.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

Vlasnički instrumenti

Vlasnički instrument je svaki ugovor koji dokazuje udio u ostatku imovine Grupe nakon oduzimanja svih njegovih obaveza. Vlasnički instrumenti izdani od strane Grupe priznaju se kao razlika između primitaka i direktnih troškova izdavanja.

Dionički kapital

a) Redovne dionice

Dionički kapital predstavlja nominalnu vrijednost izdanih dionica.

Kapitalna dobit uključuje premiju ostvarenu prilikom izdavanja dionica. Bilo koji transakcijski troškovi povezani sa izdavanjem redovnih dionica priznaju se kao smanjenje kapitala.

b) Otkup dioničkog kapitala

Iznos naknade plaćene za otkup dioničkog kapitala, uključujući direktne zavisne troškove, priznaje se kao umanjenje u kapitalu i rezervama. Otkupljene dionice klasificiraju se kao vlastite dionice i predstavljaju odbitnu stavku od ukupnog kapitala i rezervi.

Financijsko jamstvo ugovorene obveze

Financijsko jamstvo ugovorene obveze se inicijalno mjeri po njihovoj fer vrijednosti i naknadno se mjeri po višoj vrijednosti:

- iznosa obveze iz ugovora utvrđenoj u skladu s MRS-om 37 Rezerviranja, potencijalne obveze i potencijalna imovina; i
- inicijalno priznatog iznosa umanjenog, ukoliko je potrebno, za odgovarajući kumulativni efekt priznat u skladu s politikom priznavanja prihoda (dividende i kamatni prihodi).

Financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka

Financijske se obveze klasificiraju kao financijske obveze po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka kada su ili namijenjene trgovanju ili su definirane od strane Grupe kao takve. Financijska obveza iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka mjeri se po njezinoj fer vrijednosti, a pripadajuća dobit ili gubitak priznaju se u računu dobiti i gubitka. Neto dobitak ili gubitak priznat u računu dobiti i gubitka uključuje i kamatu plaćenu na financijsku obvezu.

Ostale financijske obveze

Ostale financijske obveze, uključujući zajmove, inicijalno se mjere po fer vrijednosti, umanjenoj za transakcijske troškove.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

Ostale financijske obveze se naknadno mjere po amortiziranom trošku koristeći metodu efektivne kamatne stope, s kamatnim troškom priznatim na temelju efektivnog prinosa.

Metoda efektivne kamatne stope je metoda izračuna amortiziranog troška financijske obveze i raspoređivanja troška kamata tijekom određenog razdoblja. Efektivna kamatna stopa je kamatna stopa koja točno diskontira procijenjena buduća novčana plaćanja kroz očekivani vijek trajanja financijskog instrumenta ili, gdje je prikladnije, kroz kraće razdoblje.

Prestanak priznavanja financijske obveze

Grupa prestaje priznavati financijsku obvezu samo i isključivo ako je ista podmirena, otpisana ili istekla.

2.17 Potraživanja

Potraživanja se početno mjere po fer vrijednosti. Na svaki datum bilance, potraživanja, čija se naplata očekuje u razdoblju dužem od godinu dana, se iskazuju po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope umanjeno za gubitak od umanjenja vrijednosti. Kratkotrajna potraživanja iskazuje se po početno priznatom nominalnom iznosu umanjeno za odgovarajući iznos ispravka vrijednosti za procijenjene nenaplative iznose i umanjenja vrijednosti.

Vrijednost potraživanja se umanjuje i gubici od umanjenja vrijednosti nastaju samo i isključivo ako postoji objektivni dokaz o umanjenju vrijednosti proizašao iz jednog ili više događaja nastalih nakon početnog priznavanja imovine kada taj događaj utječe na procijenjene buduće novčane tokove od potraživanja koji mogu biti pouzdano utvrđeni. Na svaki datum bilance procjenjuje se postoji li objektivni dokaz o umanjenju vrijednosti pojedinog potraživanja. Ako postoji objektivni dokaz o umanjenju vrijednosti potraživanja, iznos gubitka mjeri se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti i procijenjenih budućih novčanih tokova. Knjigovodstvena vrijednost potraživanja će se umanjiti direktno ili upotrebom odvojenog konta ispravka vrijednosti. Iznos gubitka se priznaje na teret računa dobiti i gubitka za tekuću godinu.

2.18 Novac i novčani ekvivalenti

Novac i novčani ekvivalenti su u bilanci iskazani po trošku. Za potrebe izvještaja o novčanom toku, novac i novčani ekvivalenti se sastoje od novca na računima kod banaka i gotovine.

2.19 Financijske obveze

Financijske obveze, uključujući obveze po kreditima, početno se iskazuju po fer vrijednosti umanjenoj za troškove transakcije.

Kasnije se mjere po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope, pri čemu se rashodi od kamata priznaju po načelu efektivnog prinosa.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

Metoda efektivne kamatne stope je metoda kojom se izračunava amortizirani trošak financijske obveze a prihod od kamata raspoređuje na predmetno razdoblje. Efektivna kamatna stopa je stopa kojom se procijenjeni budući novčani priljevi izravno diskontiraju tijekom očekivanog trajanja financijske obveze ili nekog drugog kraćeg razdoblja ako je primjenjivo.

Grupa prestaje priznavati financijske obveze onda, i samo onda kada su obveze podmirene, poništene ili su istekle.

2.20 Ključne procjene i pretpostavke te neizvjesnosti u pripremi financijskih izvještaja

Pri izradi konsolidiranih financijskih izvještaja, menadžment je koristio određene procjene i pretpostavke koje utječu na neto knjigovodstvenu vrijednost imovine i obveza Grupe, objavljivanje potencijalnih stavaka na datum bilance te objavljene prihode i rashode tada završenog razdoblja.

Procjene su korištene, ali ne i ograničene na: obračun i razdoblje amortizacije i ostatke vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme i nematerijalne imovine, procjene umanjena vrijednosti, ispravke vrijednosti zaliha i sumnjivih i spornih potraživanja, rezerviranja za primanja zaposlenih i sudske sporove.

Više detalja o računovodstvenim politikama za ove procjene nalazi se u ostalim dijelovima ove bilješke, kao i ostalim bilješkama uz financijska izvještaja. Budući događaji i njihovi utjecaji ne mogu se predvidjeti sa sigurnošću. Zato računovodstvene procjene zahtijevaju prosudbu, a one korištene pri izradi financijskih izvještaja su podložne promjenama nastankom novih događaja, stjecanjem dodatnog iskustva, dobivanjem dodatnih informacija i promjenom okruženja u kojemu Grupa posluje. Stvarni rezultati mogu se razlikovati od procijenjenih.

2.21 Potencijalna imovina i obveze

Potencijalne obveze se ne priznaju u konsolidiranim financijskim izvještajima Grupe, nego se samo objavljuju u bilješkama uz financijske izvještaje.

Potencijalna imovina se ne priznaje u konsolidiranim financijskim izvještajima Grupe, već se priznaje u trenutku kada postane vjerojatan priljev gospodarskih koristi.

2.22 Događaji nakon datuma izvještavanja

Događaji nakon datuma izvještavanja koji pružaju dodatne informacije o položaju Grupe na datum bilance (događaji koji imaju za učinak usklađenja) priznaju se u konsolidiranim financijskim izvještajima. Oni događaji koji nemaju za posljedicu usklađenja objavljeni su u bilješkama uz financijske izvještaje ako su od materijalnog značaja.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.23 Usporedni podaci

Gdje je bilo potrebno usporedni podaci su usklađeni kako bi odgovarali promjenama u ovogodišnjem prikazu. Prikaz je u skladu s iskazanim računovodstvenim politikama.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE RIZICIMA

Grupa je u svom poslovanju najviše izložena tržišnom (kamatnom i valutnom riziku), kreditnom i riziku likvidnosti.

Grupa ne koristi derivatne financijske instrumente. Politike upravljanja rizikom koje se odnose na kratkotrajnu i dugotrajnu financijsku imovinu, kratkotrajna i dugotrajna potraživanja, upravljanje gotovinom te dugovima i obvezama mogu se sažeti kako slijedi:

3.1 Upravljanje rizikom kapitala

Upravljanje kapitalom provodi se na način da se osigura daljnje poslovanje i pritom omogući povećanje povrata dioničarima kroz optimizaciju odnosa kapitala i dugovanja. Grupa upravlja kapitalom i obavlja potrebne usklade istog u skladu s promjenama ekonomskih uvjeta na tržištu i značajkama rizika svoje imovine. Grupa može donijeti odluku o isplati dividende vlasnicima, povećati ili smanjiti temeljni kapital, prodati imovinu da bi smanjila svoje obveze i slično. Ciljevi, politike i procesi nisu bili mijenjani tijekom razdoblja koja završavaju 31. prosinca 2014. godine te 31. prosinca 2013. godine.

Uprava prati strukturu izvora financiranja na mjesečnoj razini. Izvori financiranja redovnog poslovanja, ulaganja i otplate dugoročnih zajmova su uglavnom vlastita novčana sredstva.

Koeficijent zaduženosti na kraju godine može se prikazati kako slijedi:

	2014.	2013.
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Zaduženje /i/	426.532	427.571
Novac i novčani ekvivalenti	(9.804)	(4.228)
Neto zaduženje	416.728	423.343
Kapital /ii/	781.975	770.806
Omjer neto duga i kapitala	53%	55%

/i/ Zaduzenje se sastoji od dugoročnih i kratkoročnih obveza po kreditima. Kratkoročne obveze po kreditima se odnose na tekuće dospjeće dugoročnih kredita i na kratkoročne kredite koji dospjevaju na naplatu u roku od godinu dana nakon datuma bilance.

/ii/ Kapital uključuje ukupni kapital, pričuve, akumuliranu zadržanu dobit te rezultat tekuće godine.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2014.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)

3.2 Značajne računovodstvene politike

Detalji vezani uz usvojene značajne računovodstvene politike i metode, uključujući i kriterije za priznavanje, temelj mjerenja i temelj priznavanja prihoda i rashoda, za svaku značajnu stavku financijske imovine i financijskih obveza te kapitala objašnjeni su u bilješki 2 ovog izvještaja.

Računovodstvene politike za financijske instrumente su primijenjene na dolje navedene pozicije bilance:

2014.

	Zajmovi i potraživanja	Imovina po fer vrijednosti kroz RDG	Imovina raspoloživa za prodaju	Ulaganja koja se drže do dospjeća	Ukupno
31. prosinca 2014.	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000
Dugotrajna potraživanja	4.339	-	-	-	4.339
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	16.426	-	-	-	16.426
Dani zajmovi	-	-	-	-	-
Novac i novčani ekvivalenti	9.804	-	-	-	9.804
Ukupno	30.569	-	-	-	30.569

2013.

	Zajmovi i potraživanja	Imovina po fer vrijednosti kroz RDG	Imovina raspoloživa za prodaju	Ulaganja koja se drže do dospjeća	Ukupno
31. prosinca 2013.	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000
Dugotrajna potraživanja	4.274	-	-	-	4.274
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	20.995	-	-	-	20.995
Dani zajmovi	50	-	-	-	50
Novac i novčani ekvivalenti	4.228	-	-	-	4.228
Ukupno	29.547	-	-	-	29.547

Sve obveze Društva su klasificirane u kategoriju „Obveze po amortiziranom trošku“. Društvo nema obveza koje su klasificirane kao „Obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka“.

Povijesna knjigovodstvena vrijednost potraživanja i obveza, uključujući rezerviranja, koji su u skladu s uobičajenim uvjetima poslovanja približno je jednaka njihovoj fer vrijednosti.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)

3.3 Upravljanje financijskim rizikom

Grupa upravlja i kontrolira financijski rizik koji bi mogao utjecati na poslovanje Grupe putem internih izvještaja o riziku koja analizira izloženost na temelju stupnja i značajnosti rizika. Ovaj rizik uključuje tržišni rizik (uključujući rizik promjene deviznih tečajeva, rizik fer vrijednosti kamatnih stopa i rizik porasta cijena), kreditni rizik, rizik likvidnosti i rizik kamatnih stopa.

Tržišni rizik

Tržišni rizik je rizik da će promjena tržišnih cijena, kao što su promjena stranih valuta i kamatnih stopa, utjecati na prihod Grupe ili vrijednost njihovih financijskih instrumenata. Cilj upravljanja tržišnim rizikom je upravljanje i kontroliranje izloženosti tržišnom riziku unutar prihvatljivih parametara, optimizirajući povrat.

Grupa je prije svega izložena tržišnom riziku promjene deviznih tečajeva i promjenama kamatnih stopa.

Nije bilo značajnijih promjena utjecaja tržišnog rizika na Grupu kao niti promjena vezanih za mjerenje i upravljanje tržišnim rizikom.

Kamatni rizik

Grupa je izložena kamatnom riziku jer je dio kredita ugovoren po promjenjivim kamatnim stopama dok je većina imovine nekamatnosna. Grupa ne koristi instrumente za aktivnu zaštitu od izloženosti kamatnom riziku.

Slijedeća tablica prikazuje analizu osjetljivosti na promjene kamatnih stopa na kredite Grupe na 31. prosinca 2014. godine i 31. prosinca 2013. godine te njen utjecaj na dobitak prije oporezivanja.

Analiza je izrađena pod pretpostavkom da je nepodmireni iznos dugoročnih kredita po promjenljivoj kamatnoj stopi na datum izvještaja bio nepodmiren čitavu godinu.

Prosječne kamatne stope koje su važile u 2014. godini su uvećane ili umanjene za 1%. Iznosi su prikazani u tisućama kuna.

	Povećanje / smanjenje u postotku	Učinak na dobit prije oporezivanja HRK'000
2014.		
HRK	+1%	(4.265)
HRK	-1%	4.265

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2014.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)

2013.	Povećanje / smanjenje u postotku	Učinak na dobit prije oporezivanja HRK'000
HRK	+1%	(4.123)
HRK	-1%	4.123

Valutni rizik

Grupa je uglavnom izložena promjenama tečaja u odnosu na euro (EUR) jer je značajan dio potraživanja od kupaca i prihoda, zatim novčanih sredstava i obveza po dugoročnim kreditima nominiran u navedenoj valuti. Ostala imovina i obveze najvećim dijelom su nominirane u kunama. Upravljanje ovim rizikom provodi se prirodnom zaštitom, na način da se potreban iznos novčanih sredstava drži u eurima, u kojima su nominirane i dugoročne obveze po kreditima.

Izloženost Grupe valutnom riziku je kako slijedi:

2014.	EUR 000' HRK	HRK 000' HRK	Ukupno 000' HRK
Potraživanja od kupaca	5.772	6.733	12.505
Ostala potraživanja	3.393	4.867	8.260
Dani zajmovi	-	-	-
Novac i novčani ekvivalenti	3.550	6.254	9.804
Financijske obveze	(382.145)	(44.387)	(426.532)
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	(7.672)	(22.632)	(30.304)
Ostale kratkoročne obveze	-	(15.589)	(15.589)
	(377.102)	(64.754)	(441.856)

2013.	EUR 000' HRK	HRK 000' HRK	Ukupno 000' HRK
Potraživanja od kupaca	10.540	7.038	17.578
Ostala potraživanja	3.715	3.976	7.691
Dani zajmovi	-	50	50
Novac i novčani ekvivalenti	2.008	2.220	4.228
Financijske obveze	(398.509)	(29.062)	(427.571)
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	(7.382)	(18.900)	(26.282)
Ostale kratkoročne obveze	-	(18.459)	(18.459)
	(389.628)	(53.137)	(442.765)

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2014.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)

000' HRK	Kratkoročna izloženost	Dugoročna izloženost
	EUR	
2014.		
Financijska imovina	9.374	3.341
Financijske obveze	<u>(103.987)</u>	<u>(285.831)</u>
Ukupna izloženost	<u>(94.613)</u>	<u>(282.490)</u>
2013.		
Financijska imovina	12.999	3.264
Financijske obveze	<u>(149.165)</u>	<u>(256.726)</u>
Ukupna izloženost	<u>(136.166)</u>	<u>(253.462)</u>

Analiza osjetljivosti

Slabljenje tečaja kune u odnosu na EUR za 1% na dan izvještavanja povećalo / (smanjilo) bi dobit prije poreza za sljedeće vrijednosti:

	2014. Utjecaj na dobit prije poreza <u>HRK'000</u>	2013. Utjecaj na dobit prije poreza <u>HRK'000</u>
Slabljenje tečaja HRK u odnosu na EUR za 1%	(3.771)	(3.896)

Ova analiza pretpostavlja da sve druge varijable, a posebno kamatne stope ostaju nepromijenjene.

Jačanje tečaja kune u odnosu na spomenutu valutu za iste postotke na dan izvještavanja imalo bi vrijednosno jednak, ali suprotan utjecaj na dobit prije poreza, uz pretpostavku da ostale varijable ostaju nepromijenjene.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)

Kreditni rizik

Kreditni rizik je rizik da jedna strana ugovornog odnosa neće izvršiti svoje obveze te će time uzrokovati nastajanje financijskog gubitka drugoj strani. Grupa je prihvatila politiku poslovanja samo s kreditno sposobnim i jamstvima osiguranim društvima čime umanjuje mogućnost nastajanja financijskih gubitaka zbog neispunjenih obveza. Grupa posluje samo s onim društvima koja su kreditno sposobna. Grupa se služi javno objavljenim informacijama o financijskom položaju društva i koristi svoju bazu podataka kako bi rangirala značajnije kupce.

Utjecaj kreditnog rizika na Grupu kao i promjene u kreditnom rangiranju partnera konstantno su praćene i mjerene te je ukupna vrijednost zaključenih ugovora raspoređena između kreditno sposobnih partnera.

Značajan dio kreditnog rizika proizlazi iz potraživanja od kupaca.

Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja

Na izloženost Grupe kreditnom riziku uglavnom utječu individualne karakteristike pojedinog kupca. Demografija kupaca, uključujući rizik industrije i zemlje u kojoj kupac posluje ima manji utjecaj na kreditni rizik. Grupa ima kreditnu politiku po kojoj se bonitet svakog kupca analizira na individualnoj osnovi prije određivanja uvjeta plaćanja i uvjeta isporuke za kupca. Grupa određuje ispravak vrijednosti kupaca kao procjenu očekivanih gubitaka od potraživanja gubitaka te ostalih potraživanja i ulaganja.

Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti je rizik da Grupa neće biti u mogućnosti ispuniti svoje financijske obveze u roku. Upravljanje rizikom likvidnosti je odgovornost Uprave koja je izgradila kvalitetan okvir za praćenje kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih financiranja te svih zahtjeva vezanih za rizik likvidnosti. Grupa upravlja rizikom likvidnosti na način da konstantno prati predviđeni i stvarni novčani tijek uspoređujući ga s dospelosti financijske imovine i obveza.

Slijedeća tablica prikazuje dospelost financijskih obveza Društva na 31. prosinca 2014. godine sukladno ugovorenim ne-diskontiranim plaćanjima:

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2014.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)

	Knjigov. vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	0 – 12 mjeseci	1 – 2 godine	2 – 5 godina	Više od 5 godina
	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000
31. prosinca 2014.						
Zajmovi	426.532	426.532	131.553	56.851	138.059	100.069
Dobavljači i ostale obveze	30.304	30.304	30.304	-	-	-
Ostale kratkoročne obveze	15.589	15.589	15.589	-	-	-
	472.425	472.425	177.446	56.851	138.059	100.069
31. prosinca 2013.						
Zajmovi	427.571	427.571	114.816	59.806	145.154	107.795
Dobavljači i ostale obveze	26.282	26.282	26.282	-	-	-
Ostale kratkoročne obveze	18.459	18.459	18.459	-	-	-
	472.312	472.312	159.557	59.806	145.154	107.795

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2014.

BILJEŠKA 4 – INFORMACIJE O SEGMENTIMA

Primarni izvještajni format – poslovni segmenti

Grupa evidentira poslovne prihode i rashode po vrstama usluga u dva osnovna segmenta: hotele i ostale segmente. Ostali poslovni segmenti se odnose na športske i rekreacijske usluge, „all inclusive“ usluge, „à la carte“, usluge zračne luke i ostale usluge.

Račun dobiti i gubitka Grupe za godinu koja je završila 31. prosinca 2014. godine po poslovnim segmentima prikazan je u nastavku:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Hoteli	Ostali segmenti	Nealocirano	Ukupno
Ukupan prihod iz segmenata	272.091	3.801	18.477	294.369
Prihod među segmentima	-	-	(14.847)	(14.847)
Prihod vanjskih kupaca	272.091	3.801	3.630	279.522
Poslovni rashodi	(198.520)	(4.751)	(6.609)	(209.880)
Dobit prije poreza i amortizacije (EBITDA)	73.571	(950)	(2.979)	69.642
Amortizacija	(26.766)	(1.423)	(316)	(28.505)
Dobit prije poreza (EBIT)	46.805	(2.373)	(3.295)	41.137
Udio u dobiti od pridruženih društava				17
Neto financijski rashodi				(23.030)
Dobit prije poreza				18.124
Porez na dobit				(5.665)
Dobit razdoblja				12.459
<i>Dobit razdoblja raspoloživa:</i>				
Vlasnicima Društva				13.390
Nekontrolirajućem interesu				(931)

Nealocirani prihod uglavnom uključuje prihod od naknade za upravljanje za hotel Alan i prihod od prodaje robe hotelu Alan i hotelu Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2014.

BILJEŠKA 4 – INFORMACIJE O SEGMENTIMA (nastavak)

Račun dobiti i gubitka Grupe za godinu koja je završila 31. prosinca 2013. godine po poslovnim segmentima prikazana je u nastavku:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Hoteli	Ostali segmenti	Nealocirano	Ukupno
Ukupan prihod iz segmenata	270.207	8.672	24.193	303.072
Prihod među segmentima	-	-	(14.910)	(14.910)
Prihod vanjskih kupaca	270.207	8.672	9.283	288.162
Poslovni rashodi	(193.344)	(8.156)	(10.100)	(211.600)
Dobit prije poreza i amortizacije (EBITDA)	76.863	516	(817)	76.562
Amortizacija	(26.629)	(1.444)	(442)	(28.515)
Dobit prije poreza (EBIT)	50.234	(928)	(1.259)	48.047
Udio u dobiti od pridruženih društava				79
Neto financijski rashodi				(23.782)
Dobit prije poreza				24.344
Porez na dobit				(5.714)
Dobit razdoblja				18.630
<i>Dobit razdoblja raspoloživa:</i>				
Vlasnicima Društva				18.033
Nekontrolirajućem interesu				597

Nealocirani prihod uglavnom uključuje prihod od naknade za upravljanje za hotel Alan i prihod od prodaje robe hotelu Alan i hotelu Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.

BILJEŠKA 4 – INFORMACIJE O SEGMENTIMA (nastavak)

Sekundarni izvještajni format – geografski segmenti

Prihodi od prodaje Grupe mogu se također razlikovati prema geografskoj pripadnosti kupaca.

	<u>2014.</u>	<u>2013.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Prihodi od prodaje u zemlji	56.075	66.242
Prihodi od prodaje u inozemstvu	<u>216.790</u>	<u>214.533</u>
	<u>272.865</u>	<u>280.775</u>

Prihodi od prodaje u inozemstvu, prema ostvarenom broju noćenja mogu se razvrstati na sljedeća učešća:

	<u>2014.</u>		<u>2013.</u>	
	<i>(u tisućama kuna)</i>	%	<i>(u tisućama kuna)</i>	%
Njemačka	67.082	31%	72.041	34%
Austrija	16.469	8%	16.707	8%
Slovenija	11.580	5%	10.157	5%
Češka	11.572	5%	11.502	5%
Rusija	10.323	5%	19.200	9%
Velika Britanija	10.164	5%	7.727	3%
Bosna i Hercegovina	8.276	4%	8.121	4%
Poljska	7.177	3%	7.952	4%
Ukrajina	4.847	2%	5.909	3%
Ostale zemlje	69.300	32%	55.217	25%
	<u>216.790</u>	<u>100%</u>	<u>214.533</u>	<u>100%</u>

Cjelokupna imovina i investicijska ulaganja Grupe nalaze se u Hrvatskoj.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2014.

BILJEŠKA 5 – OSTALI PRIHODI

	<u>2014.</u>	<u>2013.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Prihodi od zakupnina	1.997	1.792
Upravljačka naknada	1.679	1.734
Prihodi od naplate šteta	431	888
Prihod od potpora	365	910
Ostali prihodi	<u>2.185</u>	<u>2.063</u>
	<u>6.657</u>	<u>7.387</u>

BILJEŠKA 6 – TROŠKOVI MATERIJALA I USLUGA

	<u>2014.</u>	<u>2013.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Sirovine i materijal		
Sirovine i materijal	(38.847)	(40.677)
Utrošena energija i voda	(11.818)	(12.654)
Trošak prodane robe	(3.412)	(11.618)
Utrošeni sitni inventar	<u>(1.966)</u>	<u>(2.546)</u>
	<u>(56.043)</u>	<u>(67.495)</u>
Vanjske usluge		
Komunalne usluge	(8.259)	(8.053)
Troškovi popravaka i održavanja	(7.901)	(7.658)
Usluge pranja rublja	(3.988)	(3.897)
Najamnine	(3.552)	(3.178)
Trošak zabave gostiju	(3.349)	(3.045)
Oglašavanje i promidžba	(2.014)	(1.890)
Transport i telekomunikacijske usluge	(1.686)	(1.590)
Intelektualne usluge	(1.636)	(1.954)
Ostale usluge	<u>(746)</u>	<u>(915)</u>
	<u>(33.131)</u>	<u>(32.180)</u>
	<u>(89.174)</u>	<u>(99.675)</u>

BILJEŠKA 7 – TROŠKOVI ZAPOSLENIH

	<u>2014.</u>	<u>2013.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Neto plaće	(52.797)	(51.340)
Doprinosi, porezi i prirezi	(35.216)	(31.797)
Neiskorišteni godišnji odmori i prekovremeni sati	492	87
Otpremnine i jubilarne nagrade (bilješka 24)	101	(314)
Ostale naknade zaposlenima /i/	<u>(8.833)</u>	<u>(8.326)</u>
	<u>(96.253)</u>	<u>(91.690)</u>

/i/ Ostale naknade zaposlenicima uključuju troškove prijevoza, potpore, božićne poklone, bonuse i slične naknade.

Tijekom 2014. godine, prosječan broj zaposlenih iznosio je 971 (2013.: 968 zaposlenih).

Doprinosi za mirovinsko osiguranje za 2014. godinu iznose ukupno 14.973 tisuća kuna (2013.: 14.493 tisuća kuna) a sastoje se od doprinosa na temelju generacijske solidarnosti s osnove rada (I. stup) 12.180 tisuća kuna (2013.: 11.842 tisuća kuna) i doprinosa za mirovinsko osiguranje na temelju individualne kapitalizirane štednje (II. stup) 2.793 tisuća kuna (2013.: 2.651 tisuća kuna).

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2014.

BILJEŠKA 8 – OSTALI POSLOVNI RASHODI

	<u>2014.</u>	<u>2013.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Provizije putničkim agencijama i za kartice	(10.507)	(7.664)
Komunalne i slične naknade i doprinosi	(3.344)	(2.815)
Troškovi osiguranja	(2.283)	(2.320)
Bankovne naknade i provizije	(2.280)	(1.446)
Reprezentacija	(2.097)	(1.931)
Troškovi službenih putovanja	(547)	(592)
Vrijednosno usklađivanje potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja (bilješka 18)	(326)	(420)
Troškovi Nadzornog odbora	(135)	(106)
Neto gubitak od prodaje dugotrajne imovine	(132)	(252)
Troškovi školovanja osoblja i slični troškovi	(107)	(32)
Rashod nekretnina, postrojenja i opreme	(66)	(230)
Ostalo	(2.629)	(2.427)
	<u>(24.453)</u>	<u>(20.235)</u>

BILJEŠKA 9 - NETO FINACIJSKI RASHODI

	<u>2014.</u>	<u>2013.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Financijski prihodi		
Prihodi od kamata	20	390
	<u>20</u>	<u>390</u>
Financijski rashodi		
Troškovi kamata	(21.325)	(19.296)
Neto tečajne razlike	(1.102)	(4.484)
Naknade i ostali povezani troškovi	(623)	(392)
	<u>(23.050)</u>	<u>(24.172)</u>
	<u>(23.030)</u>	<u>(23.782)</u>

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2014.

BILJEŠKA 10 – POREZ NA DOBIT

Izračun porezne obveze za godinu završenu 31. prosinca 2014. godine obavljeno je kako slijedi:

	<u>2014.</u>	<u>2013.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Dobit prije oporezivanja	18.124	24.344
Konsolidacijske usklade	6.868	3.039
Stavke koje uvećavaju poreznu osnovicu	6.410	7.673
Stavke koje umanjuju poreznu osnovicu	<u>(2.992)</u>	<u>(3.577)</u>
Oporeziva dobit	28.410	31.479
Iskorišteni preneseni porezni gubitci iz prethodnih godina	<u>(84)</u>	<u>(2.907)</u>
Porezna osnovica	28.326	28.572
Porez na dobit (20%)	5.665	5.714
Porezni gubici za prijenos u iduće porezno razdoblje	(55.276)	(66.367)

Važeća stopa poreza na dobit za 2014. i 2013. godinu bila je 20%.

Grupa je u mogućnosti prenijeti porezne gubitke od ovisnih društava koja su u poslovanju 2014. godine ostvarila gubitak, te ne podliježu porezu i od ovisnih društava koja su u 2014. ostvarila dobitak, ali ne podliježu porezu zbog prenesenih poreznih gubitaka iz prethodnog razdoblja. Prijenos poreznih gubitaka u buduća razdoblja u svrhu umanjenja oporezive dobiti moguće je u razdoblju od narednih pet (5) godina. Na dan 31. prosinca 2014. godine preneseni porezni gubici iznos 55.276 tisuća kuna i mogu se iskoristiti kako slijedi:

	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
2014.	-	17.893
2015.	17.292	17.292
2016.	10.947	10.947
2017.	17.029	17.114
2018.	3.121	3.121
2019.	<u>6.887</u>	<u>-</u>
	55.276	66.367

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2014.

BILJEŠKA 10 – POREZ NA DOBIT (nastavak)

Odgođena porezna imovina na temelju prenesenih poreznih gubitaka nije priznata u financijskim izvještajima zbog neizvjesnosti ostvarivanja uvjeta za njihovo korištenje u budućnosti.

Porezna uprava nije izvršila reviziju prijave poreza na dobiti društava iz Grupe nakon 2003. godine. U skladu s lokalnim propisima, porezna uprava može u bilo koje doba pregledati knjige i evidencije Grupe u razdoblju od 3 godina nakon isteka godine u kojoj je porezna obveza iskazana, te može uvesti dodatne porezne obaveze i kazne. Uprava nije upoznata sa okolnostima koje bi mogle dovesti do potencijalnih značajnih obveza u tom pogledu.

BILJEŠKA 11 – ZARADA PO DIONICI

Osnovna i razrijeđena

Osnovna zarada po dionici se izračunava dijeljenjem dobiti godine raspoložive vlasnicima matičnog društva ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica tijekom razdoblja, izuzevši trezorske dionice.

	<u>2014.</u>	<u>2013.</u>
Dobit razdoblja raspoloživa vlasnicima matice (u tisućama kuna)	13.390	18.033
Ponderirani prosječni broj dionica (umanjen za trezorske dionice)	<u>4.443.062</u>	<u>4.443.062</u>
Zarada po dionici (osnovna) (u kunama)	<u>3,01</u>	<u>4,06</u>

BILJEŠKA 12 - GOODWILL

Tijekom 2013. godine, Grupa je kupila udjele u društvu Punta Zlatarac d.o.o. te je s te osnove iskazala goodwill u iznosu od 21.327 tisuća kuna.

Kretanje na goodwillu tijekom 2014. godine bilo je kako slijedi:

	<u>2014.</u>	<u>2013.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Stanje 1. siječnja	21.327	-
Kupnja podružnice Punta Zlatarac d.o.o.	-	21.327
Na dan 31. prosinca	<u>21.327</u>	<u>21.327</u>

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2014.

BILJEŠKA 13 - NEMATERIJALNA IMOVINA

<i>(u tisućama kuna)</i>	Programi	Pravo korištenja	Ostalo	Investicije u tijeku	Ukupno
Stanje 31. prosinca 2012.					
Nabavna vrijednost	3.833	897	2.294	532	7.556
Akumulirana amortizacija	(3.108)	(897)	(2.294)	-	(6.299)
Neto knjigovodstvena vrijednost	725	-	-	532	1.257
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2013.					
Stanje 1. siječnja 2013. godine	725	-	-	532	1.257
Povećanja	164	-	-	207	371
Prijenosi s investicija	736	-	-	(736)	-
Reklasifikacija	-	-	-	19	19
Amortizacija	(340)	-	-	-	(340)
Stanje 31. prosinca 2013. godine	1.285	-	-	22	1.307
Stanje 31. prosinca 2013.					
Nabavna vrijednost	4.733	897	2.294	22	7.946
Akumulirana amortizacija	(3.448)	(897)	(2.294)	-	(6.639)
Neto knjigovodstvena vrijednost	1.285	-	-	22	1.307
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2014.					
Stanje 1. siječnja 2014. godine	1.285	-	-	22	1.307
Povećanja	385	33	-	497	915
Prijenosi s investicija	398	-	-	(398)	-
Reklasifikacija	5	-	-	15	20
Amortizacija	(434)	-	-	-	(434)
Stanje 31. prosinca 2014. godine	1.639	33	-	136	1.808
Stanje 31. prosinca 2014.					
Nabavna vrijednost	5.520	930	2.294	136	8.880
Akumulirana amortizacija	(3.881)	(897)	(2.294)	-	(7.072)
Neto knjigovodstvena vrijednost	1.639	33	-	136	1.808

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2014.

BILJEŠKA 14 – NEKRETNINE POSTROJENJA I OPREMA

<i>(u tisućama kuna)</i>	Zemljište	Građevinski objekti	Vozila	Oprema	Ostalo	Investicije u tijeku	Ukupno
Stanje 31. prosinca 2012.							
Nabavna vrijednost	402.826	1.234.373	10.001	251.620	809	1.405	1.901.034
Akumulirana amortizacija	-	(452.196)	(8.281)	(184.572)	(256)	-	(645.305)
Neto knjigovodstvena vrijednost	402.826	782.177	1.720	67.048	553	1.405	1.255.729
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2013.							
Stanje 1. siječnja 2013. godine	402.826	782.177	1.720	67.048	553	1.405	1.255.729
Povećanja	315	1.905	-	4.040	-	12.184	18.444
Prijenosi s investicija	4	1.565	673	1.348	-	(3.590)	-
Reklasifikacija	-	-	-	-	-	(19)	(19)
Kupnja Punta Zlatarac d.o.o.	66.889	20.005	-	-	-	70	86.964
Prodaja/rashod	(264)	-	(176)	(385)	-	(31)	(856)
Amortizacija	-	(17.515)	(506)	(10.096)	(58)	-	(28.175)
Stanje 31. prosinca 2013. godine	469.770	788.137	1.711	61.955	495	10.019	1.332.087
Stanje 31. prosinca 2013.							
Nabavna vrijednost	469.770	1.257.848	9.006	251.554	809	10.019	1.999.006
Akumulirana amortizacija	-	(469.711)	(7.295)	(189.599)	(314)	-	(666.919)
Neto knjigovodstvena vrijednost	469.770	788.137	1.711	61.955	495	10.019	1.332.087
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2014.							
Stanje 1. siječnja 2014. godine	469.770	788.137	1.711	61.955	495	10.019	1.332.087
Povećanja	246	1.281	21	2.510	-	33.549	37.607
Prijenosi s investicija	-	25.318	-	12.824	-	(38.142)	-
Reklasifikacija	-	-	-	-	-	(20)	(20)
Prodaja/rashod	-	-	-	(186)	-	-	(186)
Amortizacija	-	(17.642)	(349)	(10.032)	(48)	-	(28.071)
Stanje 31. prosinca 2014. godine	470.016	797.094	1.383	67.071	447	5.406	1.341.417
Stanje 31. prosinca 2014.							
Nabavna vrijednost	470.016	1.284.403	8.969	264.163	809	5.406	2.033.766
Akumulirana amortizacija	-	(487.309)	(7.586)	(197.092)	(362)	-	(692.349)
Neto knjigovodstvena vrijednost	470.016	797.094	1.383	67.071	447	5.406	1.341.417

BILJEŠKA 14 – NEKRETNINE POSTROJENJA I OPREMA (nastavak)

Na dan 31. prosinca 2014. godine neto knjigovodstvena vrijednost zemljišta i zgrada koje su založene kao osiguranje otplate dugoročnih posudbi (bilješka 23) iznosila je 927.055 tisuća kuna (2013.: 929.827 tisuća kuna).

Nabavna vrijednost potpuno amortizirane materijalne imovine Grupe koja je u upotrebi na dan 31. prosinca 2014. godine iznosi 152.443 tisuća kuna (31.12.2013.: 140.520 tisuća kuna).

Sadašnja vrijednost imovine Grupe kupljene na financijski leasing na dan 31. prosinca 2014. godine iznosi 725 tisuća kuna (31.12.2013.: 899 tisuće kuna).

Zemljište Grupe zadnji put je revalorizirano 2003. godine od strane neovisnih procjenitelja. Procjene su obavljene na temelju zadnjih tržišnih transakcija neovisnih strana. Višak revalorizacije umanjen za odgođeni porez na dobit knjižen je u korist „ostalih pričuva u vlasničkoj glavnici“.

Pojedina ovisna društva koja se bave hotelskom djelatnošću su priznala određene nekretnine na kojima još nije razriješeno vlasništvo te su ovisna društva u postupku rješavanja raznih sudskih sporova po osnovi vlasništva na tim nekretninama. Nakon razrješenja sudskih sporova, ako krajnji ishod bude negativan za Gruppu, moguće je da će biti potrebno priznati ispravak vrijednosti kroz otpis zemljišta i zgrada.

Ovisno društvo Hoteli Zlatni rat d.d. je u bilanci iskazalo zemljište i određene nekretnine na pomorskom dobru u iznosu od 1.409 tisuća kuna (2013: 1.409 tisuća kuna) i 3.845 tisuće kuna (2013: 3.947 tisuća kuna). Riječ je o objektima koje je izgradila Grupa na tom zemljištu prije nego je zemljište proglašeno pomorskim dobrom. Korištenje objekata na pomorskom dobru utvrđuje se na temelju koncesijskih prava. Grupa s državom nije potpisala ugovor o koncesiji, te stoga nije razvidno da li će Grupa biti u mogućnosti nastaviti koristiti te objekte bez ugovora o koncesiji. Grupa nije trenutačno u mogućnosti utvrditi eventualnu obvezu temeljem neplaćanja koncesijske naknade za korištenje zemljišta u prošlim razdobljima, kao ni eventualno umanjenje vrijednosti tih objekata.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2014.

BILJEŠKA 15 – ULAGANJA U PRIDRUŽENA DRUŠTVA

	<u>31.12.2014.</u>		<u>31.12.2013.</u>	
	<i>(u tisućama kuna)</i>	Udio	<i>(u tisućama kuna)</i>	Udio
Praona d.o.o., Makarska	2.633	42%	2.617	42%
Makarska rivijera d.o.o.	-	-	72	38%
	<u>2.633</u>		<u>2.689</u>	

Kretanje ulaganja u pridružena društva tijekom 2014. i 2013. godine bilo je kako slijedi:

	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
1. siječnja	2.689	2.610
Udio u dobiti pridruženih društva	17	79
Smanjenje	<u>(73)</u>	<u>-</u>
31. prosinca	<u>2.633</u>	<u>2.689</u>

BILJEŠKA 16 – OSTALA DUGOTRAJNA POTRAŽIVANJA

	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Potraživanja od kupaca u zemlji	3.576	3.402
Potraživanja od kupaca u inozemstvu	7	60
Depozit za operativni najam	529	527
Unaprijed plaćeni troškovi	202	248
Zajmovi zaposlenicima	<u>25</u>	<u>37</u>
	<u>4.339</u>	<u>4.274</u>

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2014.

BILJEŠKA 17 - ZALIHE

	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Sirovine i potrošni materijal	2.049	1.834
Trgovačka roba	213	209
Sitni inventar i rezervni dijelovi materijalne imovine	<u>193</u>	<u>200</u>
	<u>2.455</u>	<u>2.243</u>

BILJEŠKA 18 - POTRAŽIVANJA OD KUPACA

	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Potraživanja od kupaca	11.477	16.069
Potraživanja od kupaca – povezanih društava (bilješka 31)	4.588	4.372
Umanjeno za ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca	<u>(3.737)</u>	<u>(3.500)</u>
Neto potraživanja od kupaca	<u>12.328</u>	<u>16.941</u>
Dani predujmovi	<u>177</u>	<u>637</u>
Potraživanja od kupaca	<u>12.505</u>	<u>17.578</u>

Fer vrijednost potraživanja od kupaca približno je jednaka njihovoj knjigovodstvenoj vrijednosti.

Na 31. prosinca 2014. dospjela nenaplaćena potraživanja za koje nije izvršen ispravak vrijednosti odnose se na potraživanja od više pojedinih kupaca s kojima Grupa u prijašnjim periodima nije imala problema prilikom naplate potraživanja.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2014.

BILJEŠKA 18 - POTRAŽIVANJA OD KUPACA (nastavak)

Struktura starosti svih potraživanja od kupaca prikazana je u tablici dolje:

	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Nedospjela potraživanja	2.523	1.591
do 90 dana	2.714	8.222
90 - 180 dana	2.520	5.538
180 – 360 dana	2.707	280
više od 360 dana	1.864	1.310
	<u>12.328</u>	<u>16.941</u>

Knjigovodstveni iznosi potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja denominirana su u sljedećim valutama:

	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
EUR	5.772	10.540
GBP	-	-
HRK	6.733	7.038
	<u>12.505</u>	<u>17.578</u>

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2014.

BILJEŠKA 18 - POTRAŽIVANJA OD KUPACA (nastavak)

Kretanje po ispravku vrijednosti potraživanja je kako slijedi:

	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Stanje na dan 1.siječnja	(3.500)	(3.066)
<i>Promjene u izvještaju o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja (bilješka 8):</i>		
Rezerviranja za umanjenje vrijednosti potraživanja	(326)	(420)
Tečajne razlike	(6)	(15)
	<u>(332)</u>	<u>(435)</u>
Potraživanja koja su isknjižena zbog nenaplativosti	95	1
Stanje na dan 31.prosinca	<u>(3.737)</u>	<u>(3.500)</u>

Formiranje i ukidanje rezervacija za potraživanja za koje je izvršen ispravak vrijednosti su uključeni u ostalim rashodima u izvještaju o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja (bilješka 8).

BILJEŠKA 19 - OSTALA POTRAŽIVANJA

	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Potraživanja od države	1.514	1.498
Troškovi budućeg razdoblja	1.487	1.127
Ostala potraživanja (bilješka 31)	497	255
Obračunati prihodi	107	247
Potraživanja po kamata (bilješka 31)	8	-
Ostala potraživanja	308	290
	<u>3.921</u>	<u>3.417</u>

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2014.

BILJEŠKA 20 – DANI ZAJMOVI

Analiza zajmova:

	<u>Dospijeće</u>	<u>Kamatna stopa</u>	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
			<i>(u tisućama kuna)</i>	
Hrvatski šahovski savez	10/2013	7%	-	50
			-	50

BILJEŠKA 21 – NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Stanje na žiro i tekućem računu	6.232	2.186
Stanje na deviznom računu	3.550	1.899
Depoziti s rokom dospijeća ispod 3 mjeseca	-	130
Novac u blagajni	22	13
	9.804	4.228

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2014.

BILJEŠKA 22 – TEMELJNI KAPITAL

Upisani i osnovni dionički kapital društva matice iznosi 444.306 tisuća kuna i raspodijeljen je na 4.443.062 redovnih dionica nominalne vrijednosti od 100 kuna po dionici.

Vlasnička struktura na dan 31. prosinca 2014. je kako slijedi:

Dioničar	Ukupan broj dionica	Nominalni iznos	Udio u %
Mig Leisure & Real Estate Croatia B.V.	2.221.530	222.153.000	50,00
Jako Andabak	1.305.032	130.503.200	29,37
Lucidus d.d.	727.500	72.750.000	16,37
Danica Andabak	110.000	11.000.000	2,48
Ružica Andabak	70.000	7.000.000	1,58
Ivana Andabak	9.000	900.000	0,20
Ukupno	4.443.062	444.306.200	100,00

Vlasnička struktura na dan 31. prosinca 2013. je kako slijedi:

Dioničar	Ukupan broj dionica	Nominalni iznos	Udio u %
Mig Leisure & Real Estate Croatia B.V.	2.221.530	222.153.000	50,00
Jako Andabak	1.305.032	130.503.200	29,37
Lucidus d.d.	727.500	72.750.000	16,37
Danica Andabak	110.000	11.000.000	2,48
Ružica Andabak	70.000	7.000.000	1,58
Ivana Andabak	9.000	900.000	0,20
Ukupno	4.443.062	444.306.200	100,00

BILJEŠKA 23 – POSUDBE

	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Dugoročne		
Kreditni primljeni od banaka	341.582	386.558
Zajmovi primljeni od povezanih poduzeća (bilješka 31)	15.323	15.275
Financijski najam	344	505
Umanjeno za: tekuće dospjeće dugoročnih zajmova	<u>(62.270)</u>	<u>(89.583)</u>
	<u>294.979</u>	<u>312.755</u>
Kratkoročne		
Tekuće dospjeće dugoročnih zajmova	62.270	89.583
Kreditni primljeni od banaka	69.120	25.080
Financijski najam	<u>163</u>	<u>153</u>
	<u>131.553</u>	<u>114.816</u>
	<u>426.532</u>	<u>427.571</u>

Kreditni primljeni od banaka osigurani su hipotekom nad zemljištem i zgradama (bilješka 14) s neto knjigovodstvenom vrijednosti od 927.055 tisuću kuna (2013.: 929.807 tisuća kuna).

Efektivna kamatna stopa na dan bilance iznosila je 3,99 % (2013.: 4,30%).

Zajmovi su uglavnom odobreni za preuređenje zgrada hotela te za financiranje obrtnog kapitala.

Dospjeće dugoročnih posudbi:

	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Između 2 i 5 godine	194.910	204.960
Preko 5 godina	<u>100.069</u>	<u>107.795</u>
	<u>294.979</u>	<u>312.755</u>

Knjigovodstvena vrijednost posudbi približno je jednaka fer vrijednosti.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2014.

BILJEŠKA 23 – POSUDBE (nastavak)

Knjigovodstvena vrijednost posudbi denominirana je u sljedećim valutama:

	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
EUR	382.145	398.509
HRK	44.387	29.062
	<u>426.532</u>	<u>427.571</u>

Obveze iz najмова efektivno su osigurane budući da se prava nad unajmljenom imovinom vraćaju najmodavcu u slučaju neispunjavanju ugovornih obveza.

Sadašnja vrijednost obveza iz financijskog najma je kako slijedi:

	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Do 1 godine	163	153
Između 1 i 5 godine	344	505
Preko 5 godina	-	-
	<u>507</u>	<u>658</u>

Grupa ima slijedeće neiskorištene kreditne linije:

	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Promjenjiva kamatna stopa:		
Manje od godinu dana	15.320	15.168
Fiksna kamatna stope:		
Manje od godinu dana	-	-
	<u>15.320</u>	<u>15.168</u>

BILJEŠKA 24 - REZERVIRANJA

<i>(u tisućama kuna)</i>	Bonusi <i>/i/</i>	Otpremnine <i>/ii/</i>	Rezerviranja po sudskim sporovima <i>/iii/</i>	Jubilarnе nagrade <i>/ii/</i>	Ukupno
Stanje 1. siječnja 2014.	236	731	818	1.199	2.984
Dodatna rezerviranja	231	94	11	135	471
Ukinuta neiskorištena rezerviranja	-	(12)	(117)	(69)	(198)
Korištena u toku godine	(236)	(73)	-	(159)	(468)
Stanje 31. prosinca 2014.	231	740	712	1.106	2.789
Tekuće dospijeće	231	88	-	301	620
Dugoročno dospijeće	-	652	712	805	2.169

/i/ Grupa priznaje rezerviranja za bonuse tamo gdje postoji ugovorna obveza. Rezerviranja za bonuse priznaju se u računu dobiti i gubitka unutar „Plaće i ostala materijalna prava radnika“.

/ii/ Rezerviranja za jubilarne nagrade i otpremnine predstavljaju sadašnju vrijednost budućih plaćanja obveze za jubilarne nagrade i otpremnine na datum bilance. Sadašnja vrijednost obračunava se u primjenu kamatnih stopa na Državne korporativne obveznice. Rezerviranja za jubilarne nagrade i otpremnine priznaju se u izvještaju o dobiti ili gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja unutar „Plaće i ostala materijalna prava radnika“ .

/iii/ Rezerviranja za sudske sporove predstavljaju rezerviranja za određene tužbe protiv Grupe od strane kupaca, dobavljača i zaposlenika. Rezerviranja se priznaju u izvještaju o dobiti ili gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja unutar pozicije „Ostali poslovni rashodi“ (bilješka 8). Prema mišljenju Uprave, a nakon pravnog savjetovanja, ishod pravnih tužbi neće prouzrokovati gubitak iznad iznosa rezervacija koje su priznate na dan 31. prosinca 2014. godine.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2014.

BILJEŠKA 25 – ODGOĐENA POREZNA OBVEZA

	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Odgođena porezna obveza koja će biti realizirana nakon više od 12 mjeseci	142.942	143.020
Odgođena porezna obveza koja će biti realizirana do 12 mjeseci	<u>78</u>	<u>78</u>
	<u>143.020</u>	<u>143.098</u>

Kretanje odgođene porezne obveze tijekom 2014. godine bilo je kako slijedi:

<i>(u tisućama kuna)</i>	<u>Revalorizacija nekretnina</u>	<u>Ostalo</u>	<u>Ukupno</u>
Stanje 1. siječnja 2013.	61.275	70.168	131.443
Ukinuto u korist ostale sveobuhvatne dobiti	(78)	-	(78)
Kupnja podružnice Punta Zlatarac d.o.o.	<u>11.733</u>	<u>-</u>	<u>11.733</u>
Stanje 31. prosinca 2013.	<u>72.930</u>	<u>70.168</u>	<u>143.098</u>
Ukinuto u korist ostale sveobuhvatne dobiti	(78)	-	(78)
Stanje 31. prosinca 2014.	<u>72.852</u>	<u>70.168</u>	<u>143.020</u>

BILJEŠKA 26 - OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA I OSTALE OBVEZE

	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Obveze prema dobavljačima	9.554	16.585
Obveze prema dobavljačima – povezanim društvima (bilješka 31)	1.242	658
Mjenice	10.990	-
Primljeni predujmovi	5.023	3.054
Obveze za kamate - banke	2.599	5.057
Obveze za kamate prema povezanim društvima (bilješka 31)	680	592
Obveze za PDV	<u>216</u>	<u>336</u>
	<u>30.304</u>	<u>26.282</u>

BILJEŠKA 27 - OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE

	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Ukalkulirani prekovremeni sati i neiskorišteni godišnji odmor	5.165	6.073
Obveze za plaće	4.253	4.055
Obveze za porez na dobit	1.845	5.098
Obveze za doprinose iz plaće	1.167	1.110
Obveze za doprinose na plaće	1.011	853
Odgođeni prihodi	787	90
Obveze za poreze i prireze na plaće	533	522
Ukalkulirani troškovi	468	333
Ostale obveze za poreze i druge naknade (turis.nakn., spom.renta)	274	232
Ostale obveze	86	93
	<u>15.589</u>	<u>18.459</u>

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2014.

BILJEŠKA 28 - NOVAC GENERIRAN POSLOVANJEM

Usklađenje dobiti s novcem generiranim iz poslovanja:

	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Dobit nakon oporezivanja	12.459	18.630
Obavljena usklađenja:		
Amortizacija materijalne i nematerijalne imovine (bilješka 13, 14)	28.505	28.515
Gubitak od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme	176	252
Rezerviranja za jubilarne nagrade, zakonske naknade i otpremnine (bilješka 24)	273	364
Prihodi od kamata (bilješka 9)	(20)	(390)
Rashodi od kamata (bilješka 9)	21.325	19.296
Vrijednosno usklađivanje potraživanja (bilješka 8)	326	420
Udio u neto dobiti društava prema metodi udjela (bilješka 15)	(17)	(79)
Neostvarene tečajne razlike u stranoj valuti (gubitak)	1.180	4.484
Ukupno usklađenja	51.748	52.862
Novčani tok iz poslovanja prije promjena na obrtnom kapitalu	64.207	71.492
Promjene na obrtnom kapitalu (bez efekta na stjecanje i otuđenje):		
- potraživanja od kupaca	4.748	(2.959)
- ostala potraživanja	20	(893)
- zalihe	(212)	(53)
- obveze prema dobavljačima i ostale obveze	12.056	2.966
Novac generiran iz poslovanja	80.819	70.553

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2014.

BILJEŠKA 29 - POTENCIJALNE OBVEZE

Na dan 31. prosinca 2014. godine Grupa sudjeluje u određenim sudskim sporovima pokrenutima protiv njenih ovisnih društava. Tijekom 2013. godine donesene su prvostupanjske presude protiv tuženih društava:

Tijekom 2008. godine ovisno društvo Hoteli Zlatni rat d.d. je tuženo od strane fizičkih osoba radi isplate naknade za korištenje teniskih terena u njihovom vlasništvu, s osnove izgubljene najamnine. Društvo Hoteli Zlatni rat d.d. sebe smatra vlasnikom ovog zemljišta o čemu trenutno vodi odvojenu parnicu radi utvrđivanja i uknjižbe vlasništva. Tijekom 2013. godine donesena je prvostupanjska presuda protiv Hoteli Zlatni rat d.d. putem koje mu je naloženo da isplati tužitelju 6.592 tisuću kuna (uključujući zatezne kamate). Ovisno društvo je na presudu podnijelo žalbu te je početkom 2014. godine prvostupanjska presuda ukinuta te je spor vraćen na ponovljeni postupak. Ovisno društvo nije formiralo rezervaciju za spor jer smatra da će konačna presuda biti donesena u korist Društva.

BILJEŠKA 30 - PREUZETE OBVEZE

(a) Obveze za kapitalna ulaganja

Na datum bilance nije bilo ugovorenih, a nerealiziranih obveza za kapitalna ulaganja.

(b) Obveze iz operativnog najma – Grupa kao najmoprimac

Grupa unajmljuje nekoliko vozila na ugovore o operativom najmu.

Buduća ukupna minimalna plaćanja po operativnom najmu su kako slijedi:

	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
do 1 godine	608	824
od 1-5 godina	576	1.099
više od 5 godina	-	-
	<u>1.184</u>	<u>1.923</u>

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2014.

BILJEŠKA 31 - TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA

Strane se smatraju povezane ako jedna strana ima kontrolu nad drugoj strani ili ako ima značajan utjecaj u donošenju financijskih i poslovnih odluka.

Tijekom redovnog poslovanja Grupa je ušla u nekoliko transakcija s povezanim stranama. Transakcije su obavljene po uobičajenim trgovačkim uvjetima i po tržišnim stopama.

Krajem godine, transakcije s povezanim stranama su kako slijedi:

	<u>Bilješka</u>	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
POTRAŽIVANJA		<i>(u tisućama kuna)</i>	
Potraživanja od kupaca	18		
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.		3.650	2.371
Hotel Alan d.d.		640	1.972
Jako Vino d.o.o.		214	2
Stubaki d.d.		65	-
Sunce KRO d.o.o.		8	8
Sunčane Murvica d.o.o.		4	-
Lucidsu d.d.		4	-
Sunčane toplice d.o.o.		2	-
ŠKZ Sunce u likvidaciji		1	1
Praona d.o.o.		-	18
		4.588	4.372
Potraživanja za kamate	19		
Jako Andabak		5	-
Lucidus d.d.		3	-
		8	-
Other receivables	19		
Jako Vino d.o.o.		383	-
Izvor osiguranje d.d.		114	221
Hotel Alan d.d.		-	20
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.		-	14
		497	255

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2014.

BILJEŠKA 31 - TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA (nastavak)

	<u>Bilješka</u>	<u>31.12.2014.</u>	<u>31.12.2013.</u>
		<i>(u tisućama kuna)</i>	
OBVEZE			
Obveze prema dobavljačima	26		
Praona d.d.		934	280
Izvor osiguranje d.d.		169	69
Nest plus d.o.o.		66	254
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.		32	50
Hotel Alan d.d.		27	-
Jako Vino d.o.o.		11	1
Sunčane toplice d.o.o.		2	-
Lucidus d.d.		1	4
		<u>1.242</u>	<u>658</u>
Posudbe	23		
Lucidus d.d.		15.323	-
Jako Andabak		-	15.275
		<u>15.323</u>	<u>15.275</u>
Obveze za kamate	26		
Jako Andabak		679	592
Lucidus d.d.		1	-
		<u>680</u>	<u>592</u>
Ostale obveze			
Izvor osiguranje d.d.		-	45
		<u>-</u>	<u>45</u>

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2014.

BILJEŠKA 31 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA (nastavak)

	<u>Bilješka</u>	<u>2014.</u>	<u>2013.</u>
		<i>(u tisućama kuna)</i>	
PRIHODI			
Prihodi od prodaje	4		
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.		917	2.750
Hotel Alan d.d.		366	4.045
Izvor osiguranje d.d.		51	10
Jako Vino d.o.o.		28	-
Lucidus d.d.		4	-
Sunčane šume d.o.o.		1	31
Sunčane toplice d.o.o.		1	-
Nest plus d.o.o.		-	2
		1.368	6.838
Prihodi od kamata	9		
Lucidus d.d.		3	60
Sunčane toplice d.o.o.		1	-
Spec. bolnica Sv.Katarina d.o.o.		-	117
Origo zdravlje d.o.o.		-	62
Hotel Alan d.d.		-	57
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.		-	37
Nest plus d.o.o.		-	30
		4	363
Ostali prihodi	5		
Izvor osiguranje d.d.		231	271
Jako Vino d.o.o.		201	8
Praona d.o.o.		16	15
Sunčana Murvica d.o.o.		10	17
Zlatni Rat d.d.		4	131
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.		1	2
Nest plus d.o.o.		-	5
		463	449
Naknada za upravljanje	5		
Hotel Alan d.d.		1.347	1.298
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.		331	436
		1.678	1.734

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2014.

BILJEŠKA 31 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA (nastavak)

	<u>Bilješka</u>	<u>2014.</u>	<u>2013.</u>
		<i>(u tisućama kuna)</i>	
TROŠKOVI			
Troškovi prodane robe	6		
Jako Vino d.o.o.		1.001	1.381
Hotel Alan d.d.		908	4.031
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.		317	2.743
		<u>2.226</u>	<u>8.155</u>
Troškovi kamata	9		
Lucidus d.d.		981	12
Jako Andabak		93	587
Nest plus d.o.o.		-	2
		<u>1.074</u>	<u>601</u>
Ostali troškovi	8		
Nest plus d.o.o.		777	791
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.		312	507
Jako Vino d.o.o.		234	140
Izvor osiguranje d.d.		40	8
Hotel Alan d.d.		22	22
Sunčane šume d.o.o.		1	-
Zlatni Rat d.d.		-	3
		<u>1.386</u>	<u>1.471</u>
Troškovi osiguranja	8		
Izvor osiguranje d.d.		2.105	2.502
		<u>2.105</u>	<u>2.502</u>
Troškovi pranja rublja	6		
Praona d.o.o.		3.922	3.479
		<u>3.922</u>	<u>3.479</u>
Troškovi najma	6		
Nest plus d.o.o.		1.663	1.587
Hotel Alan d.d.		7	-
Lucidus d.d.		5	7
		<u>1.675</u>	<u>1.594</u>

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2014.

BILJEŠKA 31 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA (nastavak)

Naknade ključnom menadžmentu

	<u>2014.</u>	<u>2013.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Bruto plaće	10.702	9.855
Bonusi i ostale kompenzacije	<u>312</u>	<u>309</u>
	<u>11.014</u>	<u>10.164</u>

BILJEŠKA 32 – NAČELO TRAJNOSTI POSLOVANJA

Konsolidirana financijska izvješća su pripremljena na temelju pretpostavke neograničenosti trajanja poslovanja. Na dan 31. prosinca 2014. godine Grupa iskazuje kratkoročne obveze veće od kratkotrajne imovine za 149.381 tisuću kuna (2013.: 132.571 tisuća kuna).

S obzirom na sezonski karakter poslovanja Grupe, kratkotrajna imovina u odnosu na kratkoročne obveze je krajem godina smanjena. Također, glavnina novčanih sredstava iz redovnog poslovanja pritiče početkom nove turističke sezone, odnosno nove poslovne godine. Uzimajući u obzir navedeno, Uprava Grupe je razmotrila primjerenost korištenja pretpostavke vremenske neograničenosti poslovanja prilikom sastavljanja financijskih izvještaja za 2014. godinu te je zaključila da je ista primjerena.

BILJEŠKA 33 – DOGAĐAJI NAKON DATUMA IZVJEŠTAVANJA

Nakon datuma izvještavanja a do datuma odobrenja financijskih izvještaja nije bilo događaja koji bi značajno utjecali na godišnje financijske izvještaje Društva za 2014. godinu, koji bi, slijedom toga, trebali biti objavljeni.

SUNCE KONCERN d.d. GRUPA, Zagreb

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2014.


BILJEŠKA 34 – SASTAVLJANJE I ODOBRAVANJE KONSOLIDIRANIH FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Konsolidirane financijske izvještaje iznijete na prethodnim stranicama sastavila je i odobrila njihovo izdavanje Uprava Društva dana 15. ožujka 2014. godine.

Potpisali u ime Uprave:

Predsjednik Uprave

Jako Andabak



SUNCE KONCERN d.d.
Zagreb, Trpinjska 9

Član Uprave

Helena Jurčić Šestan



Zagreb, 15. ožujka 2015.

PREDMET: Godišnje konsolidirano izvješće za 2014. godinu

1. Sastav i Uprava društva

Sunce Koncern d.d. ("Društvo") je koncern koji upravlja sljedećim ovisnim društvima: Hoteli Zlatni rat d.d., Hoteli Tučepi d.d., Hoteli Brela d.d., Sunce Global d.d. (turistička agencija), Sunce Vital d.o.o. i Punta Zlatarac d.o.o. koje predstavljaju Grupu i hotelskim tvrtkama kao trećim stranama. Društvo upravlja hotelima i pruža razne savjetodavne usluge vezane uz upravljanje i poslovanje tvrtki uključujući usluge oglašavanja i marketinga, upravljanje nekretninama, proces nabave, pružanje usluga u nautici, seoskom turizmu, zdravstvenih usluga, kongresa, sportskih aktivnosti i drugim oblicima turizma.

Društvo je osnovano kao društvo s ograničenom odgovornošću. Na sastanku glavne skupštine, održanom 4. travnja 2007. godine, donesena je odluka o preoblikovanju poduzeća iz društva s ograničenom odgovornošću u dioničko društvo.

Upravu društva čine:

- Jako Andabak – Predsjednik Uprave
- Sanja Gagulić – Član Uprave za strateške, pravne i rukovodeće poslove
- Ružica Andabak – Član Uprave za IT
- Helena Jurčić Šestan - Član Uprave za financije i kontroling
- Ana Volk – Član Uprave za prodaju i marketing
- Theodora Benetatou – Član Uprave
- Petros Karadontis – Član Uprave

Sunce Koncern d.d. je osnovan 2004. godine kao Sunce Hoteli d.o.o u većinskom vlasništvu obitelji Andabak. Sunce Koncern d.d. je prvi registrirani koncern u Hrvatskoj i ubraja se među vodeće hrvatske turističke tvrtke.

S ciljem povećanja konkurentnosti Sunce Koncern 2005. godine ujedinjuje hotele pod krovni brand Bluesun hotels & resorts i zauzima lidersku poziciju turističkog proizvoda u Hrvatskoj. Bluesun balansira polustoljetna iskustva i turističke tradicije Brela, Tučepi i Bola, pružajući inovativnost, novu tehnologiju i implementaciju međunarodnih standarda.

Sunce Koncern je uložio 70 milijuna eura u Bluesun hotels & resorts u razdoblju od 2003. do 2006. godine obnovom postojećih i izgradnjom novih objekata te ulaganjem u kvalitetu ljudskog potencijala, prepoznat je kao vodeća hotelska kuća u Hrvatskoj.

Moćnu tržišnu poziciju i velik potencijal Sunce Koncerna prepoznali su i strani ulagači tako da je u srpnju 2008. godine obitelj Andabak prodala 49,9 posto udjela u Sunce Koncernu MIG-u, [Marfin Investment Group Holdings](#) S.A., Athens, Greece, koji je najveća grčka investicijska grupa. Sjedište MIG-a je u Grčkoj, a dionice kotiraju na atenskoj burzi.

Grupu čine:

Društvo:	Mjesto:	Priroda poslovanja:	Vlasništvo:
Sunce Koncern d.d.	Zagreb	Matično društvo	
Sunce Global d.o.o.	Zagreb	turistička grupa	99,60%
Hoteli Zlatni Rat d.d.	Bol	hoteli	74,90%
Hoteli Brela d.d.	Brela	hoteli	89,58%
Hoteli Tučepi d.d.	Tučepi	hoteli	91,41%
Aerodrom Brač d.o.o.	Supetar	zračna luka	37,59%
Sunce Vital d.o.o.	Zagreb	zdrastvena djelatnost	100,00%
Zlatni rat Poljoprivreda d.o.o.	Bol	poljoprivreda	74,90%
Zlatni rat Servisi d.o.o.	Bol	održavanje	74,90%
Zlatni rat Tenis centar d.o.o.	Bol	tenis operator	74,90%
Plaža Zlatni Rat d.o.o.	Bol	upravitelj plaže	74,90%
Eko - promet d.o.o.	Bol	prijevoz	38,28%
Punta Zlatarac d.o.o.	Tučepi	hoteli	91,41%

2. Financijski pokazatelji

Ukupni ostvareni prihodi u 2014. godini iznose 279.560.795 kn (2013.: 288.631.655 kn).

Ukupni rashodi u 2014. godini iznose 261.436.650 kn (2013.: 264.287.267 kn).

Ukupna je ostvarena dobit prije oporezivanja 18.124.145 kn, odnosno nakon oporezivanja 12.458.754 kn. U istom razdoblju predhodne godine Društvo je ostvarilo dobit od 24.344.388 kn, odnosno 18.630.198 kn nakon oporezivanja.

U 2014 godini ostvareno je 690.915 noćenje (2013.: 692.521) što iznosi smanjenje u broju noćenja za cca 0,2%.

Prosječni broj zaposlenih na nivou grupe u 2014.godini iznosi 971 zaposelnik.

3 . Upravljanje financijskim rizicima

Uprava društva tijekom 2014. godine obavljala je Zakonom i Statutom predviđene radnje u vođenju poslova i zastupanja društva te je planirala poslovnu politiku koja je provodila s pažnjom urednog i savjesnog gospodarstvenika.

Grupa upravlja i kontrolira financijski rizik koji bi mogao utjecati na poslovanje Grupe putem internih izvještaja o riziku koja analizira izloženost na temelju stupnja i značajnosti rizika. Ovaj rizik uključuje tržišni rizik, kreditni rizik, rizik likvidnosti i rizik kamatnih stopa.

Grupa je prije svega izložena tržišnom riziku promjene deviznih tečajeva, promjenama kamatnih stopa, promjenama tečaja u odnosu na EUR jer je značajan dio potraživanja od kupaca i prihoda, zatim novčanih sredstava i obveza po dugoročnim kreditima nominiran u navedenoj valuti.

Ostala imovina i obveze najvećim dijelom su nominirane u kunama. Upravljanje ovim rizikom provodi se prirodnom zaštitom, na način da se potreban iznos novčanih sredstava drži u eurima, u kojima su nominirane i dugoročne obveze po kreditima.

Grupa je prihvatila politiku poslovanja samo s kreditno sposobnim i jamstvima osiguranim društvima čime umanjuje mogućnost nastajanja financijskih gubitaka zbog neispunjenih obveza. Grupa posluje samo s onim društvima koja su kreditno sposobna.

Upravljanje rizikom likvidnosti je odgovornost Uprave koja je izgradila kvalitetan okvir za praćenje kratkoročnih i dugoročnih financiranja te svih zahtjeva vezanih za rizik likvidnosti. Grupa upravlja rizikom likvidnosti na način da konstantno prati predviđeni i stvarni novčani tijek uspoređujući ga s dospelosti financijske imovine i obveza.

3. Očekivani razvoj društva u budućnosti

Biti prepoznatljiv po standardu kvalitete usluge i proizvoda, i dosljedan u promicanju izvrsnosti, noviteta i budućeg razvoja. Misija Društva je nadmašiti očekivanja gosta, inspirirati i motivirati zaposlene, i ujedno postizati izvrsne financijske rezultate.

Sunce Koncern prije svega promiče gostoljubivost i uslužnost spram gosta, te kao kao vodeći poslodavac u regiji uvodi inovacije te povećava konkurentnost na hrvatskom tržištu. Uz praćenje zadovoljstva gostiju i zadovoljstva zaposlenih, rastom standarda, te dobrim ocjenama radne uspješnosti i kompetencija nadamo se i dobrom financijskom rezultatu kao mjerilu uspješnosti.

Predsjednik uprave

Jako Andabak



SUNCE KONCERN d.d.
Zagreb, Trpinjaka 9

www.bluesunhotels.com

Sunce Koncern d.d. za turizam i ugostiteljstvo - Ovisna društva: Hoteli Breła d.d., Sunce Global d.o.o., Hoteli Tučepi d.d., Zlatni rat d.d.
Tel. +385 1 3844 044 - Fax. +385 1 3844 177 - info@bluesunhotels.com - Trgovački sud u Zagrebu, MBS 080502040 - MB 1869647
OIB 06916431329 - Žiro račun: Zagrebačka banka d.d. 2360000-1101909750, Šted banka d.d. 2483005-1100015220

SUNCE KONCERN D.D. GRUPA

Konsolidirani financijski izvještaji na dan 31. prosinca 2015.
zajedno s izvješćem neovisnog revizora

SADRŽAJ

Odgovornost za konsolidirane financijske izvještaje	2
Izveštaj neovisnog revizora	3 - 4
Konsolidirani izvještaj o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja	5
Konsolidirani izvještaj o financijskom položaju	6
Konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala	7
Konsolidirani izvještaj o novčanom tijeku	8
Bilješke uz konsolidirane financijske izvještaje	9 – 59
Godišnje konsolidirano izvješće za 2015. godinu	

ODGOVORNOST UPRAVE ZA PRIPREMU I ODOBRAVANJE KONSOLIDIRANIH GODIŠNJIH FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Uprava je, prema Zakonu o računovodstvu, odgovorna za pripremu konsolidiranih financijskih izvještaja koji daju istinit i fer prikaz financijskog stanja Grupe i rezultata njezinog poslovanja u skladu s primijenjenim računovodstvenim politikama te za održavanje adekvatne računovodstvene evidencije koja omogućuje pripremu takvih konsolidiranih financijskih izvještaja u svakom trenutku. Uprava ima opću odgovornost za poduzimanje koraka koji bi joj u razumnoj mjeri omogućili očuvanje imovine Grupe i otkrivanje i sprečavanje prijevara ili drugih nepravilnosti.

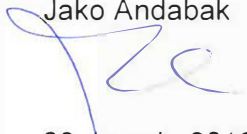
Uprava je odgovorna za odabir prikladnih računovodstvenih politika koje su u skladu s primijenjenim računovodstvenim standardima te za njihovu konzistentnu primjenu, razumne i oprezne prosudbe i procjene, te pripremu konsolidiranih financijskih izvještaja u skladu s načelom neograničenog vremena poslovanja osim ako je pretpostavka da će Grupa nastaviti poslovati neprikladna.

Uprava je odgovorna za podnošenje konsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja skupštini na prihvata.

Konsolidirane financijske izvještaje odobrila je Uprava za podnošenje skupštini Društva na prihvata, što se potvrđuje potpisom.

Predsjednik uprave

Jako Andabak



20. travnja 2016.

SUNCE KONCERN d.d.

Trpinjska 9

Zagreb

Član uprave

Sanja Gagulić



SUNCE KONCERN d.d.
2-3744, Trpinjska 9

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA

DIONIČARIMA DRUŠTVA SUNCE KONCERN d.d.

Obavili smo reviziju priloženih konsolidiranih financijskih izvještaja društva Sunce koncern d.d. (Društvo) i njegovih ovisnih društava (Grupa) koji se sastoje od konsolidiranog izvještaja o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2015. godine, konsolidiranog izvještaja o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, izvještaja o novčanom tijeku i izvještaja o promjenama kapitala za godinu koja završava na taj datum, te sažetka značajnih računovodstvenih politika i bilješki uz financijske izvještaje.

Odgovornost Uprave za financijske izvještaje

Uprava je, prema Zakonu o računovodstvu, odgovorna za sastavljanje i fer prezentaciju ovih konsolidiranih financijskih izvještaja u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji se primjenjuju u Europskoj Uniji i za one interne kontrole za koje uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja konsolidiranih financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikazivanja, uslijed prijevare ili pogreške.

Odgovornost revizora

Naša je odgovornost izraziti mišljenje o tim konsolidiranim financijskim izvještajima temeljeno na našoj reviziji. Reviziju smo obavili u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima. Ti standardi zahtijevaju da postupamo u skladu s etičkim zahtjevima i planiramo te obavimo reviziju kako bismo stekli razumno uvjerenje o tome jesu li konsolidirani financijski izvještaji bez značajnog pogrešnog prikazivanja.

Revizija uključuje provođenje procedura u svrhu pribavljanja revizijskih dokaza o iznosima i objavama u konsolidiranim financijskim izvještajima. Odabir procedura ovisi o prosudbi revizora, uključujući i procjenu rizika materijalno značajnih pogrešaka u konsolidiranim financijskim izvještajima koje mogu nastati kao posljedica prijevare ili pogreške. U procjenjivanju tih rizika, revizor razmatra interne kontrole relevantne za sastavljanje i fer prezentaciju konsolidiranih financijskih izvještaja u svrhu provođenja revizijskih procedura u skladu s postojećim okolnostima, ali ne i u svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola. Revizija isto tako uključuje ocjenu primijenjenih računovodstvenih politika, primjerenost računovodstvenih procjena, kao i ocjenu ukupnog prikaza konsolidiranih financijskih izvještaja.

Vjerujemo da su nam pribavljeni revizijski dokazi dostatni i primjereni te čine odgovarajuću osnovu u svrhu izražavanja našeg mišljenja.

Osnova za mišljenje s rezervom

1. Fer vrijednost neto imovine ovisnih društava nije utvrđena na datum stjecanja u prethodnim godinama te sukladno tome nije utvrđen iznos goodwill-a ili prihoda od povoljne kupnje.

Razlika između iznosa plaćenog za stjecanje neto imovine i knjigovodstvene vrijednosti te stečene neto imovine priznata je u korist zadržane dobiti (280.672 tisuća kuna) i odgođene porezne obveze (70.168 tisuća kuna).

2. Ovisna društva koja obavljaju hotelijersku djelatnost izvršila su revalorizaciju ulaganja u zemljište u 2004. godini. Pripadajuće nekretnine nisu revalorizirane. Nismo u mogućnosti odrediti njihovu fer vrijednosti te iznos potencijalno potrebnog usklađenja vrijednosti.

Mišljenje s rezervom

Prema našem mišljenju, osim mogućih učinaka pitanja navedenih u odjeljku s osnovom za mišljenje s rezervom, konsolidirani financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj društva Sunce koncern d.d. i njegovih ovisnih društava na 31. prosinca 2015. godine, njihovu financijsku uspješnost i novčane tokove za tada završenu godinu sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji se primjenjuju u Europskoj Uniji.

Isticanje pitanja

Skrećemo pozornost na bilješku 28. u konsolidiranim financijskim izvještajima koja opisuje neizvjesnosti povezane s ishodom nekoliko sudskih sporova u vezi vlasništva nekih nekretnina te zemljišnih čestica na kojima nije uknjiženo vlasništvo u korist ovisnih društava. Ishod sudskih sporova može rezultirati vrijednosnim usklađenjem nekretnina ili izdacima po nagodbama s drugom stranom.

U vezi s tim pitanjima naše mišljenje nije s rezervom.

Izvešće o drugim zakonskim zahtjevima

Uprava je, prema odredbama Zakona o računovodstvu, dužna sastaviti godišnje konsolidirano izvješće. Naša je odgovornost izraziti mišljenje o usklađenosti godišnjeg konsolidiranog izvješća s godišnjim konsolidiranim financijskim izvještajima.

Prema našem mišljenju, financijske informacije sadržane u priloženom Godišnjem konsolidiranom izvješću za 2015. godinu usklađene su, u svim materijalno značajnim odrednicama, s priloženim konsolidiranim financijskim izvještajima društva Sunce koncern d.d. za poslovnu godinu koja završava na 31. prosinca 2015. godine.

Zagreb, 20. travnja 2016.

gmc-unitreu Croatia d.o.o.

Zagreb, Tuškanova 32

mr.sc. Dalibor Briški
Direktor i ovlašteni revizor

gmc-unitreu Croatia d.o.o.
Zagreb, Tuškanova 32

**KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O DOBITI I GUBITKU I OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI RAZDOBLJA
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2015.**

<i>(u tisućama kuna)</i>	Bilješka	2015.	2014.
Prihodi od prodaje	4	299.200	272.865
Ostali prihodi	5	9.440	6.657
Poslovni prihodi		308.640	279.522
Troškovi materijala i usluga	6	(95.338)	(89.174)
Plaće i ostala materijalna prava radnika	7	(99.891)	(96.253)
Amortizacija	13, 14	(29.444)	(28.505)
Ostali poslovni rashodi	8	(31.862)	(24.453)
Poslovni rashodi		(256.535)	(238.385)
Dobit iz poslovanja		52.105	41.137
Neto financijski rashodi	9	(18.985)	(23.030)
Udio u dobiti pridruženog društva	15	53	17
Dobit prije oporezivanja		33.173	18.124
Porez na dobit	10	(7.438)	(5.665)
Dobit razdoblja		25.735	12.459
<i>Dobit razdoblja raspoloživa:</i>			
Vlasnicima Društva		24.576	13.390
Nekontrolirajućem interesu		1.159	(931)
Zarada po dionici (u kunama) – osnovna i razrijeđena	11	5,53	3,01
Ostala sveobuhvatna dobit			
<i>Stavke koje se neće reklasificirati u dobit ili gubitak:</i>			
Ukidanje odgođene porezne obveze		78	78
Sveobuhvatna dobit godine		25.813	12.537
<i>Sveobuhvatna dobit godine raspoloživa:</i>			
Vlasnicima Društva		24.605	13.419
Nekontrolirajućem interesu		1.208	(882)

KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU

NA DAN 31. PROSINCA 2015.

<i>(u tisućama kuna)</i>	<u>Bilješka</u>	<u>31.12.2015.</u>	<u>31.12.2014.</u>
IMOVINA			
Dugotrajna imovina			
Goodwill	12	21.327	21.327
Nematerijalna imovina	13	1.732	1.808
Nekretnine, postrojenja i oprema	14	1.325.540	1.341.417
Ulaganja u pridružena društva	15	2.687	2.633
Ostala dugotrajna potraživanja	16	5.353	4.339
		1.356.639	1.371.524
Kratkotrajna imovina			
Zalihe	17	2.507	2.455
Potraživanja od kupaca	18	16.059	12.505
Ostala potraživanja	19	5.370	3.921
Novac i novčani ekvivalenti	20	7.827	9.804
		31.763	28.685
Ukupna imovina		1.388.402	1.400.209
GLAVNICA I OBVEZE			
Dionički kapital	21	444.306	444.306
Pričuve		7.945	7.426
Zadržana dobit		220.167	205.500
		672.418	657.232
Nekontrolirajući interes		125.951	124.743
Ukupno glavnica		798.369	781.975
Obveze			
Dugoročne obveze			
Posudbe	22	248.419	294.979
Rezerviranja	23	2.053	2.169
Odgođena porezna obveza	24	142.942	143.020
		393.414	440.168
Kratkoročne obveze			
Posudbe	22	152.829	131.553
Rezerviranja	23	315	620
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	25	25.819	30.304
Ostale kratkoročne obveze	26	17.656	15.589
		196.619	178.066
Ukupno obveze		590.033	618.234
Ukupno glavnica i obveze		1.388.402	1.400.209

Bilješke uz financijske izvještaje su sastavni dio ovih izvještaja.

KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITLA

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2015.

<i>(u tisućama kuna)</i>	Dionički kapital	Pričuve	Zadržana dobit	Ukupno	Nekontrolirajući interes	Ukupno
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2014. godine:						
Stanje 1. siječnja 2014. godine	444.306	7.426	192.081	643.813	126.993	770.806
<i>Transakcije s vlasnicima:</i>						
Isplata dividende Hoteli Breła d.d.	-	-	-	-	(1.368)	(1.368)
<i>Ukupno transakcije s vlasnicima</i>	-	-	-	-	(1.368)	(1.368)
<i>Dobit tekuće godine</i>	-	-	13.390	13.390	(931)	12.459
<i>Ostala sveobuhvatna dobit:</i>						
Ukidanje odgođene porezne obveze	-	-	29	29	49	78
<i>Ukupno sveobuhvatna dobit</i>	-	-	13.419	13.419	(882)	12.537
Stanje 31. prosinca 2014. godine	444.306	7.426	205.500	657.232	124.743	781.975
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2015. godine:						
Stanje 1. siječnja 2015. godine	444.306	7.426	205.500	657.232	124.743	781.975
<i>Transakcije s vlasnicima:</i>						
Isplata dividende Hoteli Breła d.d.	-	519	(9.938)	(9.419)	-	(9.419)
<i>Ukupno transakcije s vlasnicima</i>	-	519	(9.938)	(9.419)	-	(9.419)
<i>Dobit tekuće godine</i>	-	-	24.576	24.576	1.159	25.735
<i>Ostala sveobuhvatna dobit:</i>						
Ukidanje odgođene porezne obveze	-	-	29	29	49	78
<i>Ukupno sveobuhvatna dobit</i>	-	-	24.605	24.605	1.208	25.813
Stanje 31. prosinca 2015. godine	444.306	7.945	220.167	672.418	125.951	798.369

Bilješke uz financijske izvještaje su sastavni dio ovih izvještaja.

KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2015.

<i>(u tisućama kuna)</i>	Bilješka	2015.	2014.
Novčani tok iz redovnog poslovanja	27	71.047	80.819
Plaćene kamate		(18.879)	(23.698)
Plaćeni porez		(7.304)	(9.495)
Neto novčani tok iz redovnog poslovanja		44.864	47.626
Nabava nekretnina, postrojenja i opreme	14	(13.195)	(37.607)
Nabava nematerijalne imovine	13	(387)	(915)
Primici od prodaje dugotrajne imovine		-	10
Kupnja podružnice		-	-
Primljene kamate		11	2
Kreditni dani povezanim stranama		(9.308)	(7.350)
Primici od kredita danih povezanim strankama		9.308	7.400
Neto novčani tok korišten u ulagačkim aktivnostima		(13.571)	(38.460)
Novčani tok iz financijskih aktivnosti			
Primici od primljenih kredita		113.993	143.194
Otplate primljenih kredita		(122.354)	(145.262)
Isplata dividende		(9.419)	(1.368)
Promjene u vlasništvu podružnica		(15.327)	-
Otplata financijskog najma		(163)	(154)
Neto novčani tok korišten u financijskim aktivnostima		(33.270)	(3.590)
Neto povećanje / (smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata		(1.977)	5.576
Novac i novčani ekvivalenti			
Na početku godine		9.804	4.228
Na kraju godine	20	7.827	9.804
Neto povećanje / (smanjenje)		(1.977)	5.576

Bilješke uz financijske izvještaje su sastavni dio ovih izvještaja.

BILJEŠKA 1 – OPĆI PODACI

Sunce Koncern d.d. ("Društvo") je koncern koji upravlja sljedećim ovisnim društvima: Hoteli Zlatni rat d.d., Hoteli Tučepi d.d., Hoteli Brela d.d., Sunce Global d.d. (turistička agencija), Sunce Vital d.o.o. i Punta Zlatarac d.o.o. koje predstavljaju Grupu i hotelskim tvrtkama kao trećim stranama. Društvo upravlja hotelima i pruža razne savjetodavne usluge vezane uz upravljanje i poslovanje tvrtki uključujući usluge oglašavanja i marketinga, upravljanje nekretninama, proces nabave, pružanje usluga u nautici, seoskom turizmu, zdravstvenih usluga, kongresa, sportskih aktivnosti i drugim oblicima turizma.

Društvo je osnovano kao društvo s ograničenom odgovornošću. Na sastanku glavne skupštine, održanom 4. travnja 2007. godine, donesena je odluka o preoblikovanju poduzeća iz društva s ograničenom odgovornošću u dioničko društvo. Detalji vezani uz podružnice i tip poslovanja istih su kako slijedi:

Grupa se sastoji od sljedećih subjekta:

	Priroda poslovanja	Vlasništvo 2015.	Vlasništvo 2014.
Sunce Koncern d.d.	Upravljačka djelatnost	Matično društvo	Matično društvo
Hoteli Brela d.d.	Hoteli	89,58%	89,58%
Hoteli Tučepi d.d.	Hoteli	91,41%	91,41%
Sunce Global d.o.o.	Turistička grupa	99,60%	99,60%
Hoteli Zlatni rat d.d.	Hoteli	74,90%	74,90%
Zlatni rat Poljoprivreda d.o.o.	Poljoprivreda	74,90%	74,90%
Zlatni rat Servisi d.o.o.	Održavanje	74,90%	74,90%
Zlatni rat Tenis centar d.o.o.	Tenis operator	74,90%	74,90%
Plaža Zlatni rat d.o.o.	Upravitelj plaže	74,90%	74,90%
Eko- promet d.o.o.	Prijevoz	38,28%	38,28%
Aerodrom Brač d.o.o.	Zračna luka	37,59%	37,59%
Punta Zlatarac d.o.o.	Hoteli	91,41%	91,41%
Sunce Vital d.o.o.	Zdravstvena djelatnost	100%	100%

Nadzorni odbor

Fotios Karatzenis – predsjednik Nadzornog odbora

Danica Andabak – zamjenik predsjednika Nadzornog odbora

Klaudija Andrić - član

Gojko Ostojčić - član

Christophe Henri Vivien - član

BILJEŠKA 1 – OPĆI PODACI (nastavak)

Uprava

Jako Andabak – Predsjednik Uprave

Sanja Gagulić – Član Uprave za strateške, pravne i rukovodeće poslove

Ružica Andabak – Član Uprave za IT

Helena Jurčić Šestan - Član Uprave za financije i kontroling

Theodora Benetatou – Član Uprave

Petros Karadontis – Član Uprave

Ana Volk – Član Uprave za prodaju i marketing

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

Slijedi prikaz značajnih računovodstvenih politika usvojenih za pripremu ovih konsolidiranih financijskih izvještaja. Ove računovodstvene politike dosljedno su primjenjivane za sva razdoblja uključena u ove izvještaje, osim tamo gdje je drugačije navedeno.

2.1 Osnova pripreme

Izjava o usklađenosti

Financijski izvještaji Grupe za 2015. godinu sastavljeni su u skladu sa zakonskim propisima u Republici Hrvatskoj i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji se primjenjuju u Europskoj uniji.

Konsolidirani financijski izvještaji Grupe sastavljeni su uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke nastanka poslovnog događaja po kojem se učinci transakcija priznaju kada su nastali i iskazuju u financijskim izvještajima za razdoblje na koje se odnose, te uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke vremenske neograničenosti poslovanja.

Primijenjene računovodstvene politike su nepromijenjene u odnosu na prethodnu godinu. Financijski izvještaji su pripremljeni po načelu povijesnog troška, izuzev određenih financijskih instrumenata koji su iskazani po fer vrijednosti.

Financijski izvještaji Grupe sastavljeni su u hrvatskim kunama (HRK) kao mjernoj odnosno izvještajnoj valuti Grupe. Na dan 31. prosinca 2015. godine tečaj za 1 USD i 1 EUR iznosio 6,99 HRK odnosno 7,64 HRK (31. prosinca 2014. godine: 6,30 HRK odnosno 7,66 HRK).

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

Standardi, tumačenja i dodaci koji su izdani od IASB-a i usvojeni od strane Europske unije

Društvo je za godinu završenu 31. prosinca 2015. godine usvojilo dolje navedene izmjene Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja te je prema zahtjevima prikazalo usporedne podatke. Usvajanje izmijenjenih standarda nije imalo utjecaja na kapital na dan 1. siječnja 2015. godine:

Standardi, tumačenja i izmjene objavljenih standarda koji još nisu važeći

Objavljeni su određeni standardi, izmjene i tumačenja postojećih standarda koji se mogu primjenjivati, ali nisu obvezni za razdoblje koje završava 31. prosinca 2015. godine, a koji nisu usvojeni prilikom pripreme ovih financijskih izvještaja. Ne očekuje se da ti standardi imaju značajan utjecaj na financijske izvještaje Društva.

2.2 Osnova konsolidacije

Konsolidirani financijski izvještaji sastoje se od financijskih izvještaja Društva matice i financijskih izvještaja trgovačkih društava koje Društvo matica kontrolira (ovisna društva). Društvo ima kontrolu u onim društvima u kojima ima moć upravljanja financijskim i poslovnim politikama društva u koje je izvršeno ulaganje kako bi ostvarilo koristi iz poslovanja toga društva.

Rezultati ovisnih društava koja su stečena ili otuđena tijekom godine uključuju se u račun dobiti i gubitka od datuma stjecanja, odnosno do stvarnog datuma otuđenja.

Promjene udjela Društva u ovisnom društvu, koje nemaju za posljedicu njen gubitak kontrole nad ovisnim društvom, obračunavaju se kao transakcije vlasničkim kapitalom. Knjigovodstvene vrijednosti udjela Društva i nekontrolirajućeg interesa se usklađuju kako bi se iskazala promjena u njihovim relativnim udjelima u ovisnom društvu. Svaka razlika između unosa usklađenja nekontrolirajućeg interesa i fer vrijednosti plaćene ili primljene naknade za stjecanje se priznaje izravno u glavicu i pripisuje vlasnicima matičnog društva.

Kada Društvo izgubi kontrolu nad ovisnim društvom, dobit ili gubitak od prodaje se utvrđuje kao razlika između:

- Ukupne fer vrijednosti primljene naknade za stjecanje i fer vrijednosti eventualno zadržanog udjela i
- Prethodne knjigovodstvene vrijednosti imovine (uključujući goodwill) i obveza ovisnog društva i nekontrolirajućeg interesa.

Fer vrijednost zadržanog udjela u bivšem ovisnom društvu na datum gubitka kontrole se, kod kasnijeg obračunavanja sukladno MRS-u 39 Financijski instrumenti: priznavanje i mjerenje, promatra kao trošak prilikom prvog priznavanja ili, ako je primjenjivo, kao trošak prvog priznavanja ulaganja u pridruženo društvo. Sve značajnije transakcije i stanja između društava unutar Grupe eliminirani su prilikom konsolidacije.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.3 Ulaganja u pridružena društva

Pridruženo društvo je subjekt u kojem Grupa ima značajan utjecaj, ali koje nije ni ovisno društvo, niti udjel u zajedničkom ulaganju. Značajan utjecaj je moć sudjelovanja u donošenju odluka o financijskim i poslovnim politikama u nekom društvu, ali ne i kontrola nad tim politikama.

U ovim financijskim izvještajima rezultati, imovina i obveze pridruženih društava iskazani su po metodi udjela, izuzev ulaganja u pridružena društva namijenjenih prodaji, koja se obračunavaju sukladno MSFI-ju 5 "Dugotrajna imovina namijenjena prodaji i prestanak poslovanja". Prema metodi udjela, ulaganja u pridružena društva se u konsolidiranoj bilanci iskazuju po trošku usklađenom za sve promjene udjela grupe u neto imovini pridruženog društva nakon stjecanja, kao i za sva eventualna umanjena vrijednosti pojedinačnih ulaganja. Gubitak pridruženog društva iznad udjela grupe u pridruženom društvu, koji uključuje sve dugoročne udjele koji su u svojoj suštini dio neto ulaganja grupe u pridruženo društvo, se priznaje samo u visini pravnih ili izvedenih obveza grupe ili plaćanja koje je grupa izvršila u ime pridruženog društva.

Svaki višak troška stjecanja iznad udjela grupe u fer vrijednosti odredive imovine, odredivih nastalih i nepredvidivih obveza pridruženog društva koji su priznati na dan stjecanja, priznaje se kao goodwill. Goodwill je uključen u knjigovodstveni iznos ulaganja i podvrgava se provjeri umanjena njegove vrijednosti kao dio ulaganja. Svaki višak udjela grupe u neto fer vrijednosti odredive imovine, odredivih nastalih obveza i nepredvidivih obveza iznad troška stjecanja se nakon ponovne procjene priznaje odmah u računu dobiti i gubitka.

Dobici i gubici iz transakcija između društva koje je član grupe i drugog pridruženog društva unutar grupe eliminiraju se razmjerno udjelu grupe u pridruženom društvu.

2.4 Goodwill / Dobit od povoljne kupnje

Goodwill koji nastaje stjecanjem ovisnog društva ili zajednički kontroliranog subjekta predstavlja višak troška stjecanja iznad udjela grupe u neto fer vrijednosti odredive imovine, odredivih nastalih i nepredvidivih obveza ovisnog društva ili zajednički kontroliranog subjekta na datum stjecanja. Goodwill se početno priznaje kao sredstvo po trošku i kasnije mjeri po trošku ispravljenom za kumulirane gubitke od umanjena njegove vrijednosti.

U pogledu na dobit od povoljne kupnje, svaki se prelazak udjela Grupe u neto fer vrijednosti imovine, obveza i nepredviđenih obveza koji se mogu identificirati, nad troškom stjecanja, nakon ponovne ocjene, priznaje odmah u dobit ili gubitak ili naspram imovini stečenog ovisnog društva kako bi se odrazio stvarni trošak stjecanja.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

Radi testiranja na umanjenje, goodwill se raspoređuje na svaku jedinicu grupe koja stvara novac od koje se očekuju koristi od sinergija koje proizlaze iz spajanja. Jedinice koje stvaraju novac na koje je goodwill raspoređen testiraju se na umanjenje jednom godišnje ili češće ako postoje naznake o mogućem umanjenju jedinice koja stvara novac. Ako je nadoknadiivi iznos jedinice koja stvara novac niži od njezinog knjigovodstvenog iznosa, gubitak nastao umanjenjem prvo se raspoređuje tako da se umani knjigovodstveni iznos goodwilla raspoređenog na jedinicu i zatim razmjerno na ostalu imovinu jedinice koja stvara novac na temelju knjigovodstvenog iznosa svakog sredstva u jedinici koja stvara novac. Jednom priznati gubitak od umanjenja goodwilla više se ne poništava u idućim razdobljima. Prilikom prodaje ovisnog društva ili zajednički kontroliranog subjekta, pripadajući iznos goodwilla uzima se u obzir da bi se utvrdila dobit, odnosno utvrdio gubitak od prodaje.

2.5 Izvještavanje o poslovnim segmentima

Poslovni segment je grupa imovine i poslovnih aktivnosti vezanih za proizvode ili usluge koje su podložne određenim rizicima i koristima i razlikuju se od rizika i koristi drugih poslovnih segmenata uz koje je vezana određena imovina. Zemljopisni segment odnosi se na aktivnosti vezane za proizvode ili usluge unutar određenog gospodarskog okruženja koje su podložne određenim rizicima i koristima i razlikuju se od rizika i koristi segmenata koji posluju u drugim gospodarskim okruženjima.

2.6 Strane valute

(a) Funkcionalna i izvještajna valuta

Stavke uključene u financijske izvještaje Grupe iskazane su u valuti primarnog gospodarskog okruženja u kojem Grupa posluje ('funkcionalna valuta'). Financijski izvještaji prikazani su u kunama, što predstavlja funkcionalnu i izvještajnu valutu Grupe.

(b) Transakcije i stanja

Transakcije u stranim sredstvima plaćanja prevode se u funkcionalnu valutu tako da se iznosi u stranim sredstvima plaćanja preračunavaju po tečaju na dan transakcije. Dobici ili gubici od tečajnih razlika, koji nastaju prilikom podmirenja tih transakcija i preračuna monetarne imovine i obveza izraženih u stranim valutama, priznaju se u računu dobiti i gubitka.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.7 Priznavanje prihoda

Prihodi se sastoje od fer vrijednosti primljene naknade ili potraživanja za prodane proizvode i usluge tijekom redovnog poslovanja Grupe. Prihodi su iskazani u iznosima koji su umanjeni za porez na dodanu vrijednost, rabate i diskonte.

Grupa priznaje prihode kada se iznos prihoda može pouzdano mjeriti, kada će Grupa imati buduće ekonomske koristi i kada su zadovoljeni specifični kriteriji za sve djelatnosti Grupe.

Prihodi od usluga priznaju se u razdoblju u kojem su usluge obavljene. Grupa pruža hotelijerske i ugostiteljske usluge za veliki broj kupaca. Prihodi od izvršenih usluga određuju se na osnovu propisanih tarifa (najčešće za individualne goste koji plaćaju u gotovini ili kreditnim karticama – provizije po kreditnim karticama priznaju se u troškove poslovanja) ili temeljem sklopljenih ugovora s fiksnom cijenom uz ugovorene rokove u rasponu do 12 mjeseci (najčešće za agencije).

2.8 Rezerviranja

Rezerviranje se priznaje ako Grupa ima sadašnju obvezu (zakonsku ili izvedenu) kao rezultat prošlog događaja i ako je vjerojatno da će podmirenje obveze zahtijevati odljev resursa s ekonomskim koristima te ako je iznos obveze moguće pouzdano procijeniti.

Rezerviranja se preispituju na svaki datum bilance i usklađuju prema najnovijim najboljim mogućim procjenama. Ako je učinak vremenske vrijednosti novca značajan, iznos rezerviranja jest sadašnja vrijednost troškova za koje se očekuje da će biti potrebni radi podmirenja obveze. U slučaju diskontiranja, povećanje u rezerviranjima koje odražava protok vremena priznaje se kao financijski trošak, a knjigovodstveni iznos rezerviranja se svake godine povećava da bi se odrazio protok vremena.

Iznos priznat kao rezerviranje je najbolja procjena naknade koja će biti potrebna kako bi se podmirila sadašnja obveza na datum bilance, uzimajući u obzir rizike i neizvjesnosti povezane s obvezom. Ako se rezerviranje mjeri koristeći procjenu novčanih tokova potrebnih za podmirenje sadašnje obveze, knjigovodstveni iznos obveze je sadašnja vrijednost tih novčanih tokova.

Kad se od treće strane očekuje povrat nekih ili svih ekonomskih koristi koje su potrebne da bi se rezerviranje podmirilo, povezano potraživanje se priznaje kao sredstvo ako je gotovo u potpunosti izvjesno da će naknada biti primljena te ako je iznos potraživanja moguće pouzdano izmjeriti.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.9 Financijski prihodi i troškovi

Financijski prihodi i troškovi obuhvaćaju obračunatu kamatu na kredite i zajmove primjenom metode efektivne kamatne stope, potraživanja za kamate na uložena sredstva, prihode od dividendi i dobitke i gubitke od tečajnih razlika.

Prihod od kamate se priznaje u računu dobiti i gubitka primjenom metode obračunatih prihoda, koristeći efektivnu kamatnu stopu. Prihod od dividendi priznaje se u računu dobiti i gubitka na datum kada je ustanovljeno pravo Grupe na isplatu dividende.

Financijski trošak sastoji se od troška obračunatih kamata na pozajmice i gubitaka od tečajnih razlika.

Troškovi posudbe koji se direktno odnose na kupnju, izgradnju ili proizvodnju kvalificiranog sredstva kapitaliziraju se tijekom razdoblja koje je neophodno za dovršenje i pripremu sredstva za njegovu namjeravanu upotrebu ili prodaju. Ostali troškovi posudbe priznaju se u računu dobiti i gubitka koristeći metodu efektivne kamatne stope.

2.10 Oporezivanje

Trošak poreza na dobit predstavlja zbirni iznos tekuće porezne obveze i odgođenih poreza.

Tekući porezi

Tekuća porezna obveza temelji se na oporezivoj dobiti za godinu. Oporeziva dobit razlikuje se od dobiti razdoblja iskazane u konsolidiranom računu dobiti i gubitka jer ne uključuje stavke prihoda i rashoda koje su oporezive ili neoporezive u drugim godinama, kao i stavke koje nikada nisu oporezive ni odbitne. Tekuća porezna obveza Grupe izračunava se primjenom poreznih stopa koje su na snazi, odnosno važeće na datum bilance.

Odgođeni porezi

Iznos odgođenog poreza na dobit obračunava se metodom bilančne obveze, na privremene razlike između porezne osnovice imovine i obveza i njihove knjigovodstvene vrijednosti u konsolidiranim financijskim izvještajima. Međutim, odgođeni porez na dobit se ne priznaje ako proizlazi iz početnog priznavanja imovine ili obveza u transakciji koja nije poslovno spajanje i koje u vrijeme transakcije ne utječe na računovodstvenu dobit niti na oporezivu dobit (porezni gubitak). Odgođena porezna imovina i obveze mjere se poreznim stopama (za koje se očekuje da će se primjenjivati u razdoblju kada će imovina biti nadoknađena ili obveza podmirena, na temelju poreznih stopa i poreznih zakona koji su na snazi ili se djelomično primjenjuju na datum bilance.

Odgođena porezna imovina priznaje se do visine buduće oporezive dobiti za koju je vjerojatno da će biti raspoloživa za iskorištenje privremenih razlika.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

Tekući i odgođeni porezi

Tekući i odgođeni porezi priznaju se kao prihod ili rashod u računu dobiti i gubitka, osim poreza koji se odnose na stavke koje se iskazuju izravno u glavnici, u kom slučaju se i porez također iskazuje u glavnici ili ako porezi proizlaze iz prvog iskazivanja poslovnog spajanja, u kom slučaju se porezni učinak uzima u obzir prilikom izračunavanja goodwilla ili utvrđivanja viška udjela stjecatelja u neto fer vrijednosti prepoznatljive imovine, obveza i potencijalnih obveza stečenika iznad troška stjecanja.

2.11 Nekretnine, postrojenja i oprema

Zgrade, postrojenja i oprema iskazani su po trošku nabave umanjenom za naknadnu akumuliranu amortizaciju i umanjenje vrijednosti. Nekretnine u izgradnji se iskazuju po trošku umanjenom za priznate gubitke od umanjenja vrijednosti. Trošak uključuje naknade za profesionalne usluge i za kvalificiranu imovinu, troškove posudbe kapitalizirane u skladu s primjenjivom računovodstvenom politikom Grupe. Amortizacija ove imovine, koja se primjenjuje po istoj osnovi kao i za druge nekretnine, počinje u trenutku u kojem je imovina spremna za namjeravanu uporabu.

Zgrade, postrojenja i oprema jednakog vijeka uporabe se grupiraju kako bi se odredio iznos amortizacije.

Amortizacija se obračunava na način da se nabavna vrijednost imovine, osim nekretnina u izgradnji, otpisuje tijekom procijenjenog vijeka uporabe primjenom pravocrtne metode, po sljedećim stopama:

	<u>2015.</u>	<u>2014.</u>
Zgrade (hoteli, stambeni objekti, športski objekti)	1%-1,5%	1%-1,5%
Ostale zgrade (igralište, parkiralište, kiosk itd.)	1,5%-5%	1,5%-5%
Vozila	20%	20%
Računala	20%	20%
Postrojenja i oprema	3,34%-14,29%	3,34%-14,29%
Namještaj	5%-10%	5%-10%

Procijenjeni vijek uporabe, ostatak vrijednosti i metoda amortizacije se preispituju na kraju svake godine, pri čemu se učinci eventualnih promjena procjena obračunavaju prospektivno.

Zemljišta u vlasništvu Grupe se iskazuju po fer vrijednosti na temelju procjena provedenih od strane neovisnih ovlaštenih procjenitelja.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

Svako povećanje vrijednosti uslijed revalorizacije zemljišta knjiži se u korist revalorizacijske pričuve za nekretnine, osim u slučaju da povećanje poništava gubitke koji su po istoj imovini ranije priznati u izvještaju o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja, u kom slučaju se povećanje vrijednosti knjiži u izvještaju o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja do iznosa prethodno priznatih gubitaka.

Smanjenje knjigovodstvenog iznosa uslijed revalorizacije zemljišta knjiži se na teret izvještaja o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja u iznosu koji predstavlja razliku iznad iznosa koji je ranije priznat kao revalorizacijska pričuva po istoj imovini.

Kod kasnije prodaje ili rashodovanja revaloriziranog zemljišta, pripadajući iznos u revalorizacijskoj pričuvi se prenosi izravno u zadržanu dobit. Iznosi se ne prenose iz revalorizacijske pričuve u zadržanu dobit ako se sredstvo nije prestalo priznavati.

Dobit i gubitak od prodaje ili rashodovanja stavke nekretnina, postrojenja i opreme se utvrđuje kao razlika između priljeva ostvarenih prodajom i knjigovodstvenog iznosa predmetnog sredstva koji se priznaje u korist računa dobiti i gubitka.

2.12 Nematerijalna imovina

Nematerijalna imovina se evidentira ako se očekuje da će stvarati buduće ekonomske koristi i ako je trošak nabave moguće pouzdano odrediti. Nematerijalna imovina se iskazuje po trošku umanjenom za ispravak vrijednosti i akumulirane gubitke uslijed umanjenja vrijednosti. Amortizacija se obračunava primjenom pravocrtno metode tijekom procijenjenog vijeka uporabe sredstva. Procijenjeni vijek uporabe i metoda amortizacije se preispituju na kraju svake godine. Vijek uporabe predmetne nematerijalne imovine je pet do deset godina.

2.13 Umanjenje nematerijalne i materijalne imovine

Grupa na svaki dan bilance provjerava knjigovodstvene iznose svoje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine kako bi utvrdila da li postoje naznake da je došlo do gubitaka zbog umanjenja vrijednosti. Ako takve naznake postoje, procjenjuje se nadoknadivi iznos sredstva kako bi se odredili eventualni gubici nastali zbog umanjenja. Ako nadoknadivi iznos nekog sredstva nije moguće procijeniti, Grupa procjenjuje nadoknadivi iznos jedinice koja stvara novac kojoj to sredstvo pripada. Ako je moguće odrediti realnu i dosljednu osnovu za raspoređivanje, imovina Grupe se također raspoređuje na pojedine jedinice koje stvaraju novac ili, ako to nije moguće, na najmanju skupinu jedinica koje stvaraju novac za koju je moguće odrediti realnu i konzistentnu osnovu raspoređivanja.

Nematerijalna imovina neodređenog vijeka uporabe i nematerijalna imovina koja još nije raspoloživa za uporabu se testira na umanjenje jednom godišnje te svaki puta kad postoji naznaka o mogućem umanjenju.

Za potrebe procjene vrijednosti u uporabi, procijenjeni budući novčani tokovi diskontiraju se do sadašnje vrijednosti primjenom diskontne stope prije oporezivanja koja odražava sadašnju tržišnu procjenu vremenske vrijednosti novca i rizike specifične za to sredstvo za koje procjene budućih novčanih tokova nisu bile usklađene.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

Ako je nadoknadivi iznos nekog sredstva (ili jedinice koja stvara novac) procijenjen na iznos niži od knjigovodstvenog, knjigovodstveni iznos toga sredstva (jedinice koja stvara novac) umanjuje se do nadoknadivog iznosa. Gubici od umanjenja vrijednosti priznaju se odmah kao rashod, osim kod sredstva iskazanog u revaloriziranom iznosu, u kojem slučaju se gubitak od umanjenja iskazuje kao smanjenje vrijednosti proizašlo iz revalorizacije sredstva.

Kod naknadnog poništenja gubitka od umanjenja vrijednosti, knjigovodstveni iznos sredstva (jedinice koja generira novac) povećava se do revidiranog procijenjenog nadoknadivog iznosa toga sredstva na način da uvećana knjigovodstvena vrijednost ne premašuje knjigovodstvenu vrijednost koja bi bila utvrđena da u prethodnim godinama nije bilo priznatih gubitaka od umanjenja na tom sredstvu (jedinici koja generira novac). Poništenje gubitka od umanjenja vrijednosti odmah se priznaje kao prihod, osim ako se predmetno sredstvo ne iskazuje u revaloriziranom iznosu, u kom slučaju se poništenje gubitka od umanjenja vrijednosti iskazuje kao povećanje uslijed revalorizacije.

2.14 Najmovi

Najam se klasificira kao financijski najam ako se prenose gotovo svi rizici i koristi povezani s vlasništvom. Svi ostali najmovi se klasificiraju kao poslovni najmovi.

Grupa kao najmoprimac

Imovina koja se drži pod financijskim najmom početno se priznaje kao imovina Grupe po fer vrijednosti na početku najma ili, u slučaju da je niža, po sadašnjoj vrijednosti minimalnih plaćanja najma. Odgovarajuća obveza prema najmodavcu je uključena u bilanci kao obveza financijskog najma.

Plaćanja najma su razdijeljena između financijskog troška i smanjenja obveze iz najma kako bi se postigla konstantna kamatna stopa na preostalo stanje obveze. Financijski troškovi se direktno knjiže u dobit ili gubitak. Nepredviđene najamnine priznaju se kao trošak u razdobljima u kojima su nastale.

Plaćanja poslovnog najma priznaju se kao trošak na temelju pravocrtne metode tijekom razdoblja najma, osim ako ne postoji druga sustavna osnova koja bolje predstavlja vremenski okvir u kojem se smanjuju koristi iznajmljene imovine. Nepredviđene najamnine iz poslovnog najma priznaju se kao trošak u razdoblju u kojemu su nastale.

Kod primitka poticaja najma koji ulaze u poslovni najam, oni su priznani kao obveza. Ukupna korist poticaja se priznaje kao smanjenje troška najma na temelju pravocrtne metode tijekom razdoblja najma, osim ako ne postoji druga sustavna osnova koja bolje predstavlja vremenski okvir u kojem se smanjuju koristi iznajmljene imovine.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.15 Zalihe

Zalihe se iskazuju po trošku. Trošak obuhvaća pripadajući dio općih fiksnih i varijabilnih troškova izravno povezanih s dovođenjem zaliha do njihove sadašnje lokacije i u sadašnje stanje. Grupa otpisuje sitan inventar u razdoblju od jedne godine (2014.: jedna godina).

2.16 Financijska imovina i financijske obveze

Financijska imovina

Ulaganja se priznaju i prestaju priznavati na datum trgovanja gdje je kupnja i prodaja financijskog sredstva određena ugovorom čije odredbe zahtijevaju da se to sredstvo isporuči u okviru određenoga vremena uređenog od strane tržišta; početno se mjere po fer vrijednosti uvećanoj za transakcijske troškove, osim u slučaju financijske imovine koja se vodi po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka, koja se inicijalno mjeri po fer vrijednosti.

Financijska imovina klasificira se u slijedeće kategorije:

- "Po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka (FVRDIG)"

Financijska imovina se klasificira kao FVRDIG kada je namijenjena trgovanju ili je definirana od strane Grupe kao takva. Ova se financijska imovina mjeri po fer vrijednosti, a svaka ostvarena dobit ili gubitak priznaju se u računu dobiti i gubitka. Svi derivativni financijski instrumenti spadaju u ovu kategoriju, osim ako su određeni i učinkoviti kao instrumenti zaštite (hedging) u kojem slučaju se primjenjuje računovodstvo zaštite.

- "Ulaganja koja se drže do dospjeća"

Mjenice i zadužnice s fiksnim ili utvrdivim iznosom plaćanja i fiksnim dospjećem za koje Grupa ima pozitivnu namjeru i mogućnost držati ih do dospjeća klasificiraju se kao ulaganja koja se drže do dospjeća. Ulaganja koja se drže do dospjeća evidentiraju se po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope umanjeno za sva umanjena vrijednosti, s prihodima priznatima na temelju efektivnog prinosa.

- "Financijska imovina raspoloživa za prodaju"

Financijska imovina raspoloživa za prodaju je ne-derivativna financijska imovina koja je ili određena za ovu kategoriju ili se ne može uključiti ni u koju drugu gore navedenu kategoriju financijske imovine. Ova se imovina iskazuje po fer vrijednosti.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

Dobici i gubici nastali uslijed promjena u fer vrijednosti priznaju se unutar ostale sveobuhvatne dobiti, u revalorizacijskim rezervama tog ulaganja, osim gubitka od umanjenja, kamata izračunatih primjenom metode efektivne kamatne stope te pozitivnih i negativnih tečajnih razlika na monetarnim sredstvima, koji se priznaju direktno u računu dobiti i gubitka. Ukoliko je financijska imovina otuđena ili ju je potrebno umanjiti, kumulativni dobiti i gubici, koji su prethodno priznati unutar ostale sveobuhvatne dobiti u revalorizacijskim rezervama nastalima od ulaganja, priznaju se u računu dobiti i gubitka.

- "Zajmovi i potraživanja"

Potraživanja od kupaca, zajmovi i ostala potraživanja s fiksnim ili utvrdivim iznosom plaćanja koja ne kotiraju na aktivnom tržištu klasificiraju se kao zajmovi i potraživanja. Zajmovi i potraživanja mjere se po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope umanjenom za sva umanjenja vrijednosti imovine. Prihod od kamata priznaje se primjenom efektivne kamatne stope osim za kratkoročna potraživanja gdje priznavanje kamata nije materijalno značajno.

Umanjenje vrijednosti financijske imovine

Na svaki datum bilance Grupa procjenjuje postoje li pokazatelji o umanjenju vrijednosti financijske imovine, osim one imovine klasificirane kao imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka. Vrijednost financijske imovine umanjuje se ako postoji objektivan dokaz o umanjenju njezine vrijednosti kao rezultat jednog ili više događaja nastalih nakon početnog priznavanja imovine, kad taj događaj utječe na procijenjene buduće novčane tokove od financijske imovine.

Za pojedine kategorije financijske imovine, kao što su potraživanja od kupaca, pojedinačno procijenjena imovina za koju ne postoji objektivan dokaz o umanjenju vrijednosti naknadno se uključuje u grupu financijske imovine i za nju se zajednički procjenjuje potreba za umanjenjem.

Objektivan dokaz o umanjenju vrijednosti portfelja potraživanja može uključivati prijašnje iskustvo Grupe vezano za naplatu potraživanja, povećanje broja zakašnjelih plaćanja u portfelju nakon isteka prosječnog odobrenog perioda od 60 dana te uočene promjene u državnim i lokalnim ekonomskim uvjetima koje utječu na zakašnjenje naplate potraživanja.

Prestanak priznavanja financijske imovine

Društvo prestaje priznavati financijsku imovinu samo i isključivo ako ugovorna prava na novčane tokove od financijske imovine isteknu, ili ako ono prenese financijsku imovinu i sve značajne rizike i koristi povezane sa vlasništvom nad tom financijskom imovinom drugom društvu.

Financijske obveze i vlasnički instrumenti izdani od strane Društva

Klasifikacija kao obveza ili kao kapital

Dužnički i vlasnički instrumenti klasificiraju se ili kao financijske obveze ili kao kapital u skladu sa suštinom ugovornog sporazuma.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

Vlasnički instrumenti

Vlasnički instrument je svaki ugovor koji dokazuje udio u ostatku imovine Grupe nakon oduzimanja svih njegovih obaveza. Vlasnički instrumenti izdani od strane Grupe priznaju se kao razlika između primitaka i direktnih troškova izdavanja.

Dionički kapital

a) Redovne dionice

Dionički kapital predstavlja nominalnu vrijednost izdanih dionica.

Kapitalna dobit uključuje premiju ostvarenu prilikom izdavanja dionica. Bilo koji transakcijski troškovi povezani sa izdavanjem redovnih dionica priznaju se kao smanjenje kapitala.

b) Otkup dioničkog kapitala

Iznos naknade plaćene za otkup dioničkog kapitala, uključujući direktne zavisne troškove, priznaje se kao umanjenje u kapitalu i rezervama. Otkupljene dionice klasificiraju se kao vlastite dionice i predstavljaju odbitnu stavku od ukupnog kapitala i rezervi.

Financijsko jamstvo ugovorene obveze

Financijsko jamstvo ugovorene obveze se inicijalno mjeri po njihovoj fer vrijednosti i naknadno se mjeri po višoj vrijednosti:

- iznosa obveze iz ugovora utvrđenoj u skladu s MRS-om 37 Rezerviranja, potencijalne obveze i potencijalna imovina; i
- inicijalno priznatog iznosa umanjenog, ukoliko je potrebno, za odgovarajući kumulativni efekt priznat u skladu s politikom priznavanja prihoda (dividende i kamatni prihodi).

Financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka

Financijske se obveze klasificiraju kao financijske obveze po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka kada su ili namijenjene trgovanju ili su definirane od strane Grupe kao takve. Financijska obveza iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka mjeri se po njezinoj fer vrijednosti, a pripadajuća dobit ili gubitak priznaju se u računu dobiti i gubitka. Neto dobitak ili gubitak priznat u računu dobiti i gubitka uključuje i kamatu plaćenu na financijsku obvezu.

Ostale financijske obveze

Ostale financijske obveze, uključujući zajmove, inicijalno se mjere po fer vrijednosti, umanjenoj za transakcijske troškove.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

Ostale financijske obveze se naknadno mjere po amortiziranom trošku koristeći metodu efektivne kamatne stope, s kamatnim troškom priznatim na temelju efektivnog prinosa.

Metoda efektivne kamatne stope je metoda izračuna amortiziranog troška financijske obveze i raspoređivanja troška kamata tijekom određenog razdoblja. Efektivna kamatna stopa je kamatna stopa koja točno diskontira procijenjena buduća novčana plaćanja kroz očekivani vijek trajanja financijskog instrumenta ili, gdje je prikladnije, kroz kraće razdoblje.

Prestanak priznavanja financijske obveze

Grupa prestaje priznavati financijsku obvezu samo i isključivo ako je ista podmirena, otpisana ili istekla.

2.17 Potraživanja

Potraživanja se početno mjere po fer vrijednosti. Na svaki datum bilance, potraživanja, čija se naplata očekuje u razdoblju dužem od godinu dana, se iskazuju po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope umanjeno za gubitak od umanjenja vrijednosti. Kratkotrajna potraživanja iskazuje se po početno priznatom nominalnom iznosu umanjeno za odgovarajući iznos ispravka vrijednosti za procijenjene nenaplative iznose i umanjenja vrijednosti.

Vrijednost potraživanja se umanjuje i gubici od umanjenja vrijednosti nastaju samo i isključivo ako postoji objektivni dokaz o umanjenju vrijednosti proizašao iz jednog ili više događaja nastalih nakon početnog priznavanja imovine kada taj događaj utječe na procijenjene buduće novčane tokove od potraživanja koji mogu biti pouzdano utvrđeni. Na svaki datum bilance procjenjuje se postoji li objektivni dokaz o umanjenju vrijednosti pojedinog potraživanja. Ako postoji objektivni dokaz o umanjenju vrijednosti potraživanja, iznos gubitka mjeri se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti i procijenjenih budućih novčanih tokova. Knjigovodstvena vrijednost potraživanja će se umanjiti direktno ili upotrebom odvojenog konta ispravka vrijednosti. Iznos gubitka se priznaje na teret računa dobiti i gubitka za tekuću godinu.

2.18 Novac i novčani ekvivalenti

Novac i novčani ekvivalenti su u bilanci iskazani po trošku. Za potrebe izvještaja o novčanom toku, novac i novčani ekvivalenti se sastoje od novca na računima kod banaka i gotovine.

2.19 Financijske obveze

Financijske obveze, uključujući obveze po kreditima, početno se iskazuju po fer vrijednosti umanjenoj za troškove transakcije.

Kasnije se mjere po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope, pri čemu se rashodi od kamata priznaju po načelu efektivnog prinosa.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

Metoda efektivne kamatne stope je metoda kojom se izračunava amortizirani trošak financijske obveze a prihod od kamata raspoređuje na predmetno razdoblje. Efektivna kamatna stopa je stopa kojom se procijenjeni budući novčani priljevi izravno diskontiraju tijekom očekivanog trajanja financijske obveze ili nekog drugog kraćeg razdoblja ako je primjenjivo.

Grupa prestaje priznavati financijske obveze onda, i samo onda kada su obveze podmirene, poništene ili su istekle.

2.20 Ključne procjene i pretpostavke te neizvjesnosti u pripremi financijskih izvještaja

Pri izradi konsolidiranih financijskih izvještaja, menadžment je koristio određene procjene i pretpostavke koje utječu na neto knjigovodstvenu vrijednost imovine i obveza Grupe, objavljivanje potencijalnih stavaka na datum bilance te objavljene prihode i rashode tada završenog razdoblja.

Procjene su korištene, ali ne i ograničene na: obračun i razdoblje amortizacije i ostatke vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme i nematerijalne imovine, procjene umanjenja vrijednosti, ispravke vrijednosti zaliha i sumnjivih i spornih potraživanja, rezerviranja za primanja zaposlenih i sudske sporove.

Više detalja o računovodstvenim politikama za ove procjene nalazi se u ostalim dijelovima ove bilješke, kao i ostalim bilješkama uz financijska izvještaja. Budući događaji i njihovi utjecaji ne mogu se predvidjeti sa sigurnošću. Zato računovodstvene procjene zahtijevaju prosudbu, a one korištene pri izradi financijskih izvještaja su podložne promjenama nastankom novih događaja, stjecanjem dodatnog iskustva, dobivanjem dodatnih informacija i promjenom okruženja u kojemu Grupa posluje. Stvarni rezultati mogu se razlikovati od procijenjenih.

2.21 Potencijalna imovina i obveze

Potencijalne obveze se ne priznaju u konsolidiranim financijskim izvještajima Grupe, nego se samo objavljuju u bilješkama uz financijske izvještaje.

Potencijalna imovina se ne priznaje u konsolidiranim financijskim izvještajima Grupe, već se priznaje u trenutku kada postane vjerojatan priljev gospodarskih koristi.

2.22 Događaji nakon datuma izvještavanja

Događaji nakon datuma izvještavanja koji pružaju dodatne informacije o položaju Grupe na datum bilance (događaji koji imaju za učinak usklađenja) priznaju se u konsolidiranim financijskim izvještajima. Oni događaji koji nemaju za posljedicu usklađenja objavljeni su u bilješkama uz financijske izvještaje ako su od materijalnog značaja.

2.23 Usporedni podaci

Gdje je bilo potrebno usporedni podaci su usklađeni kako bi odgovarali promjenama u ovogodišnjem prikazu. Prikaz je u skladu s iskazanim računovodstvenim politikama.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE RIZICIMA

Grupa je u svom poslovanju najviše izložena tržišnom (kamatnom i valutnom riziku), kreditnom i riziku likvidnosti.

Grupa ne koristi derivatne financijske instrumente. Politike upravljanja rizikom koje se odnose na kratkotrajnu i dugotrajnu financijsku imovinu, kratkotrajna i dugotrajna potraživanja, upravljanje gotovinom te dugovima i obvezama mogu se sažeti kako slijedi:

3.1 Upravljanje rizikom kapitala

Upravljanje kapitalom provodi se na način da se osigura daljnje poslovanje i pritom omogući povećanje povrata dioničarima kroz optimizaciju odnosa kapitala i dugovanja. Grupa upravlja kapitalom i obavlja potrebne usklade istog u skladu s promjenama ekonomskih uvjeta na tržištu i značajkama rizika svoje imovine. Grupa može donijeti odluku o isplati dividende vlasnicima, povećati ili smanjiti temeljni kapital, prodati imovinu da bi smanjila svoje obveze i slično. Ciljevi, politike i procesi nisu bili mijenjani tijekom razdoblja koja završavaju 31. prosinca 2015. godine te 31. prosinca 2014. godine.

Uprava prati strukturu izvora financiranja na mjesečnoj razini. Izvori financiranja redovnog poslovanja, ulaganja i otplate dugoročnih zajmova su uglavnom vlastita novčana sredstva.

Koeficijent zaduženosti na kraju godine može se prikazati kako slijedi:

	<u>2015.</u>	<u>2014.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Zaduženje /i/	401.248	426.532
Novac i novčani ekvivalenti	<u>(7.827)</u>	<u>(9.804)</u>
Neto zaduženje	<u>393.421</u>	<u>416.728</u>
Kapital /ii/	<u>798.369</u>	<u>781.975</u>
Omjer neto duga i kapitala	<u>49%</u>	<u>53%</u>

/i/ Zaduzenje se sastoji od dugoročnih i kratkoročnih obveza po kreditima. Kratkoročne obveze po kreditima se odnose na tekuće dospjeće dugoročnih kredita i na kratkoročne kredite koji dospjevaju na naplatu u roku od godinu dana nakon datuma bilance.

/ii/ Kapital uključuje ukupni kapital, pričuve, akumuliranu zadržanu dobit te rezultat tekuće godine.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2015.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)

3.2 Značajne računovodstvene politike

Detalji vezani uz usvojene značajne računovodstvene politike i metode, uključujući i kriterije za priznavanje, temelj mjerenja i temelj priznavanja prihoda i rashoda, za svaku značajnu stavku financijske imovine i financijskih obveza te kapitala objašnjeni su u bilješki 2 ovog izvještaja.

Računovodstvene politike za financijske instrumente su primijenjene na dolje navedene pozicije bilance:

2015.

	Zajmovi i potraživanja	Imovina po fer vrijednosti kroz RDG	Imovina raspoloživa za prodaju	Ulaganja koja se drže do dospjeća	Ukupno
31. prosinca 2015.	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000
Dugotrajna potraživanja	5.353	-	-	-	5.353
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	21.429	-	-	-	21.429
Dani zajmovi	-	-	-	-	-
Novac i novčani ekvivalenti	7.827	-	-	-	7.827
Ukupno	34.609	-	-	-	34.609

2014.

	Zajmovi i potraživanja	Imovina po fer vrijednosti kroz RDG	Imovina raspoloživa za prodaju	Ulaganja koja se drže do dospjeća	Ukupno
31. prosinca 2014.	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000
Dugotrajna potraživanja	4.339	-	-	-	4.339
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	16.426	-	-	-	16.426
Dani zajmovi	-	-	-	-	-
Novac i novčani ekvivalenti	9.804	-	-	-	9.804
Ukupno	30.569	-	-	-	30.569

Sve obveze Društva su klasificirane u kategoriju „Obveze po amortiziranom trošku“. Društvo nema obveza koje su klasificirane kao „Obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka“.

Povijesna knjigovodstvena vrijednost potraživanja i obveza, uključujući rezerviranja, koji su u skladu s uobičajenim uvjetima poslovanja približno je jednaka njihovoj fer vrijednosti.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)

3.3 Upravljanje financijskim rizikom

Grupa upravlja i kontrolira financijski rizik koji bi mogao utjecati na poslovanje Grupe putem internih izvještaja o riziku koja analizira izloženost na temelju stupnja i značajnosti rizika. Ovaj rizik uključuje tržišni rizik (uključujući rizik promjene deviznih tečajeva, rizik fer vrijednosti kamatnih stopa i rizik porasta cijena), kreditni rizik, rizik likvidnosti i rizik kamatnih stopa.

Tržišni rizik

Tržišni rizik je rizik da će promjena tržišnih cijena, kao što su promjena stranih valuta i kamatnih stopa, utjecati na prihod Grupe ili vrijednost njihovih financijskih instrumenata. Cilj upravljanja tržišnim rizikom je upravljanje i kontroliranje izloženosti tržišnom riziku unutar prihvatljivih parametara, optimizirajući povrat.

Grupa je prije svega izložena tržišnom riziku promjene deviznih tečajeva i promjenama kamatnih stopa.

Nije bilo značajnijih promjena utjecaja tržišnog rizika na Grupu kao niti promjena vezanih za mjerenje i upravljanje tržišnim rizikom.

Kamatni rizik

Grupa je izložena kamatnom riziku jer je dio kredita ugovoren po promjenjivim kamatnim stopama dok je većina imovine nekamatnosna. Grupa ne koristi instrumente za aktivnu zaštitu od izloženosti kamatnom riziku.

Slijedeća tablica prikazuje analizu osjetljivosti na promjene kamatnih stopa na kredite Grupe na 31. prosinca 2015. godine i 31. prosinca 2014. godine te njen utjecaj na dobitak prije oporezivanja.

Analiza je izrađena pod pretpostavkom da je nepodmireni iznos dugoročnih kredita po promjenljivoj kamatnoj stopi na datum izvještaja bio nepodmiren čitavu godinu.

Prosječne kamatne stope koje su važile u 2015. godini su uvećane ili umanjene za 1%. Iznosi su prikazani u tisućama kuna.

	Povećanje / smanjenje u postotku	Učinak na dobit prije oporezivanja HRK'000
2015.		
HRK	+1%	(4.019)
HRK	-1%	4.019

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2015.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)

2014.	Povećanje / smanjenje u postotku	Učinak na dobit prije oporezivanja HRK'000
HRK	+1%	(4.265)
HRK	-1%	4.265

Valutni rizik

Grupa je uglavnom izložena promjenama tečaja u odnosu na euro (EUR) jer je značajan dio potraživanja od kupaca i prihoda, zatim novčanih sredstava i obveza po dugoročnim kreditima nominiran u navedenoj valuti. Ostala imovina i obveze najvećim dijelom su nominirane u kunama. Upravljanje ovim rizikom provodi se prirodnom zaštitom, na način da se potreban iznos novčanih sredstava drži u eurima, u kojima su nominirane i dugoročne obveze po kreditima.

Izloženost Grupe valutnom riziku je kako slijedi:

2015.	EUR 000' HRK	HRK 000' HRK	Ukupno 000' HRK
Potraživanja od kupaca	9.304	6.755	16.059
Ostala potraživanja	4.846	5.877	10.723
Novac i novčani ekvivalenti	5.601	2.226	7.827
Financijske obveze	(354.125)	(47.123)	(401.248)
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	(7.234)	(18.585)	(25.819)
Ostale kratkoročne obveze	-	(17.656)	(17.656)
	(341.608)	(68.506)	(410.114)

2014.	EUR 000' HRK	HRK 000' HRK	Ukupno 000' HRK
Potraživanja od kupaca	5.772	6.733	12.505
Ostala potraživanja	3.393	4.867	8.260
Novac i novčani ekvivalenti	3.550	6.254	9.804
Financijske obveze	(382.145)	(44.387)	(426.532)
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	(7.672)	(22.632)	(30.304)
Ostale kratkoročne obveze	-	(15.589)	(15.589)
	(377.102)	(64.754)	(441.856)

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2015.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)

000' HRK	Kratkoročna izloženost	Dugoročna izloženost
	EUR	
2015.		
Financijska imovina	15.382	4.369
Financijske obveze	<u>(124.961)</u>	<u>(236.398)</u>
Ukupna izloženost	<u>(109.579)</u>	<u>(232.029)</u>
2014.		
Financijska imovina	9.374	3.341
Financijske obveze	<u>(103.987)</u>	<u>(285.831)</u>
Ukupna izloženost	<u>(94.613)</u>	<u>(282.490)</u>

Analiza osjetljivosti

Slabljenje tečaja kune u odnosu na EUR za 1% na dan izvještavanja povećalo / (smanjilo) bi dobit prije poreza za sljedeće vrijednosti:

	2015. Utjecaj na dobit prije poreza <u>HRK'000</u>	2014. Utjecaj na dobit prije poreza <u>HRK'000</u>
Slabljenje tečaja HRK u odnosu na EUR za 1%	(3.416)	(3.771)

Ova analiza pretpostavlja da sve druge varijable, a posebno kamatne stope ostaju nepromijenjene.

Jačanje tečaja kune u odnosu na spomenutu valutu za iste postotke na dan izvještavanja imalo bi vrijednosno jednak, ali suprotan utjecaj na dobit prije poreza, uz pretpostavku da ostale varijable ostaju nepromijenjene.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)

Kreditni rizik

Kreditni rizik je rizik da jedna strana ugovornog odnosa neće izvršiti svoje obveze te će time uzrokovati nastajanje financijskog gubitka drugoj strani. Grupa je prihvatila politiku poslovanja samo s kreditno sposobnim i jamstvima osiguranim društvima čime umanjuje mogućnost nastajanja financijskih gubitaka zbog neispunjenih obveza. Grupa posluje samo s onim društvima koja su kreditno sposobna. Grupa se služi javno objavljenim informacijama o financijskom položaju društva i koristi svoju bazu podataka kako bi rangirala značajnije kupce.

Utjecaj kreditnog rizika na Grupu kao i promjene u kreditnom rangiranju partnera konstantno su praćene i mjerene te je ukupna vrijednost zaključenih ugovora raspoređena između kreditno sposobnih partnera.

Značajan dio kreditnog rizika proizlazi iz potraživanja od kupaca.

Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja

Na izloženost Grupe kreditnom riziku uglavnom utječu individualne karakteristike pojedinog kupca. Demografija kupaca, uključujući rizik industrije i zemlje u kojoj kupac posluje ima manji utjecaj na kreditni rizik. Grupa ima kreditnu politiku po kojoj se bonitet svakog kupca analizira na individualnoj osnovi prije određivanja uvjeta plaćanja i uvjeta isporuke za kupca. Grupa određuje ispravak vrijednosti kupaca kao procjenu očekivanih gubitaka od potraživanja gubitaka te ostalih potraživanja i ulaganja.

Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti je rizik da Grupa neće biti u mogućnosti ispuniti svoje financijske obveze u roku. Upravljanje rizikom likvidnosti je odgovornost Uprave koja je izgradila kvalitetan okvir za praćenje kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih financiranja te svih zahtjeva vezanih za rizik likvidnosti. Grupa upravlja rizikom likvidnosti na način da konstantno prati predviđeni i stvarni novčani tijek uspoređujući ga s dospelosti financijske imovine i obveza.

Slijedeća tablica prikazuje dospelost financijskih obveza Društva na 31. prosinca 2015. godine sukladno ugovorenim ne-diskontiranim plaćanjima:

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2015.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)

	Knjigov. vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	0 – 12 mjeseci	1 – 2 godine	2 – 5 godina	Više od 5 godina
	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000
31. prosinca 2015.						
Zajmovi	401.248	401.248	152.829	58.348	125.970	64.101
Dobavljači i ostale obveze	25.819	25.819	25.819	-	-	-
Ostale kratkoročne obveze	17.656	17.656	17.656	-	-	-
	444.723	444.723	196.304	58.348	125.970	64.101
31. prosinca 2014.						
Zajmovi	426.532	426.532	131.553	56.851	138.059	100.069
Dobavljači i ostale obveze	30.304	30.304	30.304	-	-	-
Ostale kratkoročne obveze	15.589	15.589	15.589	-	-	-
	472.425	472.425	177.446	56.851	138.059	100.069

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2015.

BILJEŠKA 4 – INFORMACIJE O SEGMENTIMA

Primarni izvještajni format – poslovni segmenti

Grupa evidentira poslovne prihode i rashode po vrstama usluga u dva osnovna segmenta: hotele i ostale segmente. Ostali poslovni segmenti se odnose na športske i rekreacijske usluge, „all inclusive“ usluge, „à la carte“, usluge zračne luke i ostale usluge.

Račun dobiti i gubitka Grupe za godinu koja je završila 31. prosinca 2015. godine po poslovnim segmentima prikazan je u nastavku:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Hoteli	Ostali segmenti	Nealocirano	Ukupno
Ukupan prihod iz segmenata	300.809	4.287	19.491	324.587
Prihod među segmentima	-	-	(15.947)	(15.947)
Prihod vanjskih kupaca	300.809	4.287	3.544	308.640
Poslovni rashodi	(196.878)	(6.780)	(23.433)	(227.091)
Dobit prije poreza i amortizacije (EBITDA)	103.931	(2.493)	(19.889)	81.549
Amortizacija	(27.497)	(1.523)	(424)	(29.444)
Dobit prije poreza (EBIT)	76.434	(4.016)	(20.313)	52.105
Udio u dobiti od pridruženih društava				53
Neto financijski rashodi				(18.985)
Dobit prije poreza				33.173
Porez na dobit				(7.438)
Dobit razdoblja				25.735
<i>Dobit razdoblja raspoloživa:</i>				
Vlasnicima Društva				24.576
Nekontrolirajućem interesu				1.159

Nealocirani prihod uglavnom uključuje prihod od naknade za upravljanje za hotel Alan i prihod od prodaje robe hotelu Alan i hotelu Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2015.

BILJEŠKA 4 – INFORMACIJE O SEGMENTIMA (nastavak)

Račun dobiti i gubitka Grupe za godinu koja je završila 31. prosinca 2014. godine po poslovnim segmentima prikazana je u nastavku:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Hoteli	Ostali segmenti	Nealocirano	Ukupno
Ukupan prihod iz segmenata	272.091	3.801	18.477	294.369
Prihod među segmentima	-	-	(14.847)	(14.847)
Prihod vanjskih kupaca	272.091	3.801	3.630	279.522
Poslovni rashodi	(198.520)	(4.751)	(6.609)	(209.880)
Dobit prije poreza i amortizacije (EBITDA)	73.571	(950)	(2.979)	69.642
Amortizacija	(26.766)	(1.423)	(316)	(28.505)
Dobit prije poreza (EBIT)	46.805	(2.373)	(3.295)	41.137
Udio u dobiti od pridruženih društava				17
Neto financijski rashodi				(23.030)
Dobit prije poreza				18.124
Porez na dobit				(5.665)
Dobit razdoblja				12.459
<i>Dobit razdoblja raspoloživa:</i>				
Vlasnicima Društva				13.390
Nekontrolirajućem interesu				(931)

Nealocirani prihod uglavnom uključuje prihod od naknade za upravljanje za hotel Alan i prihod od prodaje robe hotelu Alan i hotelu Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2015.

BILJEŠKA 4 – INFORMACIJE O SEGMENTIMA (nastavak)

Sekundarni izvještajni format – geografski segmenti

Prihodi od prodaje Grupe mogu se također razlikovati prema geografskoj pripadnosti kupaca.

	<u>2015.</u>	<u>2014.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Prihodi od prodaje u zemlji	66.837	56.075
Prihodi od prodaje u inozemstvu	<u>232.363</u>	<u>216.790</u>
	299.200	272.865

Prihodi od prodaje u inozemstvu, prema ostvarenom broju noćenja mogu se razvrstati na sljedeća učešća:

	<u>2015.</u>		<u>2014.</u>	
	<i>(u tisućama kuna)</i>	%	<i>(u tisućama kuna)</i>	%
Njemačka	74.164	32%	67.082	31%
Francuska	18.714	8%	11.676	5%
Velika Britanija	15.737	7%	10.164	5%
Švedska	15.128	7%	16.689	8%
Austrija	14.599	6%	16.469	8%
Češka	11.210	5%	11.572	5%
Slovenija	10.032	4%	11.580	5%
Bosna i Hercegovina	8.267	4%	8.276	4%
Norveška	7.996	3%	8.339	4%
Ostale zemlje	56.516	24%	54.943	25%
	232.363	100%	216.790	100%

Cjelokupna imovina i investicijska ulaganja Grupe nalaze se u Hrvatskoj.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2015.

BILJEŠKA 5 – OSTALI PRIHODI

	<u>2015.</u>	<u>2014.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Prihodi od zakupnina	2.450	1.997
Upravljačka naknada	1.696	1.679
Prihodi od naplate šteta	396	431
Prihod od potpora	743	365
Ostali prihodi	4.155	2.185
	<u>9.440</u>	<u>6.657</u>

BILJEŠKA 6 – TROŠKOVI MATERIJALA I USLUGA

	<u>2015.</u>	<u>2014.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Sirovine i materijal		
Sirovine i materijal	(40.993)	(38.847)
Utrošena energija i voda	(10.782)	(11.818)
Trošak prodane robe	(1.559)	(3.412)
Utrošeni sitni inventar	(3.973)	(1.966)
	<u>(57.307)</u>	<u>(56.043)</u>
Vanjske usluge		
Komunalne usluge	(8.751)	(8.259)
Troškovi popravaka i održavanja	(7.446)	(7.901)
Usluge pranja rublja	(5.885)	(3.988)
Najamnine	(3.281)	(3.552)
Trošak zabave gostiju	(3.577)	(3.349)
Oglašavanje i promidžba	(2.995)	(2.014)
Transport i telekomunikacijske usluge	(1.583)	(1.686)
Intelektualne usluge	(2.295)	(1.636)
Ostale usluge	(2.218)	(746)
	<u>(38.031)</u>	<u>(33.131)</u>
	<u>(95.338)</u>	<u>(89.174)</u>

BILJEŠKA 7 – TROŠKOVI ZAPOSLENIH

	<u>2015.</u>	<u>2014.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Neto plaće	(55.739)	(52.797)
Doprinosi, porezi i prirezi	(35.593)	(35.216)
Neiskorišteni godišnji odmori i prekovremeni sati	(88)	492
Otpremnine i jubilarne nagrade (bilješka 23)	(343)	101
Ostale naknade zaposlenima /i/	<u>(8.128)</u>	<u>(8.833)</u>
	<u>(99.891)</u>	<u>(96.253)</u>

/i/ Ostale naknade zaposlenicima uključuju troškove prijevoza, potpore, božićne poklone, bonuse i slične naknade.

Tijekom 2015. godine, prosječan broj zaposlenih iznosio je 1.007 (2014.: 971 zaposlenih).

Doprinosi za mirovinsko osiguranje za 2015. godinu iznose ukupno 15.517 tisuća kuna (2014.: 14.973 tisuća kuna) a sastoje se od doprinosa na temelju generacijske solidarnosti s osnove rada (I. stup) 12.493 tisuća kuna (2014.: 12.180 tisuća kuna) i doprinosa za mirovinsko osiguranje na temelju individualne kapitalizirane štednje (II. stup) 3.024 tisuća kuna (2014.: 2.793 tisuća kuna).

BILJEŠKA 8 – OSTALI POSLOVNI RASHODI

	<u>2015.</u>	<u>2014.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Provizije putničkim agencijama i za kartice	(12.675)	(10.507)
Komunalne i slične naknade i doprinosi	(4.118)	(3.344)
Troškovi osiguranja	(2.463)	(2.283)
Bankovne naknade i provizije	(1.541)	(2.280)
Reprezentacija	(2.373)	(2.097)
Troškovi službenih putovanja	(826)	(547)
Vrijednosno usklađivanje potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja (bilješka 18)	(3.327)	(326)
Troškovi Nadzornog odbora	(524)	(135)
Neto dobit/gubitak od prodaje dugotrajne imovine	35	(132)
Troškovi školovanja osoblja i slični troškovi	(1.122)	(107)
Rashod nekretnina, postrojenja i opreme	(91)	(66)
Ostalo	(2.837)	(2.629)
	<u>(31.862)</u>	<u>(24.453)</u>

BILJEŠKA 9 - NETO FINACIJSKI RASHODI

	<u>2015.</u>	<u>2014.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Financijski prihodi		
Neto tečajne razlike	1.818	-
Prihodi od kamata	55	20
	<u>1.873</u>	<u>20</u>
Financijski rashodi		
Troškovi kamata	(19.995)	(21.325)
Neto tečajne razlike	-	(1.102)
Naknade i ostali povezani troškovi	(863)	(623)
	<u>(20.858)</u>	<u>(23.050)</u>
	<u>(18.985)</u>	<u>(23.030)</u>

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2015.

BILJEŠKA 10 – POREZ NA DOBIT

Izračun porezne obveze za godinu završenu 31. prosinca 2015. godine obavljeno je kako slijedi:

	<u>2015.</u>	<u>2014.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Dobit prije oporezivanja	33.173	18.124
Konsolidacijske usklade	3.745	6.868
Stavke koje uvećavaju poreznu osnovicu	7.796	6.410
Stavke koje umanjuju poreznu osnovicu	<u>(2.882)</u>	<u>(2.992)</u>
Oporeziva dobit	41.832	28.410
Iskorišteni preneseni porezni gubitci iz prethodnih godina	<u>(4.642)</u>	<u>(84)</u>
Porezna osnovica	37.190	28.326
Porez na dobit (20%)	7.438	5.665
Porezni gubici za prijenos u iduće porezno razdoblje	(41.782)	(55.276)

Važeća stopa poreza na dobit za 2015. i 2014. godinu bila je 20%.

Grupa je u mogućnosti prenijeti porezne gubitke od ovisnih društava koja su u poslovanju 2015. godine ostvarila gubitak, te ne podliježu porezu i od ovisnih društava koja su u 2015. ostvarila dobitak, ali ne podliježu porezu zbog prenesenih poreznih gubitaka iz prethodnog razdoblja. Prijenos poreznih gubitaka u buduća razdoblja u svrhu umanjenja oporezive dobiti moguće je u razdoblju od narednih pet (5) godina. Na dan 31. prosinca 2015. godine preneseni porezni gubici iznos 41.782 tisuća kuna i mogu se iskoristiti kako slijedi:

	<u>31.12.2015.</u>	<u>31.12.2014.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
2015.	-	17.292
2016.	10.947	10.947
2017.	17.029	17.029
2018.	3.121	3.121
2019.	6.887	6.887
2020.	<u>3.798</u>	<u>-</u>
	41.782	55.276

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2015.

BILJEŠKA 10 – POREZ NA DOBIT (nastavak)

Odgođena porezna imovina na temelju prenesenih poreznih gubitaka nije priznata u financijskim izvještajima zbog neizvjesnosti ostvarivanja uvjeta za njihovo korištenje u budućnosti.

Porezna uprava nije izvršila reviziju prijave poreza na dobiti društava iz Grupe nakon 2003. godine. U skladu s lokalnim propisima, porezna uprava može u bilo koje doba pregledati knjige i evidencije Grupe u razdoblju od 3 godina nakon isteka godine u kojoj je porezna obveza iskazana, te može uvesti dodatne porezne obaveze i kazne. Uprava nije upoznata sa okolnostima koje bi mogle dovesti do potencijalnih značajnih obveza u tom pogledu.

BILJEŠKA 11 – ZARADA PO DIONICI

Osnovna i razrijeđena

Osnovna zarada po dionici se izračunava dijeljenjem dobiti godine raspoložive vlasnicima matičnog društva ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica tijekom razdoblja, izuzevši trezorske dionice.

	<u>2015.</u>	<u>2014.</u>
Dobit razdoblja raspoloživa vlasnicima matice (<i>u tisućama kuna</i>)	24.576	13.390
Ponderirani prosječni broj dionica (umanjen za trezorske dionice)	<u>4.443.062</u>	<u>4.443.062</u>
Zarada po dionici (osnovna) (<i>u kunama</i>)	<u>5,53</u>	<u>3,01</u>

BILJEŠKA 12 - GOODWILL

Tijekom 2013. godine, Grupa je kupila udjele u društvu Punta Zlatarac d.o.o. te je s te osnove iskazala goodwill u iznosu od 21.327 tisuća kuna.

Kretanje na goodwillu tijekom 2015. godine bilo je kako slijedi:

	<u>2015.</u>	<u>2014.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Stanje 1. siječnja	<u>21.327</u>	<u>21.327</u>
Na dan 31. prosinca	<u>21.327</u>	<u>21.327</u>

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2015.

BILJEŠKA 13 - NEMATERIJALNA IMOVINA

<i>(u tisućama kuna)</i>	Programi	Pravo korištenja	Ostalo	Investicije u tijeku	Ukupno
Stanje 31. prosinca 2013.					
Nabavna vrijednost	4.733	897	2.294	22	7.946
Akumulirana amortizacija	(3.448)	(897)	(2.294)	-	(6.639)
Neto knjigovodstvena vrijednost	1.285	-	-	22	1.307
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2014.					
Stanje 1. siječnja 2014. godine	1.285	-	-	22	1.307
Povećanja	385	33	-	497	915
Prijenosi s investicija	398	-	-	(398)	-
Reklasifikacija	5	-	-	15	20
Amortizacija	(434)	-	-	-	(434)
Stanje 31. prosinca 2014. godine	1.639	33	-	136	1.808
Stanje 31. prosinca 2014.					
Nabavna vrijednost	5.520	930	2.294	136	8.880
Akumulirana amortizacija	(3.881)	(897)	(2.294)	-	(7.072)
Neto knjigovodstvena vrijednost	1.639	33	-	136	1.808
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2015.					
Stanje 1. siječnja 2015. godine	1.639	33	-	136	1.808
Povećanja	236	-	-	151	387
Prijenosi s investicija	330	-	-	(330)	-
Reklasifikacija	-	-	-	67	67
Amortizacija	(522)	(8)	-	-	(530)
Stanje 31. prosinca 2015. godine	1.683	25	-	24	1.732
Stanje 31. prosinca 2015.					
Nabavna vrijednost	6.086	930	2.294	24	9.334
Akumulirana amortizacija	(4.403)	(905)	(2.294)	-	(7.602)
Neto knjigovodstvena vrijednost	1.683	25	-	24	1.732

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2015.

BILJEŠKA 14 – NEKRETNINE POSTROJENJA I OPREMA

<i>(u tisućama kuna)</i>	Zemljište	Građevinski objekti	Vozila	Oprema	Ostalo	Investicije u tijeku	Ukupno
Stanje 31. prosinca 2013.							
Nabavna vrijednost	469.770	1.257.848	9.006	251.554	809	10.019	1.999.006
Akumulirana amortizacija	-	(469.711)	(7.295)	(189.599)	(314)	-	(666.919)
Neto knjigovodstvena vrijednost	469.770	788.137	1.711	61.955	495	10.019	1.332.087
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2014.							
Stanje 1. siječnja 2014. godine	469.770	788.137	1.711	61.955	495	10.019	1.332.087
Povećanja	246	1.281	21	2.510	-	33.549	37.607
Prijenosi s investicija	-	25.318	-	12.824	-	(38.142)	-
Reklasifikacija	-	-	-	-	-	(20)	(20)
Prodaja/rashod	-	-	-	(186)	-	-	(186)
Amortizacija	-	(17.642)	(349)	(10.032)	(48)	-	(28.071)
Stanje 31. prosinca 2014. godine	470.016	797.094	1.383	67.071	447	5.406	1.341.417
Stanje 31. prosinca 2014.							
Nabavna vrijednost	470.016	1.284.403	8.969	264.163	809	5.406	2.033.766
Akumulirana amortizacija	-	(487.309)	(7.586)	(197.092)	(362)	-	(692.349)
Neto knjigovodstvena vrijednost	470.016	797.094	1.383	67.071	447	5.406	1.341.417
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2015.							
Stanje 1. siječnja 2015. godine	470.016	797.094	1.383	67.071	447	5.406	1.341.417
Povećanja	92	1.802	11	5.120	-	6.170	13.195
Prijenosi s investicija	-	800	1.211	2.221	-	-4.232	-
Reklasifikacija	-	-	28	(28)	-	(67)	(67)
Prodaja/rashod	-	-	-	(91)	-	-	(91)
Amortizacija	-	(17.954)	(440)	(10.484)	(36)	-	(28.914)
Stanje 31. prosinca 2015. godine	470.108	781.742	2.193	63.809	411	7.277	1.325.540
Stanje 31. prosinca 2015.							
Nabavna vrijednost	470.108	1.287.005	10.219	271.385	809	7.277	2.046.803
Akumulirana amortizacija	-	(505.263)	(8.026)	(207.576)	(398)	-	(721.263)
Neto knjigovodstvena vrijednost	470.108	781.742	2.193	63.809	411	7.277	1.325.540

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2015.

BILJEŠKA 14 – NEKRETNINE POSTROJENJA I OPREMA (nastavak)

Na dan 31. prosinca 2015. godine neto knjigovodstvena vrijednost zemljišta i zgrada koje su založene kao osiguranje otplate dugoročnih posudbi (bilješka 22) iznosila je 917.267 tisuća kuna (2014.: 927.055 tisuća kuna).

Nabavna vrijednost potpuno amortizirane materijalne imovine Grupe koja je u upotrebi na dan 31. prosinca 2015. godine iznosi 161.358 tisuća kuna (31.12.2014.: 152.443 tisuća kuna).

Sadašnja vrijednost imovine Grupe kupljene na financijski leasing na dan 31. prosinca 2015. godine iznosi 563 tisuća kuna (31.12.2014.: 725 tisuće kuna).

Zemljište Grupe zadnji put je revalorizirano 2003. godine od strane neovisnih procjenitelja. Procjene su obavljene na temelju zadnjih tržišnih transakcija neovisnih strana. Višak revalorizacije umanjen za odgođeni porez na dobit knjižen je u korist „ostalih pričuva u vlasničkoj glavnici“.

Pojedina ovisna društva koja se bave hotelskom djelatnošću su priznala određene nekretnine na kojima još nije razriješeno vlasništvo te su ovisna društva u postupku rješavanja raznih sudskih sporova po osnovi vlasništva na tim nekretninama. Nakon razrješenja sudskih sporova, ako krajnji ishod bude negativan za Grupi, moguće je da će biti potrebno priznati ispravak vrijednosti kroz otpis zemljišta i zgrada.

Ovisno društvo Hoteli Zlatni rat d.d. je u bilanci iskazalo zemljište i određene nekretnine na pomorskom dobru u iznosu od 1.409 tisuća kuna (2014: 1.409 tisuća kuna) i 3.742 tisuće kuna (2014: 3.845 tisuća kuna). Riječ je o objektima koje je izgradila Grupa na tom zemljištu prije nego je zemljište proglašeno pomorskim dobrom. Korištenje objekata na pomorskom dobru utvrđuje se na temelju koncesijskih prava. Grupa s državom nije potpisala ugovor o koncesiji, te stoga nije razvidno da li će Grupa biti u mogućnosti nastaviti koristiti te objekte bez ugovora o koncesiji. Grupa nije trenutačno u mogućnosti utvrditi eventualnu obvezu temeljem neplaćanja koncesijske naknade za korištenje zemljišta u prošlim razdobljima, kao ni eventualno umanjenje vrijednosti tih objekata.

BILJEŠKA 15 – ULAGANJA U PRIDRUŽENA DRUŠTVA

	31.12.2015.		31.12.2014.	
	<i>(u tisućama kuna)</i>	Udio	<i>(u tisućama kuna)</i>	Udio
Praona d.o.o., Makarska	<u>2.633</u>	42%	<u>2.633</u>	42%
	2.633		2.633	

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2015.

BILJEŠKA 15 – ULAGANJA U PRIDRUŽENA DRUŠTVA (nastavak)

Kretanje ulaganja u pridružena društva tijekom 2015. i 2014. godine bilo je kako slijedi:

	<u>31.12.2015.</u>	<u>31.12.2014.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
1. siječnja	2.633	2.689
Udio u dobiti pridruženih društva	54	17
Smanjenje	-	(73)
31. prosinca	<u>2.687</u>	<u>2.633</u>

BILJEŠKA 16 – DUGOTRAJNA POTRAŽIVANJA

	<u>31.12.2015.</u>	<u>31.12.2014.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Potraživanja od kupaca u zemlji	5.067	3.576
Potraživanja od kupaca u inozemstvu	154	7
Depozit za operativni najam	-	529
Unaprijed plaćeni troškovi	120	202
Zajmovi zaposlenicima	12	25
	<u>5.353</u>	<u>4.339</u>

BILJEŠKA 17 - ZALIHE

	<u>31.12.2015.</u>	<u>31.12.2014.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Sirovine i potrošni materijal	1.902	2.049
Trgovačka roba	277	213
Sitni inventar i rezervni dijelovi materijalne imovine	237	193
Dani predujmovi	91	-
	<u>2.507</u>	<u>2.455</u>

BILJEŠKA 18 - POTRAŽIVANJA OD KUPACA

	<u>31.12.2015.</u>	<u>31.12.2014.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Potraživanja od kupaca	16.889	11.477
Potraživanja od kupaca – povezanih društava (bilješka 30)	5.905	4.588
Umanjeno za ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca	<u>(6.923)</u>	<u>(3.737)</u>
Neto potraživanja od kupaca	15.871	12.328
Dani predujmovi	188	177
Potraživanja od kupaca	16.059	12.505

Fer vrijednost potraživanja od kupaca približno je jednaka njihovoj knjigovodstvenoj vrijednosti.

Na 31. prosinca 2015. dospjela nenaplaćena potraživanja za koje nije izvršen ispravak vrijednosti odnose se na potraživanja od više pojedinih kupaca s kojima Grupa u prijašnjim periodima nije imala problema prilikom naplate potraživanja.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2015.

BILJEŠKA 18 - POTRAŽIVANJA OD KUPACA (nastavak)

Struktura starosti svih potraživanja od kupaca prikazana je u tablici dolje:

	<u>31.12.2015.</u>	<u>31.12.2014.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Nedospjela potraživanja	2.088	2.523
do 90 dana	2.792	2.714
90 - 180 dana	4.471	2.520
180 – 360 dana	2.427	2.707
više od 360 dana	4.093	1.864
	<u>15.871</u>	<u>12.328</u>

Knjigovodstveni iznosi potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja denominirana su u sljedećim valutama:

	<u>31.12.2015.</u>	<u>31.12.2014.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
EUR	9.304	5.772
HRK	6.755	6.733
	<u>16.059</u>	<u>12.505</u>

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2015.

BILJEŠKA 18 - POTRAŽIVANJA OD KUPACA (nastavak)

Kretanje po ispravku vrijednosti potraživanja je kako slijedi:

	<u>31.12.2015.</u>	<u>31.12.2014.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Stanje na dan 1.siječnja	(3.737)	(3.500)
<i>Promjene u izvještaju o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja (bilješka 8):</i>		
Rezerviranja za umanjenje vrijednosti potraživanja	(3.327)	(326)
Tečajne razlike	4	(6)
	<u>(3.323)</u>	<u>(332)</u>
Potraživanja koja su isknjižena zbog nenaplativosti	20	95
Naplaćeno tijekom godine	117	-
Stanje na dan 31.prosinca	<u>(6.923)</u>	<u>(3.737)</u>

Formiranje i ukidanje rezervacija za potraživanja za koje je izvršen ispravak vrijednosti su uključeni u ostalim rashodima u izvještaju o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja (bilješka 8).

BILJEŠKA 19 - OSTALA POTRAŽIVANJA

	<u>31.12.2015.</u>	<u>31.12.2014.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Potraživanja od države	2.213	1.514
Troškovi budućeg razdoblja	1.412	1.487
Ostala potraživanja (bilješka 30)	326	497
Obračunati prihodi	471	107
Potraživanja po kamata (bilješka 30)	41	8
Ostala potraživanja	907	308
	<u>5.370</u>	<u>3.921</u>

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2015.

BILJEŠKA 20 – NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

	<u>31.12.2015.</u>	<u>31.12.2014.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Stanje na žiro i tekućem računu	2.190	6.232
Stanje na deviznom računu	5.601	3.550
Depoziti s rokom dospjeća ispod 3 mjeseca	-	-
Novac u blagajni	36	22
	<u>7.827</u>	<u>9.804</u>

BILJEŠKA 21 – TEMELJNI KAPITAL

Upisani i osnovni dionički kapital društva matice iznosi 444.306 tisuća kuna i raspodijeljen je na 4.443.062 redovnih dionica nominalne vrijednosti od 100 kuna po dionici.

Vlasnička struktura na dan 31. prosinca 2015. je kako slijedi:

Dioničar	<u>Ukupan broj dionica</u>	<u>Nominalni iznos</u>	<u>Udio u %</u>
Mig Leisure & Real Estate Croatia B.V.	2.221.530	222.153.000	50,00
Jako Andabak	1.305.032	130.503.200	29,37
Lucidus d.d.	727.500	72.750.000	16,37
Danica Andabak	110.000	11.000.000	2,48
Ružica Andabak	70.000	7.000.000	1,58
Ivana Andabak	9.000	900.000	0,20
Ukupno	<u>4.443.062</u>	<u>444.306.200</u>	<u>100,00</u>

Vlasnička struktura na dan 31. prosinca 2014. je kako slijedi:

Dioničar	<u>Ukupan broj dionica</u>	<u>Nominalni iznos</u>	<u>Udio u %</u>
Mig Leisure & Real Estate Croatia B.V.	2.221.530	222.153.000	50,00
Jako Andabak	1.305.032	130.503.200	29,37
Lucidus d.d.	727.500	72.750.000	16,37
Danica Andabak	110.000	11.000.000	2,48
Ružica Andabak	70.000	7.000.000	1,58
Ivana Andabak	9.000	900.000	0,20
Ukupno	<u>4.443.062</u>	<u>444.306.200</u>	<u>100,00</u>

BILJEŠKA 22 – POSUDBE

	<u>31.12.2015.</u>	<u>31.12.2014.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Dugoročne		
Kreditni primljeni od banaka	313.779	341.582
Zajmovi primljeni od povezanih poduzeća (bilješka 30)	-	15.323
Financijski najam	182	344
Umanjeno za: tekuće dospjeće dugoročnih zajmova	<u>(65.542)</u>	<u>(62.270)</u>
	<u>248.419</u>	<u>294.979</u>
Kratkoročne		
Tekuće dospjeće dugoročnih zajmova	65.542	62.270
Kreditni primljeni od banaka	87.127	69.120
Financijski najam	160	163
	<u>152.829</u>	<u>131.553</u>
	<u>401.248</u>	<u>426.532</u>

Kreditni primljeni od banaka osigurani su hipotekom nad zemljištem i zgradama (bilješka 14) s neto knjigovodstvenom vrijednosti od 917.267 tisuću kuna (2014.: 927.055 tisuća kuna).

Efektivna kamatna stopa na dan bilance iznosila je 5,57% (2014.: 5,99%).

Zajmovi su uglavnom odobreni za preuređenje zgrada hotela te za financiranje obrtnog kapitala.

Dospjeće dugoročnih posudbi:

	<u>31.12.2015.</u>	<u>31.12.2014.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Između 2 i 5 godine	184.318	194.910
Preko 5 godina	<u>64.101</u>	<u>100.069</u>
	<u>248.419</u>	<u>294.979</u>

Knjigovodstvena vrijednost posudbi približno je jednaka fer vrijednosti.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2015.

BILJEŠKA 22 – POSUDBE (nastavak)

Knjigovodstvena vrijednost posudbi denominirana je u sljedećim valutama:

	<u>31.12.2015.</u>	<u>31.12.2014.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
EUR	354.125	382.145
HRK	47.123	44.387
	<u>401.248</u>	<u>426.532</u>

Obveze iz najмова efektivno su osigurane budući da se prava nad unajmljenom imovinom vraćaju najmodavcu u slučaju neispunjavanju ugovornih obveza.

Sadašnja vrijednost obveza iz financijskog najma je kako slijedi:

	<u>31.12.2015.</u>	<u>31.12.2014.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Do 1 godine	160	163
Između 1 i 5 godine	183	344
Preko 5 godina	-	-
	<u>343</u>	<u>507</u>

Grupa ima slijedeće neiskorištene kreditne linije:

	<u>31.12.2015.</u>	<u>31.12.2014.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Promjenjiva kamatna stopa:		
Manje od godinu dana	-	15.320
	<u>-</u>	<u>15.320</u>

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2015.

BILJEŠKA 23 - REZERVIRANJA

<i>(u tisućama kuna)</i>	Bonusi <i>/i/</i>	Otpremnine <i>/ii/</i>	Rezerviranja po sudskim sporovima <i>/iii/</i>	Jubilarnе nagrade <i>/iv/</i>	Ukupno
Stanje 1. siječnja 2015.	231	740	712	1.106	2.789
Dodatna rezerviranja	-	167	-	155	322
Ukinuta neiskorištena rezerviranja	-	-	(26)	-	(26)
Korištena u toku godine	(231)	(128)	(34)	(324)	(717)
Stanje 31. prosinca 2015.	-	779	652	937	2.368
Tekuće dospjeće	-	607	652	794	2.053
Dugoročno dospjeće	-	172	-	143	315

/i/ Grupa priznaje rezerviranja za bonuse tamo gdje postoji ugovorna obveza. Rezerviranja za bonuse priznaju se u računu dobiti i gubitka unutar „Plaće i ostala materijalna prava radnika“.

/ii/ Rezerviranja za jubilarne nagrade i otpremnine predstavljaju sadašnju vrijednost budućih plaćanja obveze za jubilarne nagrade i otpremnine na datum bilance. Sadašnja vrijednost obračunava se u primjenu kamatnih stopa na Državne korporativne obveznice. Rezerviranja za jubilarne nagrade i otpremnine priznaju se u izvještaju o dobiti ili gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja unutar „Plaće i ostala materijalna prava radnika“.

/iii/ Rezerviranja za sudske sporove predstavljaju rezerviranja za određene tužbe protiv Grupe od strane kupaca, dobavljača i zaposlenika. Rezerviranja se priznaju u izvještaju o dobiti ili gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja unutar pozicije „Ostali poslovni rashodi“ (bilješka 8). Prema mišljenju Uprave, a nakon pravnog savjetovanja, ishod pravnih tužbi neće prouzrokovati gubitak iznad iznosa rezervacija koje su priznate na dan 31. prosinca 2015. godine.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2015.

BILJEŠKA 25 – ODGOĐENA POREZNA OBVEZA

	<u>31.12.2015.</u>	<u>31.12.2014.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Odgođena porezna obveza koja će biti realizirana nakon više od 12 mjeseci	142.864	142.942
Odgođena porezna obveza koja će biti realizirana do 12 mjeseci	<u>78</u>	<u>78</u>
	142.942	143.020

Kretanje odgođene porezne obveze tijekom 2015. godine bilo je kako slijedi:

<i>(u tisućama kuna)</i>	<u>Revalorizacija nekretnina</u>	<u>Ostalo</u>	<u>Ukupno</u>
Stanje 1. siječnja 2014.	72.930	70.168	143.098
Ukinuto u korist ostale sveobuhvatne dobiti	(78)	-	(78)
Stanje 31. prosinca 2014.	72.852	70.168	143.020
Ukinuto u korist ostale sveobuhvatne dobiti	(78)	-	(78)
Stanje 31. prosinca 2015.	72.774	70.168	142.942

BILJEŠKA 25 - OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA I OSTALE OBVEZE

	<u>31.12.2015.</u>	<u>31.12.2014.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Obveze prema dobavljačima	10.064	9.554
Obveze prema dobavljačima – povezanim društvima (bilješka 30)	1.685	1.242
Mjenice	4.150	10.990
Primljeni predujmovi	4.297	5.023
Obveze za kamate - banke	3.938	2.599
Obveze za kamate prema povezanim društvima (bilješka 30)	680	680
Obveze za PDV	<u>1.005</u>	<u>216</u>
	25.819	30.304

BILJEŠKA 26 - OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE

	<u>31.12.2015.</u>	<u>31.12.2014.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Ukalkulirani prekovremeni sati i neiskorišteni godišnji odmor	5.991	5.165
Obveze za plaće	4.377	4.253
Obveze za porez na dobit	2.068	1.845
Obveze za doprinose iz plaće	1.166	1.167
Obveze za doprinose na plaće	1.002	1.011
Odgođeni prihodi	1.680	787
Obveze za poreze i prireze na plaće	490	533
Ukalkulirani troškovi	363	468
Ostale obveze za poreze i druge naknade (turis.nakn., spom.renta)	131	274
Ostale obveze	364	86
Ostale obveze – povezane strane (bilješka 30)	24	-
	<u>17.656</u>	<u>15.589</u>

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2015.

BILJEŠKA 27 - NOVAC GENERIRAN POSLOVANJEM

Usklađenje dobiti s novcem generiranim iz poslovanja:

	<u>31.12.2015.</u>	<u>31.12.2014.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Dobit nakon oporezivanja	25.735	12.459
Obavljena usklađenja:		
Amortizacija materijalne i nematerijalne imovine (bilješka 13, 14)	29.444	28.505
Gubitak od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme	91	176
Rezerviranja za jubilarne nagrade, zakonske naknade i otpremnine (bilješka 23)	296	273
Prihodi od kamata (bilješka 9)	(55)	(20)
Rashodi od kamata (bilješka 9)	19.995	21.325
Vrijednosno usklađivanje potraživanja (bilješka 8)	3.327	326
Udio u neto dobiti društava prema metodi udjela (bilješka 15)	(54)	(17)
Neostvarene tečajne razlike u stranoj valuti (gubitak)	(1.443)	1.180
Ukupno usklađenja	51.601	51.748
Novčani tok iz poslovanja prije promjena na obrtnom kapitalu	77.336	64.207
Promjene na obrtnom kapitalu (bez efekta na stjecanje i otuđenje):		
- potraživanja od kupaca	(52)	4.748
- ostala potraživanja	(6.893)	20
- zalihe	3.308	(212)
- obveze prema dobavljačima i ostale obveze	(2.382)	12.056
Novac generiran iz poslovanja	71.047	80.819

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2015.

BILJEŠKA 28 - POTENCIJALNE OBVEZE

Na dan 31. prosinca 2015. godine Grupa sudjeluje u određenim sudskim sporovima pokrenutima protiv njenih ovisnih društava.

Tijekom 2008. godine ovisno društvo Hoteli Zlatni rat d.d. je tuženo od strane fizičkih osoba radi isplate naknade za korištenje teniskih terena u njihovom vlasništvu, s osnove izgubljene najamnine. Društvo Hoteli Zlatni rat d.d. sebe smatra vlasnikom ovog zemljišta o čemu trenutno vodi odvojenu parnicu radi utvrđivanja i uknjižbe vlasništva. Tijekom 2013. godine donesena je prvostupanjska presuda protiv Hoteli Zlatni rat d.d. putem koje mu je naloženo da isplati tužitelju 6.592 tisuću kuna (uključujući zatezne kamate). Ovisno društvo je na presudu podnijelo žalbu te je početkom 2014. godine prvostupanjska presuda ukinuta te je spor vraćen na ponovljeni postupak. Ovisno društvo nije formiralo rezervaciju za spor jer smatra da će konačna presuda biti donesena u korist Društva.

Dana 06.05.2015. Županijski sud usvojio je žalbu i predmet vratio na ponovni postupak. Na ročištu 18.02.2016. zaključena je glavna rasprava. Dana 30.03.2016. nije objavljena presuda jer je po podnesku tužitelja ista preotvorena.

BILJEŠKA 29 - PREUZETE OBVEZE

(a) Obveze za kapitalna ulaganja

Na datum bilance nije bilo ugovorenih, a nerealiziranih obveza za kapitalna ulaganja.

(b) Obveze iz operativnog najma – Grupa kao najmoprimac

Grupa unajmljuje nekoliko vozila na ugovore o operativom najmu.

Buduća ukupna minimalna plaćanja po operativnom najmu su kako slijedi:

	<u>31.12.2015.</u>	<u>31.12.2014.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
do 1 godine	304	608
od 1-5 godina	265	576
više od 5 godina	-	-
	<u>569</u>	<u>1.184</u>

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2015.

BILJEŠKA 30 - TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA

Strane se smatraju povezane ako jedna strana ima kontrolu nad drugoj strani ili ako ima značajan utjecaj u donošenju financijskih i poslovnih odluka.

Tijekom redovnog poslovanja Grupa je ušla u nekoliko transakcija s povezanim stranama. Transakcije su obavljene po uobičajenim trgovačkim uvjetima i po tržišnim stopama.

Krajem godine, transakcije s povezanim stranama su kako slijedi:

	<u>Bilješka</u>	<u>31.12.2015.</u>	<u>31.12.2014.</u>
POTRAŽIVANJA		<i>(u tisućama kuna)</i>	
Potraživanja od kupaca	18		
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.		4.239	3.650
Hotel Alan d.d.		1.427	640
Jako Vino d.o.o.		21	214
Stubaki d.d.		21	65
Sunce KRO d.o.o.		-	8
Zlatni rat d.d.		7	-
Sunčana Murvica d.o.o.		8	4
Lucidus d.d.		162	4
Sunčane toplice d.o.o.		14	2
ŠKZ Sunce u likvidaciji		1	1
Imperator Dioklecian d.o.o.		2	-
Sunčane šume d.o.o.		2	-
Izvor osiguranje d.d.		1	-
		5.905	4.588
Potraživanja za kamate	19		
Jako Andabak		6	5
Lucidus d.d.		35	3
		41	8
Other receivables	19		
Jako Vino d.o.o.		91	383
Izvor osiguranje d.d.		170	114
Stubaki d.d.		65	-
		326	497

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2015.

BILJEŠKA 30 - TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA (nastavak)

	<u>Bilješka</u>	<u>31.12.2015.</u>	<u>31.12.2014.</u>
		<i>(u tisućama kuna)</i>	
OBVEZE			
Obveze prema dobavljačima	26		
Praona d.d.		688	934
Izvor osiguranje d.d.		204	169
Nest plus d.o.o.		231	66
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.		210	32
Hotel Alan d.d.		90	27
Jako Vino d.o.o.		277	11
Sunčane toplice d.o.o.		3	2
Lucidus d.d.		2	1
		<u>1.705</u>	<u>1.242</u>
Posudbe	23		
Lucidus d.d.		-	15.323
		-	<u>15.323</u>
Obveze za kamate	26		
Jako Andabak		680	679
Lucidus d.d.		-	1
		<u>680</u>	<u>680</u>
Ostale obveze			
Izvor osiguranje d.d.		24	-
		<u>24</u>	<u>-</u>

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2015.

BILJEŠKA 30 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA (nastavak)

	<u>Bilješka</u>	<u>2015.</u>	<u>2014.</u>
		<i>(u tisućama kuna)</i>	
PRIHODI			
Prihodi od prodaje	4		
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.		419	917
Hotel Alan d.d.		397	366
Izvor osiguranje d.d.		49	51
Jako Vino d.o.o.		44	28
Lucidus d.d.		8	4
Sunčane šume d.o.o.		23	1
Sunčane toplice d.o.o.		31	1
Stubaki d.d.		23	-
Nest plus d.o.o.		1	-
		<u>995</u>	<u>1.368</u>
Prihodi od kamata	9		
Lucidus d.d.		47	3
Sunčane toplice d.o.o.		-	1
		<u>47</u>	<u>4</u>
Ostali prihodi	5		
Izvor osiguranje d.d.		288	231
Jako Vino d.o.o.		191	201
Praona d.o.o.		34	16
Sunčana Murvica d.o.o.		4	10
Zlatni Rat d.d.		3	4
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.		-	1
Nest plus d.o.o.		1	-
Lucidus d.d.		128	-
Imperator Dioklecian d.o.o.		1	-
		<u>650</u>	<u>463</u>
Naknada za upravljanje	5		
Hotel Alan d.d.		1.470	1.347
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.		226	331
		<u>1.696</u>	<u>1.678</u>

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2015.

BILJEŠKA 30 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA (nastavak)

	<u>Bilješka</u>	<u>2015.</u>	<u>2014.</u>
		<i>(u tisućama kuna)</i>	
TROŠKOVI			
Troškovi prodane robe	6		
Jako Vino d.o.o.		1.076	1.001
Hotel Alan d.d.		5	908
Izvor osiguranje d.d.		215	-
Sunčane livade d.o.o.		330	-
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.		-	317
		<u>1.626</u>	<u>2.226</u>
Troškovi kamata	9		
Lucidus d.d.		191	981
Jako Andabak		-	93
		<u>191</u>	<u>1.074</u>
Ostali troškovi	8		
Nest plus d.o.o.		754	777
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.		253	312
Jako Vino d.o.o.		370	234
Izvor osiguranje d.d.		25	40
Hotel Alan d.d.		29	22
Sunčana šume d.o.o.		-	1
Jako Andabak		99	-
Praona d.d.		12	-
		<u>1.542</u>	<u>1.386</u>
Troškovi osiguranja	8		
Izvor osiguranje d.d.		2.363	2.105
		<u>2.363</u>	<u>2.105</u>
Troškovi pranja rublja	6		
Praona d.o.o.		3.730	3.922
		<u>3.730</u>	<u>3.922</u>
Troškovi najma	6		
Nest plus d.o.o.		1.657	1.663
Hotel Alan d.d.		7	7
Lucidus d.d.		5	5
		<u>1.669</u>	<u>1.675</u>

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2015.

BILJEŠKA 30 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA (nastavak)

Naknade ključnom menadžmentu

	<u>2015.</u>	<u>2014.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Bruto plaće	9.497	10.702
Bonusi i ostale kompenzacije	<u>57</u>	<u>312</u>
	<u>9.554</u>	<u>11.014</u>

BILJEŠKA 31 – NAČELO TRAJNOSTI POSLOVANJA

Konsolidirana financijska izvješća su pripremljena na temelju pretpostavke neograničenosti trajanja poslovanja. Na dan 31. prosinca 2015. godine Grupa iskazuje kratkoročne obveze veće od kratkotrajne imovine za 164.856 tisuću kuna (2014.: 149.381 tisuća kuna).

S obzirom na sezonski karakter poslovanja Grupe, kratkotrajna imovina u odnosu na kratkoročne obveze je krajem godina smanjena. Također, glavnina novčanih sredstava iz redovnog poslovanja pritiče početkom nove turističke sezone, odnosno nove poslovne godine. Uzimajući u obzir navedeno, Uprava Grupe je razmotrila primjerenost korištenja pretpostavke vremenske neograničenosti poslovanja prilikom sastavljanja financijskih izvještaja za 2015. godinu te je zaključila da je ista primjerena.

BILJEŠKA 32 – DOGAĐAJI NAKON DATUMA IZVJEŠTAVANJA

Nakon datuma izvještavanja a do datuma odobrenja financijskih izvještaja nije bilo događaja koji bi značajno utjecali na godišnje financijske izvještaje Društva za 2015. godinu, koji bi, slijedom toga, trebali biti objavljeni.

SUNCE KONCERN d.d. GRUPA, Zagreb

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2015.

BILJEŠKA 33 – SASTAVLJANJE I ODOBRAVANJE KONSOLIDIRANIH FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Konsolidirane financijske izvještaje iznijete na prethodnim stranicama sastavila je i odobrila njihovo izdavanje Uprava Društva dana 20. travnja 2016. godine.

Potpisali u ime Uprave:

Predsjednik Uprave

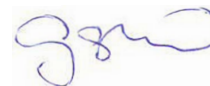
Jako Andabak



KONCERN d.d.
Zagreb, Trg, 1. prosinca 9

Član Uprave

Sanja Gagulić



SUNCE KONCERN D.D. GRUPA

Konsolidirani financijski izvještaji na dan 31. prosinca 2016.
zajedno s izvješćem neovisnog revizora

Odgovornost za konsolidirane financijske izvještaje	2
Izvještaj neovisnog revizora	3 – 5
Konsolidirani izvještaj o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja	6
Konsolidirani izvještaj o financijskom položaju	7
Konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala	8
Konsolidirani izvještaj o novčanom tijeku	9
Bilješke uz konsolidirane financijske izvještaje	10 – 64
Godišnje konsolidirano izvješće posloводства za 2016. godinu	

ODGOVORNOST UPRAVE ZA PRIPREMU I ODOBRAVANJE KONSOLIDIRANIH GODIŠNJIH FINANCIJSKIH IZVJEŠTAJA

Uprava je, prema Zakonu o računovodstvu, odgovorna za pripremu konsolidiranih financijskih izvještaja koji daju istinit i fer prikaz financijskog stanja Grupe i rezultata njezinog poslovanja u skladu s primijenjenim računovodstvenim politikama te za održavanje adekvatne računovodstvene evidencije koja omogućuje pripremu takvih konsolidiranih financijskih izvještaja u svakom trenutku. Uprava ima opću odgovornost za poduzimanje koraka koji bi joj u razumnoj mjeri omogućili očuvanje imovine Grupe i otkrivanje i sprečavanje prijevара ili drugih nepravilnosti.

Uprava je odgovorna za odabir prikladnih računovodstvenih politika koje su u skladu s primijenjenim računovodstvenim standardima te za njihovu konzistentnu primjenu, razumne i oprezne prosudbe i procjene, te pripremu konsolidiranih financijskih izvještaja u skladu s načelom neograničenog vremena poslovanja osim ako je pretpostavka da će Grupa nastaviti poslovati neprikladna.

Uprava je odgovorna za podnošenje konsolidiranih godišnjih financijskih izvještaja skupštini na prihvāt.

Konsolidirane financijske izvještaje odobrila je Uprava za podnošenje skupštini Društva na prihvat, što se potvrđuje potpisom.

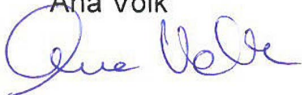
Predsjednik Uprave

Jako Andabak



Član Uprave

Ana Volk



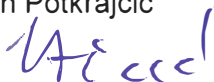
Član Uprave

Kristijan Gagulić



Član Uprave

Ivan Potkrajčić



27. ožujka 2017.

SUNCE KONCERN d.d.

Trpinjska 9

Zagreb

SUNCE KONCERN d.d.

Zagreb, Trpinjska 9

Član Uprave

Sanja Gagulić



Član Uprave

Ružica Andabak



Član Uprave

Tonči Boras



IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA

DIONIČARIMA DRUŠTVA SUNCE KONCERN d.d.

Mišljenje s rezervom

Obavili smo reviziju godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja društva Sunce koncern d.d. (Društvo) i njegovih ovisnih društava (Grupa) koji se sastoje od konsolidiranog izvještaja o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2016. godine, konsolidiranog izvještaja o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, izvještaja o novčanom tijeku i izvještaja o promjenama kapitala za godinu koja završava na taj datum, te sažetka značajnih računovodstvenih politika i bilješki uz financijske izvještaje.

Prema našem mišljenju, osim za učinke pitanja opisanog u našem izvješću neovisnog revizora u odjeljku s osnovom za mišljenje s rezervom, konsolidirani financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj društva Sunce koncern d.d. i njegovih ovisnih društava na 31. prosinca 2016. godine, njihovu financijsku uspješnost i novčane tokove za tada završenu godinu sukladno Zakonu o računovodstvu i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji se primjenjuju u Europskoj Uniji.

Osnova za mišljenje s rezervom

1. Fer vrijednost neto imovine ovisnih društava nije utvrđena na datum stjecanja u prethodnim godinama te sukladno tome nije utvrđen iznos goodwill-a ili prihoda od povoljne kupnje.

Razlika između iznosa plaćenog za stjecanje neto imovine i knjigovodstvene vrijednosti te stečene neto imovine priznata je u korist zadržane dobiti (287.689 tisuća kuna) i odgođene porezne obveze (63.151 tisuća kuna).

2. Neka od ovisnih društava izvršila su revalorizaciju dijela nekretnina tijekom 2002. i 2004. godine. Nakon 2004. godine revalorizacija nije naknadno provedena. Nismo bili u mogućnosti odrediti fer vrijednost nekretnina te iznos potencijalno potrebnog usklađenja vrijednosti.

Obavili smo našu reviziju u skladu sa Zakonom o računovodstvu, Zakonom o reviziji i Međunarodnim revizijskim standardima. Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem izvješću neovisnog revizora u odjeljku o revizorovim odgovornostima za reviziju godišnjih financijskih izvještaja. Neovisni smo od Društva u skladu s Kodeksom etike za profesionalne računovođe Odbora za međunarodne standarde etike za računovođe i ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s tim Kodeksom. Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo dobili dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje s rezervom.

Isticanje pitanja

Skrećemo pozornost na bilješku 29. u konsolidiranim financijskim izvještajima koja opisuju neizvjesnosti povezane s ishodom nekoliko sudskih sporova u vezi vlasništva nekih nekretnina te zemljišnih čestica na kojima nije uknjiženo vlasništvo u korist ovisnih društava. Ishod sudskih sporova može rezultirati vrijednosnim usklađenjem nekretnina ili izdacima po nagodbama s drugom stranom.

U vezi s tim pitanjima naše mišljenje nije s rezervom.

Ostale informacije u godišnjem izvješću

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije sadrže informacije uključene u godišnje izvješće, ali ne uključuju godišnje konsolidirane financijske izvještaje i naše izvješće neovisnog revizora o njima.

Naše mišljenje o godišnjim konsolidiranim financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije, osim u razmjeru u kojem je to izričito navedeno u dijelu našeg izvješća neovisnog revizora pod naslovom Izvješće o drugim zakonskim zahtjevima, i mi ne izražavamo bilo koji oblik zaključka s izražavanjem uvjerenja o njima.

U vezi s našom revizijom godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije i, u provođenju toga, razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne godišnjim konsolidiranim financijskim izvještajima ili našim saznanjima stečenim u reviziji ili se drugačije čini da su značajno pogrešno prikazane. Ako, temeljeno na poslu kojeg smo obavili, zaključimo da postoji značajni pogrešni prikaz tih ostalih informacija, od nas se zahtijeva da izvijestimo tu činjenicu. U tom smislu mi nemamo nešto za izvijestiti.

Odgovornost Uprave za financijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje i fer prezentaciju ovih konsolidiranih financijskih izvještaja u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji se primjenjuju u Europskoj Uniji i za one interne kontrole za koje uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja konsolidiranih financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikazivanja, uslijed prijevare ili pogreške.

U sastavljanju godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja, uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Grupe da nastavi s poslovanjem po vremenski neograničenom poslovanju, objavljivanje, ako je primjenjivo, pitanja povezanih s vremenski neograničenim poslovanjem i korištenjem računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim ako uprava ili namjerava likvidirati Društvo ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

Oni koji su zaduženi za upravljanje su odgovorni za nadziranje procesa financijskog izvještavanja kojeg je ustanovilo Društvo.

Revizorove odgovornosti za reviziju godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li godišnji konsolidirani financijski izvještaji kao cjelina bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške i izdati izvješće neovisnog revizora koje uključuje naše mišljenje. Razumno uvjerenje je viša razina uvjerenja, ali nije garancija da će revizija obavljena u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima uvijek otkriti značajno pogrešno prikazivanje kada ono postoji. Pogrešni prikazi mogu nastati uslijed prijevare ili pogreške i smatraju se značajni ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovi tih godišnjih financijskih izvještaja.

Kao sastavni dio revizije u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima, stvaramo profesionalne prosudbe i održavamo profesionalni skepticizam tijekom revizije. Mi također:

- prepoznavamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevare može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaobilaženje internih kontrola.

poslovanjem po vremenski neograničenom poslovanju. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću neovisnog revizora na povezane objave u godišnjim konsolidiranim financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci se temelje na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izvješća neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Grupa prekine s nastavljanjem poslovanja po vremenski neograničenom poslovanju.

- ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li godišnji konsolidirani financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.

Mi komuniciramo s onima koji su zaduženi za upravljanje u vezi s, između ostalih pitanja, planiranim djelokrugom i vremenskim rasporedom revizije i važnim revizijskim nalazima, uključujući i u vezi sa značajnim nedostacima u internim kontrolama koji su otkriveni tijekom naše revizije.

Izvjeshće o drugim zakonskim zahtjevima

1. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, informacije u priloženom izvješću posloводства Društva za 2016. godinu usklađene su s priloženim godišnjim financijskim izvještajima Društva za 2016. godinu.
2. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, priloženo izvješće posloводства Društva za 2016. godinu je sastavljeno u skladu sa Zakonom o računovodstvu.
3. Na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Društva i njegova okruženja stečenog u okviru revizije, nismo ustanovili da postoje značajni pogrešni prikazi u izvješću posloводства Društva.

Zagreb, 27. ožujka 2017.

gmc-unitreu Croatia d.o.o.

Zagreb, Tuškanova 32

mr.sc. Dalibor Briški
Direktor i ovlašteni revizor

**KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O DOBITI I GUBITKU I OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI RAZDOBLJA
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.**

<i>(u tisućama kuna)</i>	<u>Bilješka</u>	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
Prihodi od prodaje	4	328.263	299.200
Ostali prihodi	5	7.891	9.440
Poslovni prihodi		336.154	308.640
Troškovi materijala i usluga	6	(100.935)	(95.338)
Plaće i ostala materijalna prava radnika	7	(106.266)	(99.891)
Amortizacija	13, 14	(37.099)	(29.444)
Ostali poslovni rashodi	8	(31.819)	(31.862)
Poslovni rashodi		(276.119)	(256.535)
Dobit iz poslovanja		60.035	52.105
Neto financijski rashodi	9	(15.006)	(18.985)
Udio u dobiti pridruženog društva	15	105	53
Dobit prije oporezivanja		45.134	33.173
Porez na dobit	10	(8.461)	(7.438)
Dobit razdoblja		36.673	25.735
<i>Dobit razdoblja raspoloživa:</i>			
Vlasnicima Društva		33.558	24.576
Nekontrolirajućem interesu		3.115	1.159
Zarada po dionici (u kunama) – osnovna i razrijeđena	11	7,60	5,53
Ostala sveobuhvatna dobit			
<i>Stavke koje se neće reklasificirati u dobit ili gubitak:</i>			
Ukidanje odgođene porezne obveze		672	78
Sveobuhvatna dobit godine		37.345	25.813
<i>Sveobuhvatna dobit godine raspoloživa:</i>			
Vlasnicima Društva		33.831	24.605
Nekontrolirajućem interesu		3.514	1.208

Bilješke uz financijske izvještaje su sastavni dio ovih izvještaja.

KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU

NA DAN 31. PROSINCA 2016.

<i>(u tisućama kuna)</i>	<u>Bilješka</u>	<u>31.12.2016.</u>	<u>31.12.2015.</u>
IMOVINA			
Dugotrajna imovina			
Goodwill	12	21.327	21.327
Nematerijalna imovina	13	1.271	1.732
Nekretnine, postrojenja i oprema	14	1.347.813	1.325.540
Ulaganja u pridružena društva	15	2.792	2.687
Ostala dugotrajna potraživanja	16	4.975	5.353
		1.378.178	1.356.639
Kratkotrajna imovina			
Zalihe	17	2.842	2.507
Potraživanja od kupaca	18	17.487	16.059
Ostala potraživanja	19	12.975	5.370
Dani krediti	20	17.890	-
Novac i novčani ekvivalenti	21	354	7.827
		51.548	31.763
Ukupna imovina		1.429.726	1.388.402
GLAVNICA I OBVEZE			
Dionički kapital	22	444.306	444.306
Pričuve		13.661	7.945
Zadržana dobit		257.575	220.167
		715.542	672.418
Nekontrolirajući interes		133.864	125.951
Ukupno glavnica		849.406	798.369
Obveze			
Dugoročne obveze			
Posudbe	23	291.572	248.419
Rezerviranja	24	1.808	2.053
Odgođena porezna obveza	25	128.577	142.942
		421.957	393.414
Kratkoročne obveze			
Posudbe	23	109.441	152.829
Rezerviranja	24	662	315
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	26	26.558	25.819
Ostale kratkoročne obveze	27	21.702	17.656
		158.363	196.619
Ukupno obveze		580.320	590.033
Ukupno glavnica i obveze		1.429.726	1.388.402

Bilješke uz financijske izvještaje su sastavni dio ovih izvještaja.

KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITLA

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.

<i>(u tisućama kuna)</i>	Dionički kapital	Pričuve	Zadržana dobit	Ukupno	Nekontrolirajući interes	Ukupno
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2015. godine:						
Stanje 1. siječnja 2015. godine	444.306	7.426	205.500	657.232	124.743	781.975
<i>Transakcije s vlasnicima:</i>						
Isplata dividende Hoteli Brela d.d.	-	519	(9.938)	(9.419)	-	(9.419)
<i>Ukupno transakcije s vlasnicima</i>	-	519	(9.938)	(9.419)	-	(9.419)
<i>Dobit tekuće godine</i>	-	-	24.576	24.576	1.159	25.735
<i>Ostala sveobuhvatna dobit:</i>						
Ukidanje odgođene porezne obveze	-	-	29	29	49	78
<i>Ukupno sveobuhvatna dobit</i>	-	-	24.605	24.605	1.208	25.813
Stanje 31. prosinca 2015. godine	444.306	7.945	220.167	672.418	125.951	798.369
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2016. godine:						
Stanje 1. siječnja 2016. godine	444.306	7.945	220.167	672.418	125.951	798.369
<i>Transakcije s vlasnicima:</i>						
Dokapitalizacija Aerodrom Brač d.o.o.	-	-	(3.440)	(3.440)	3.440	-
<i>Ukupno transakcije s vlasnicima</i>	-	-	(3.440)	(3.440)	3.440	-
<i>Dobit tekuće godine</i>			33.558	33.558	3.115	36.673
<i>Ostala sveobuhvatna dobit:</i>						
Ukidanje odgođene porezne obveze		5.716	7.290	13.006	1.358	14.364
<i>Ukupno sveobuhvatna dobit</i>		5.716	40.848	46.564	4.473	51.037
Stanje 31. prosinca 2016. godine	444.306	13.661	257.575	715.542	133.864	849.406

Bilješke uz financijske izvještaje su sastavni dio ovih izvještaja.

KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.

<i>(u tisućama kuna)</i>	Bilješka	2016.	2015.
Novčani tok iz redovnog poslovanja	28	95.535	71.047
Plaćene kamate		(20.529)	(18.879)
Plaćeni porez		(6.006)	(7.304)
Neto novčani tok iz redovnog poslovanja		69.000	44.864
Nabava nekretnina, postrojenja i opreme	14	(61.814)	(13.195)
Nabava nematerijalne imovine	13	(81)	(387)
Primici od prodaje dugotrajne imovine		95	-
Kupnja podružnice		-	-
Primljene kamate		4	11
Kreditni dani povezanim stranama		(20.527)	(9.308)
Primici od kredita danih povezanim strankama		2.650	9.308
Neto novčani tok korišten u ulagačkim aktivnostima		(79.673)	(13.571)
Novčani tok iz financijskih aktivnosti			
Primici od primljenih kredita		210.384	113.993
Otplate primljenih kredita		(207.025)	(122.354)
Isplata dividende		-	(9.419)
Promjene u vlasništvu podružnica		-	(15.327)
Otplata financijskog najma		(159)	(163)
Neto novčani tok korišten u financijskim aktivnostima		3.200	(33.270)
Neto povećanje / (smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata		(7.473)	(1.977)
Novac i novčani ekvivalenti			
Na početku godine		7.827	9.804
Na kraju godine	21	354	7.827
Neto povećanje / (smanjenje)		(7.473)	(1.977)

Bilješke uz financijske izvještaje su sastavni dio ovih izvještaja.

BILJEŠKA 1 – OPĆI PODACI

Sunce Koncern d.d. ("Društvo") je koncern koji upravlja sljedećim ovisnim društvima: Hoteli Zlatni rat d.d., Hoteli Tučepi d.d., Hoteli Brela d.d., Sunce Global d.d. (turistička agencija), Sunce Vital d.o.o. i Punta Zlatarac d.o.o. koje predstavljaju Grupu i hotelskim tvrtkama kao trećim stranama. Društvo upravlja hotelima i pruža razne savjetodavne usluge vezane uz upravljanje i poslovanje tvrtki uključujući usluge oglašavanja i marketinga, upravljanje nekretninama, proces nabave, pružanje usluga u nautici, seoskom turizmu, zdravstvenih usluga, kongresa, sportskih aktivnosti i drugim oblicima turizma.

Društvo je osnovano kao društvo s ograničenom odgovornošću. Na sastanku glavne skupštine, održanom 4. travnja 2007. godine, donesena je odluka o preoblikovanju poduzeća iz društva s ograničenom odgovornošću u dioničko društvo. Detalji vezani uz podružnice i tip poslovanja istih su kako slijedi:

Grupa se sastoji od sljedećih subjekta:

	Priroda poslovanja	Vlasništvo 2016.	Vlasništvo 2015.
Sunce Koncern d.d.	Upravljačka djelatnost	Matično društvo	Matično društvo
Hoteli Brela d.d.	Hoteli	89,58%	89,58%
Hoteli Tučepi d.d.	Hoteli	91,41%	91,41%
Sunce Global d.o.o.	Turistička grupa	99,60%	99,60%
Hoteli Zlatni rat d.d.	Hoteli	80,99%	74,90%
Zlatni rat Poljoprivreda d.o.o.	Poljoprivreda	80,99%	74,90%
Zlatni rat Servisi d.o.o.	Održavanje	80,99%	74,90%
Zlatni rat Tenis centar d.o.o.	Tenis operator	80,99%	74,90%
Plaža Zlatni rat d.o.o.	Upravitelj plaže	80,99%	74,90%
Eko- promet d.o.o.	Prijevoz	41,39%	38,28%
Aerodrom Brač d.o.o.	Zračna luka	40,65%	37,59%
Punta Zlatarac d.o.o.	Hoteli	91,41%	91,41%
Sunce Vital d.o.o.	Zdravstvena djelatnost	100%	100%

Nadzorni odbor

Fotios Karatzenis – predsjednik Nadzornog odbora

Danica Andabak – zamjenik predsjednika Nadzornog odbora

Klaudija Andrić - član

Gojko Ostojčić - član

Christophe Henri Vivien - član

BILJEŠKA 1 – OPĆI PODACI (nastavak)

Uprava

Jako Andabak – Predsjednik Uprave

Sanja Gagulić – Član Uprave za strateške, pravne i rukovodeće poslove

Ružica Andabak – Član Uprave za IT

Helena Jurčić Šestan – Član Uprave za financije i kontroling (do 1. siječnja 2016. godine)

Theodora Benetatou – Član Uprave

Petros Karadontis – Član Uprave

Ana Volk – Član Uprave za prodaju i marketing

Dimitrios Charalampopoulos - Član Uprave (od 1. siječnja 2016. godine)

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

Slijedi prikaz značajnih računovodstvenih politika usvojenih za pripremu ovih konsolidiranih financijskih izvještaja. Ove računovodstvene politike dosljedno su primjenjivane za sva razdoblja uključena u ove izvještaje, osim tamo gdje je drugačije navedeno.

2.1 Osnova pripreme

Izjava o usklađenosti

Financijski izvještaji Grupe za 2016. godinu sastavljeni su u skladu sa zakonskim propisima u Republici Hrvatskoj i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji se primjenjuju u Europskoj uniji.

Konsolidirani financijski izvještaji Grupe sastavljeni su uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke nastanka poslovnog događaja po kojem se učinci transakcija priznaju kada su nastali i iskazuju u financijskim izvještajima za razdoblje na koje se odnose, te uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke vremenske neograničenosti poslovanja.

Primijenjene računovodstvene politike su nepromijenjene u odnosu na prethodnu godinu. Financijski izvještaji su pripremljeni po načelu povijesnog troška, izuzev određenih financijskih instrumenata koji su iskazani po fer vrijednosti.

Financijski izvještaji Grupe sastavljeni su u hrvatskim kunama (HRK) kao mjernoj odnosno izvještajnoj valuti Grupe. Na dan 31. prosinca 2016. godine tečaj za 1 USD i 1 EUR iznosio 7,17 HRK odnosno 7,56 HRK (31. prosinca 2015. godine: 6,99 HRK odnosno 7,64 HRK).

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

Standardi, tumačenja i dodaci koji su izdani od IASB-a i usvojeni od strane Europske unije

Društvo je za godinu završenu 31. prosinca 2016. godine usvojilo dolje navedene izmjene Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja te je prema zahtjevima prikazalo usporedne podatke. Usvajanje izmijenjenih standarda nije dovelo do materijalnih promjena financijskih izvještaja Grupe:

- Izmjene MSFI-ja 10 „Konsolidirani financijski izvještaji“, MSFI-ja 12 „Objavlivanje udjela u drugim subjektima“ i MRS-a 28 „Udjeli u pridruženim subjektima i zajedničkim pothvatima“ – „Investicijski subjekti: primjena izuzeća od konsolidacije“, usvojene u Europskoj uniji 22. rujna 2016. (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2016.),
- Izmjene MSFI-ja 11 „Zajednički poslovi“ – „Računovodstvo stjecanja udjela u zajedničkom upravljanju“ – „Računovodstvo stjecanja udjela u zajedničkom upravljanju“, usvojeni u Europskoj uniji 24. studenoga 2015. godine (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2016.),
- Izmjene MRS-a 1 „Prezentiranje financijskih izvještaja“ – „Inicijativa u vezi objavljivanja“, usvojene u Europskoj uniji 18. prosinca 2015. godine (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2016.),
- Izmjene MRS-a 16 „Nekretnine, postrojenja i oprema“ i MRS-a 38 „Nematerijalna imovina“ – „Pojašnjenje prihvatljivih metoda amortizacije dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine“, usvojene u Europskoj uniji 2. prosinca 2015. godine (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2016.),
- Izmjene MRS-a 16 „Nekretnine, postrojenja i oprema“ i MRS-a 41 „Poljoprivreda“ – „Plodonosne biljke“ usvojene u Europskoj uniji 23. studenoga 2015. godine (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2016.),
- Izmjene MRS-a 19 „Primanja zaposlenih“ – „Planovi definiranih naknada: doprinosi koje uplaćuju zaposleni“, usvojene u Europskoj uniji 17. prosinca 2014. godine (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. veljače 2015.),
- Izmjene MRS-a 27 „Odvojeni financijski izvještaji“ – „Metoda udjela u odvojenim financijskim izvještajima“, usvojene u Europskoj uniji 18. prosinca 2015. godine (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2016.),
- Izmjene raznih standarda pod nazivom „Dorada MSFI-jeva iz ciklusa 2010.-2012.“ proizašle iz projekta godišnje dorade MSFI-jeva (MSFI 2, MSFI 3, MSFI 8, MSFI 13, MRS 16, MRS 24 i MRS 38), prvenstveno radi otklanjanja nepodudarnosti i pojašnjenja teksta, usvojene u Europskoj uniji 17. prosinca 2014. godine (primjenjive na godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. veljače 2015.),
- Izmjene raznih standarda pod nazivom „Dorada MSFI-jeva iz ciklusa 2012.-2014.“ proizašle iz projekta godišnje dorade MSFI-jeva (MSFI 5, MSFI 7, MRS 19 i MRS 34), prvenstveno radi otklanjanja nepodudarnosti i pojašnjenja teksta, usvojene u Europskoj uniji 15. prosinca 2015. godine (primjenjive na godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2016.),

Standardi, tumačenja i dodaci koji još nisu stupili na snagu

Na datum odobrenja finacijskih izvještaja bili su izdani sljedeći novi ili izmijenjeni standardi i tumačenja, usvojeni u Europskoj uniji, ali koji još nisu na snazi za godinu završenu 31. prosinca 2016. godine:

- MSFI 9 „Finacijski instrumenti“, usvojen u Europskoj uniji 22. prosinca 2016. (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2018.),
- MSFI 15 „Prihodi od ugovora s kupcima“ te izmjene MSFI-ja 15 „Datum stupanja MSFI-ja 15 na snagu“, usvojeni u Europskoj uniji 22. rujna 2016. godine (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2018.).

MSFI-jevi trenutno usvojeni u Europskoj uniji ne razlikuju se značajno od propisa koje je donio Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde (OMRS), izuzev sljedećih standarda, izmjena postojećih standarda i tumačenja, o čijem usvajanju Europska unija na datum sastavljanja finacijskih izvještaja Grupe još nije donijela odluku:

- MSFI 14 „Regulativom propisane razgraničene stavke“ (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan i nakon 1. siječnja 2016.) – Europska komisija odlučila je postupak preuzimanja ovog prijelaznog standarda odgoditi do objave njegove konačne verzije,
- MSFI 16 „Najmovi“ (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2019.),
- Izmjene MSFI-ja 2 „Plaćanja temeljena na dionicama“ – „Klasifikacija i mjerenje platnih transakcija temeljenih na dionicama“ (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2018.),
- Izmjene MSFI-ja 4 „Ugovori o osiguranju“ – „Primjena MSFI-ja 9 ‘Finacijski instrumenti’ u sprezi s MSFI-jem 4 ‘Ugovori i osiguranju’“ (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2018. ili ona u kojima se MSFI 9 „Finacijski instrumenti“ prvi puta primjenjuje),
- Izmjene MSFI-ja 10 „Konsolidirani finacijski izvještaji“ i MRS-a 28 „Udjeli u pridruženim subjektima i zajedničkim pothvatima“ – „Prodaja odnosno ulog imovine između ulagatelja i njegovog pridruženog subjekta ili zajedničkog pothvata“ te daljnje izmjene (prvobitno određeni datum stupanja na snagu odgođen je do dovršetka projekta istraživanja na temu primjene metode udjela),
- Izmjene MSFI-ja 15 „Prihodi od ugovora s kupcima“ – pojašnjenje MSFI-ja 15 „Prihodi od ugovora s kupcima“ (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2018.),
- Izmjene MRS-a 7 „Izvešće o tijeku novca“ – „Inicijativa u vezi s objavljivanjem“ (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2017.),
- Izmjene MRS-a 12 „Porezi na dobit“ – „Priznavanje odgođene porezne imovine po osnovi nerealiziranih gubitaka“ (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2017.),
- Izmjene MRS-a 40 „Ulaganja u nekretnine“ – „Prijenos ulaganja u nekretnine“ (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2018.),
- Izmjene raznih standarda pod nazivom „Dorada MSFI-jeva iz ciklusa 2014.-2016.“ proizašle iz projekta godišnje dorade MSFI-jeva (MSFI 1, MSFI 12 i MRS 28), prvenstveno radi otklanjanja nepodudarnosti i pojašnjenja teksta (izmjene MSFI-ja 12 primjenjuju se na godišnja razdoblja koja

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.

započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2017. godine, a izmjene MSFI-ja 1 i MRS-a 28 na godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2018.),

- Tumačenje IFRIC-a br. 22 „Transakcije i predujmovi u stranim valutama“ (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2018.).

Grupa predviđa da usvajanje navedenih standarda te izmjene postojećih standarda neće imati materijalan utjecaj na financijske izvještaje Grupe u razdoblju njihove prve primjene.

Ostaje neregulirano pitanje računovodstva zaštite financijske imovine i financijskih obveza s obzirom na to da načela računovodstva zaštite u Europskoj uniji još nisu usvojena.

Prema procjenama Grupe, primjena računovodstva zaštite na financijsku imovinu i financijske obveze iz MRS-a 39 „Financijski instrumenti: priznavanje i mjerenje“s datumom bilance ne bi značajno utjecala na financijske izvještaje.

2.2 Osnova konsolidacije

Konsolidirani financijski izvještaji sastoje se od financijskih izvještaja Društva matice i financijskih izvještaja trgovačkih društava koje Društvo matica kontrolira (ovisna društva). Društvo ima kontrolu u onim društvima u kojima ima moć upravljanja financijskim i poslovnim politikama društva u koje je izvršeno ulaganje kako bi ostvarilo koristi iz poslovanja toga društva.

Rezultati ovisnih društava koja su stečena ili otuđena tijekom godine uključuju se u račun dobiti i gubitka od datuma stjecanja, odnosno do stvarnog datuma otuđenja.

Promjene udjela Društva u ovisnom društvu, koje nemaju za posljedicu njen gubitak kontrole nad ovisnim društvom, obračunavaju se kao transakcije vlasničkim kapitalom. Knjigovodstvene vrijednosti udjela Društva i nekontrolirajućeg interesa se usklađuju kako bi se iskazala promjena u njihovim relativnim udjelima u ovisnom društvu. Svaka razlika između unosa usklađenja nekontrolirajućeg interesa i fer vrijednosti plaćene ili primljene naknade za stjecanje se priznaje izravno u glavnici i pripisuje vlasnicima matičnog društva.

Kada Društvo izgubi kontrolu nad ovisnim društvom, dobit ili gubitak od prodaje se utvrđuje kao razlika između:

- Ukupne fer vrijednosti primljene naknade za stjecanje i fer vrijednosti eventualno zadržanog udjela i
- Prethodne knjigovodstvene vrijednosti imovine (uključujući goodwill) i obveza ovisnog društva i nekontrolirajućeg interesa.

Fer vrijednost zadržanog udjela u bivšem ovisnom društvu na datum gubitka kontrole se, kod kasnijeg obračunavanja sukladno MRS-u 39 Financijski instrumenti: priznavanje i mjerenje, promatra kao trošak prilikom prvog priznavanja ili, ako je primjenjivo, kao trošak prvog priznavanja ulaganja u pridruženo društvo.

Sve značajnije transakcije i stanja između društava unutar Grupe eliminirani su prilikom konsolidacije.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.3 Ulaganja u pridružena društva

Pridruženo društvo je subjekt u kojem Grupa ima značajan utjecaj, ali koje nije ni ovisno društvo, niti udjel u zajedničkom ulaganju. Značajan utjecaj je moć sudjelovanja u donošenju odluka o financijskim i poslovnim politikama u nekom društvu, ali ne i kontrola nad tim politikama.

U ovim financijskim izvještajima rezultati, imovina i obveze pridruženih društava iskazani su po metodi udjela, izuzev ulaganja u pridružena društva namijenjenih prodaji, koja se obračunavaju sukladno MSFI-ju 5 "Dugotrajna imovina namijenjena prodaji i prestanak poslovanja". Prema metodi udjela, ulaganja u pridružena društva se u konsolidiranoj bilanci iskazuju po trošku usklađenom za sve promjene udjela grupe u neto imovini pridruženog društva nakon stjecanja, kao i za sva eventualna umanjjenja vrijednosti pojedinačnih ulaganja. Gubitak pridruženog društva iznad udjela grupe u pridruženom društvu, koji uključuje sve dugoročne udjele koji su u svojoj suštini dio neto ulaganja grupe u pridruženo društvo, se priznaje samo u visini pravnih ili izvedenih obveza grupe ili plaćanja koje je grupa izvršila u ime pridruženog društva.

Svaki višak troška stjecanja iznad udjela grupe u fer vrijednosti odredive imovine, odredivih nastalih i nepredvidivih obveza pridruženog društva koji su priznati na dan stjecanja, priznaje se kao goodwill. Goodwill je uključen u knjigovodstveni iznos ulaganja i podvrgava se provjeri umanjjenja njegove vrijednosti kao dio ulaganja. Svaki višak udjela grupe u neto fer vrijednosti odredive imovine, odredivih nastalih obveza i nepredvidivih obveza iznad troška stjecanja se nakon ponovne procjene priznaje odmah u računu dobiti i gubitka.

Dobici i gubici iz transakcija između društva koje je član grupe i drugog pridruženog društva unutar grupe eliminiraju se razmjerno udjelu grupe u pridruženom društvu.

2.4 Goodwill / Dobit od povoljne kupnje

Goodwill koji nastaje stjecanjem ovisnog društva ili zajednički kontroliranog subjekta predstavlja višak troška stjecanja iznad udjela grupe u neto fer vrijednosti odredive imovine, odredivih nastalih i nepredvidivih obveza ovisnog društva ili zajednički kontroliranog subjekta na datum stjecanja. Goodwill se početno priznaje kao sredstvo po trošku i kasnije mjeri po trošku ispravljenom za kumulirane gubitke od umanjjenja njegove vrijednosti.

U pogledu na dobit od povoljne kupnje, svaki se prelazak udjela Grupe u neto fer vrijednosti imovine, obveza i nepredviđenih obveza koji se mogu identificirati, nad troškom stjecanja, nakon ponovne ocjene, priznaje odmah u dobit ili gubitak ili naspram imovini stečenog ovisnog društva kako bi se odrazio stvarni trošak stjecanja.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

Radi testiranja na umanjenje, goodwill se raspoređuje na svaku jedinicu grupe koja stvara novac od koje se očekuju koristi od sinergija koje proizlaze iz spajanja. Jedinice koje stvaraju novac na koje je goodwill raspoređen testiraju se na umanjenje jednom godišnje ili češće ako postoje naznake o mogućem umanjenju jedinice koja stvara novac. Ako je nadoknadiivi iznos jedinice koja stvara novac niži od njezinog knjigovodstvenog iznosa, gubitak nastao umanjenjem prvo se raspoređuje tako da se umani knjigovodstveni iznos goodwilla raspoređenog na jedinicu i zatim razmjerno na ostalu imovinu jedinice koja stvara novac na temelju knjigovodstvenog iznosa svakog sredstva u jedinici koja stvara novac. Jednom priznati gubitak od umanjenja goodwilla više se ne poništava u idućim razdobljima. Prilikom prodaje ovisnog društva ili zajednički kontroliranog subjekta, pripadajući iznos goodwilla uzima se u obzir da bi se utvrdila dobit, odnosno utvrdio gubitak od prodaje.

2.5 Izvještavanje o poslovnim segmentima

Poslovni segment je grupa imovine i poslovnih aktivnosti vezanih za proizvode ili usluge koje su podložne određenim rizicima i koristima i razlikuju se od rizika i koristi drugih poslovnih segmenata uz koje je vezana određena imovina. Zemljopisni segment odnosi se na aktivnosti vezane za proizvode ili usluge unutar određenog gospodarskog okruženja koje su podložne određenim rizicima i koristima i razlikuju se od rizika i koristi segmenata koji posluju u drugim gospodarskim okruženjima.

2.6 Strane valute

(a) Funkcionalna i izvještajna valuta

Stavke uključene u financijske izvještaje Grupe iskazane su u valuti primarnog gospodarskog okruženja u kojem Grupa posluje ('funkcionalna valuta'). Financijski izvještaji prikazani su u kunama, što predstavlja funkcionalnu i izvještajnu valutu Grupe.

(b) Transakcije i stanja

Transakcije u stranim sredstvima plaćanja prevode se u funkcionalnu valutu tako da se iznosi u stranim sredstvima plaćanja preračunavaju po tečaju na dan transakcije. Dobici ili gubici od tečajnih razlika, koji nastaju prilikom podmirenja tih transakcija i preračuna monetarne imovine i obveza izraženih u stranim valutama, priznaju se u računu dobiti i gubitka.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.7 Priznavanje prihoda

Prihodi se sastoje od fer vrijednosti primljene naknade ili potraživanja za prodane proizvode i usluge tijekom redovnog poslovanja Grupe. Prihodi su iskazani u iznosima koji su umanjeni za porez na dodanu vrijednost, rabate i diskonte.

Grupa priznaje prihode kada se iznos prihoda može pouzdano mjeriti, kada će Grupa imati buduće ekonomske koristi i kada su zadovoljeni specifični kriteriji za sve djelatnosti Grupe.

Prihodi od usluga priznaju se u razdoblju u kojem su usluge obavljene. Grupa pruža hotelijerske i ugostiteljske usluge za veliki broj kupaca. Prihodi od izvršenih usluga određuju se na osnovu propisanih tarifa (najčešće za individualne goste koji plaćaju u gotovini ili kreditnim karticama – provizije po kreditnim karticama priznaju se u troškove poslovanja) ili temeljem sklopljenih ugovora s fiksnom cijenom uz ugovorene rokove u rasponu do 12 mjeseci (najčešće za agencije).

2.8 Rezerviranja

Rezerviranje se priznaje ako Grupa ima sadašnju obvezu (zakonsku ili izvedenu) kao rezultat prošlog događaja i ako je vjerojatno da će podmirenje obveze zahtijevati odljev resursa s ekonomskim koristima te ako je iznos obveze moguće pouzdano procijeniti.

Rezerviranja se preispituju na svaki datum bilance i usklađuju prema najnovijim najboljim mogućim procjenama. Ako je učinak vremenske vrijednosti novca značajan, iznos rezerviranja jest sadašnja vrijednost troškova za koje se očekuje da će biti potrebni radi podmirenja obveze. U slučaju diskontiranja, povećanje u rezerviranjima koje odražava protok vremena priznaje se kao financijski trošak, a knjigovodstveni iznos rezerviranja se svake godine povećava da bi se odrazio protok vremena.

Iznos priznat kao rezerviranje je najbolja procjena naknade koja će biti potrebna kako bi se podmirila sadašnja obveza na datum bilance, uzimajući u obzir rizike i neizvjesnosti povezane s obvezom. Ako se rezerviranje mjeri koristeći procjenu novčanih tokova potrebnih za podmirenje sadašnje obveze, knjigovodstveni iznos obveze je sadašnja vrijednost tih novčanih tokova.

Kad se od treće strane očekuje povrat nekih ili svih ekonomskih koristi koje su potrebne da bi se rezerviranje podmirilo, povezano potraživanje se priznaje kao sredstvo ako je gotovo u potpunosti izvjesno da će naknada biti primljena te ako je iznos potraživanja moguće pouzdano izmjeriti.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.9 Financijski prihodi i troškovi

Financijski prihodi i troškovi obuhvaćaju obračunatu kamatu na kredite i zajmove primjenom metode efektivne kamatne stope, potraživanja za kamate na uložena sredstva, prihode od dividendi i dobitke i gubitke od tečajnih razlika.

Prihod od kamate se priznaje u računu dobiti i gubitka primjenom metode obračunatih prihoda, koristeći efektivnu kamatnu stopu. Prihod od dividendi priznaje se u računu dobiti i gubitka na datum kada je ustanovljeno pravo Grupe na isplatu dividende.

Financijski trošak sastoji se od troška obračunatih kamata na pozajmice i gubitaka od tečajnih razlika.

Troškovi posudbe koji se direktno odnose na kupnju, izgradnju ili proizvodnju kvalificiranog sredstva kapitaliziraju se tijekom razdoblja koje je neophodno za dovršenje i pripremu sredstva za njegovu namjeravanu upotrebu ili prodaju. Ostali troškovi posudbe priznaju se u računu dobiti i gubitka koristeći metodu efektivne kamatne stope.

2.10 Oporezivanje

Trošak poreza na dobit predstavlja zbirni iznos tekuće porezne obveze i odgođenih poreza.

Tekući porezi

Tekuća porezna obveza temelji se na oporezivoj dobiti za godinu. Oporeziva dobit razlikuje se od dobiti razdoblja iskazane u konsolidiranom računu dobiti i gubitka jer ne uključuje stavke prihoda i rashoda koje su oporezive ili neoporezive u drugim godinama, kao i stavke koje nikada nisu oporezive ni odbitne. Tekuća porezna obveza Grupe izračunava se primjenom poreznih stopa koje su na snazi, odnosno važeće na datum bilance.

Odgođeni porezi

Iznos odgođenog poreza na dobit obračunava se metodom bilančne obveze, na privremene razlike između porezne osnovice imovine i obveza i njihove knjigovodstvene vrijednosti u konsolidiranim financijskim izvještajima. Međutim, odgođeni porez na dobit se ne priznaje ako proizlazi iz početnog priznavanja imovine ili obveza u transakciji koja nije poslovno spajanje i koje u vrijeme transakcije ne utječe na računovodstvenu dobit niti na oporezivu dobit (porezni gubitak). Odgođena porezna imovina i obveze mjere se poreznim stopama (za koje se očekuje da će se primjenjivati u razdoblju kada će imovina biti nadoknađena ili obveza podmirena, na temelju poreznih stopa i poreznih zakona koji su na snazi ili se djelomično primjenjuju na datum bilance.

Odgođena porezna imovina priznaje se do visine buduće oporezive dobiti za koju je vjerojatno da će biti raspoloživa za iskorištenje privremenih razlika.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

Tekući i odgođeni porezi

Tekući i odgođeni porezi priznaju se kao prihod ili rashod u računu dobiti i gubitka, osim poreza koji se odnose na stavke koje se iskazuju izravno u glavnici, u kom slučaju se i porez također iskazuje u glavnici ili ako porezi proizlaze iz prvog iskazivanja poslovnog spajanja, u kom slučaju se porezni učinak uzima u obzir prilikom izračunavanja goodwilla ili utvrđivanja viška udjela stjecatelja u neto fer vrijednosti prepoznatljive imovine, obveza i potencijalnih obveza stečenika iznad troška stjecanja.

2.11 Nekretnine, postrojenja i oprema

Zgrade, postrojenja i oprema iskazani su po trošku nabave umanjenom za naknadnu akumuliranu amortizaciju i umanjenje vrijednosti. Nekretnine u izgradnji se iskazuju po trošku umanjenom za priznate gubitke od umanjenja vrijednosti. Trošak uključuje naknade za profesionalne usluge i za kvalificiranu imovinu, troškove posudbe kapitalizirane u skladu s primjenjivom računovodstvenom politikom Grupe. Amortizacija ove imovine, koja se primjenjuje po istoj osnovi kao i za druge nekretnine, počinje u trenutku u kojem je imovina spremna za namjeravanu uporabu.

Zgrade, postrojenja i oprema jednakog vijeka uporabe se grupiraju kako bi se odredio iznos amortizacije.

Amortizacija se obračunava na način da se nabavna vrijednost imovine, osim nekretnina u izgradnji, otpisuje tijekom procijenjenog vijeka uporabe primjenom pravocrtne metode, po sljedećim stopama:

	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
Zgrade (hoteli, stambeni objekti, športski objekti)	1%-3%	1%-1,5%
Ostale zgrade (igralište, parkiralište, kiosk itd.)	1%-3%	1,5%-5%
Vozila	20%	20%
Računala	20%	20%
Postrojenja i oprema	3,34%-14,29%	3,34%-14,29%
Namještaj	5%-10%	5%-10%

Procijenjeni vijek uporabe, ostatak vrijednosti i metoda amortizacije se preispituju na kraju svake godine, pri čemu se učinci eventualnih promjena procjena obračunavaju prospektivno.

Zemljišta u vlasništvu Grupe se iskazuju po fer vrijednosti na temelju procjena provedenih od strane neovisnih ovlaštenih procjenitelja.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

Svako povećanje vrijednosti uslijed revalorizacije zemljišta knjiži se u korist revalorizacijske pričuve za nekretnine, osim u slučaju da povećanje poništava gubitke koji su po istoj imovini ranije priznati u izvještaju o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja, u kom slučaju se povećanje vrijednosti knjiži u izvještaju o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja do iznosa prethodno priznatih gubitaka.

Smanjenje knjigovodstvenog iznosa uslijed revalorizacije zemljišta knjiži se na teret izvještaja o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja u iznosu koji predstavlja razliku iznad iznosa koji je ranije priznat kao revalorizacijska pričuva po istoj imovini.

Kod kasnije prodaje ili rashodovanja revaloriziranog zemljišta, pripadajući iznos u revalorizacijskoj pričuvi se prenosi izravno u zadržanu dobit. Iznosi se ne prenose iz revalorizacijske pričuve u zadržanu dobit ako se sredstvo nije prestalo priznavati.

Dobit i gubitak od prodaje ili rashodovanja stavke nekretnina, postrojenja i opreme se utvrđuje kao razlika između priljeva ostvarenih prodajom i knjigovodstvenog iznosa predmetnog sredstva koji se priznaje u korist računa dobiti i gubitka.

2.12 Nematerijalna imovina

Nematerijalna imovina se evidentira ako se očekuje da će stvarati buduće ekonomske koristi i ako je trošak nabave moguće pouzdano odrediti. Nematerijalna imovina se iskazuje po trošku umanjenom za ispravak vrijednosti i akumulirane gubitke uslijed umanjenja vrijednosti. Amortizacija se obračunava primjenom pravocrtno metode tijekom procijenjenog vijeka uporabe sredstva. Procijenjeni vijek uporabe i metoda amortizacije se preispituju na kraju svake godine. Vijek uporabe predmetne nematerijalne imovine je pet do deset godina.

2.13 Umanjenje nematerijalne i materijalne imovine

Grupa na svaki dan bilance provjerava knjigovodstvene iznose svoje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine kako bi utvrdila da li postoje naznake da je došlo do gubitaka zbog umanjenja vrijednosti. Ako takve naznake postoje, procjenjuje se nadoknadivi iznos sredstva kako bi se odredili eventualni gubici nastali zbog umanjenja. Ako nadoknadivi iznos nekog sredstva nije moguće procijeniti, Grupa procjenjuje nadoknadivi iznos jedinice koja stvara novac kojoj to sredstvo pripada. Ako je moguće odrediti realnu i dosljednu osnovu za raspoređivanje, imovina Grupe se također raspoređuje na pojedine jedinice koje stvaraju novac ili, ako to nije moguće, na najmanju skupinu jedinica koje stvaraju novac za koju je moguće odrediti realnu i konzistentnu osnovu raspoređivanja.

Nematerijalna imovina neodređenog vijeka uporabe i nematerijalna imovina koja još nije raspoloživa za uporabu se testira na umanjenje jednom godišnje te svaki puta kad postoji naznaka o mogućem umanjenju.

Za potrebe procjene vrijednosti u uporabi, procijenjeni budući novčani tokovi diskontiraju se do sadašnje vrijednosti primjenom diskontne stope prije oporezivanja koja odražava sadašnju tržišnu procjenu vremenske vrijednosti novca i rizike specifične za to sredstvo za koje procjene budućih novčanih tokova nisu bile usklađene.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

Ako je nadoknadivi iznos nekog sredstva (ili jedinice koja stvara novac) procijenjen na iznos niži od knjigovodstvenog, knjigovodstveni iznos toga sredstva (jedinice koja stvara novac) umanjuje se do nadoknadivog iznosa. Gubici od umanjenja vrijednosti priznaju se odmah kao rashod, osim kod sredstva iskazanog u revaloriziranom iznosu, u kojem slučaju se gubitak od umanjenja iskazuje kao smanjenje vrijednosti proizašlo iz revalorizacije sredstva.

Kod naknadnog poništenja gubitka od umanjenja vrijednosti, knjigovodstveni iznos sredstva (jedinice koja generira novac) povećava se do revidiranog procijenjenog nadoknadivog iznosa toga sredstva na način da uvećana knjigovodstvena vrijednost ne premašuje knjigovodstvenu vrijednost koja bi bila utvrđena da u prethodnim godinama nije bilo priznatih gubitaka od umanjenja na tom sredstvu (jedinici koja generira novac). Poništenje gubitka od umanjenja vrijednosti odmah se priznaje kao prihod, osim ako se predmetno sredstvo ne iskazuje u revaloriziranom iznosu, u kom slučaju se poništenje gubitka od umanjenja vrijednosti iskazuje kao povećanje uslijed revalorizacije.

2.14 Najmovi

Najam se klasificira kao financijski najam ako se prenose gotovo svi rizici i koristi povezani s vlasništvom. Svi ostali najmovi se klasificiraju kao poslovni najmovi.

Grupa kao najmoprimac

Imovina koja se drži pod financijskim najmom početno se priznaje kao imovina Grupe po fer vrijednosti na početku najma ili, u slučaju da je niža, po sadašnjoj vrijednosti minimalnih plaćanja najma. Odgovarajuća obveza prema najmodavcu je uključena u bilanci kao obveza financijskog najma.

Plaćanja najma su razdijeljena između financijskog troška i smanjenja obveze iz najma kako bi se postigla konstantna kamatna stopa na preostalo stanje obveze. Financijski troškovi se direktno knjiže u dobit ili gubitak. Nepredviđene najamnine priznaju se kao trošak u razdobljima u kojima su nastale.

Plaćanja poslovnog najma priznaju se kao trošak na temelju pravocrtne metode tijekom razdoblja najma, osim ako ne postoji druga sustavna osnova koja bolje predstavlja vremenski okvir u kojem se smanjuju koristi iznajmljene imovine. Nepredviđene najamnine iz poslovnog najma priznaju se kao trošak u razdoblju u kojemu su nastale.

Kod primitka poticaja najma koji ulaze u poslovni najam, oni su priznani kao obveza. Ukupna korist poticaja se priznaje kao smanjenje troška najma na temelju pravocrtne metode tijekom razdoblja najma, osim ako ne postoji druga sustavna osnova koja bolje predstavlja vremenski okvir u kojem se smanjuju koristi iznajmljene imovine.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.15 Zalihe

Zalihe se iskazuju po trošku. Trošak obuhvaća pripadajući dio općih fiksnih i varijabilnih troškova izravno povezanih s dovođenjem zaliha do njihove sadašnje lokacije i u sadašnje stanje. Grupa otpisuje sitan inventar u razdoblju od jedne godine (2015.: jedna godina).

2.16 Financijska imovina i financijske obveze

Financijska imovina

Ulaganja se priznaju i prestaju priznavati na datum trgovanja gdje je kupnja i prodaja financijskog sredstva određena ugovorom čije odredbe zahtijevaju da se to sredstvo isporuči u okviru određenoga vremena uređenog od strane tržišta; početno se mjere po fer vrijednosti uvećanoj za transakcijske troškove, osim u slučaju financijske imovine koja se vodi po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka, koja se inicijalno mjeri po fer vrijednosti.

Financijska imovina klasificira se u sljedeće kategorije:

- "Po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka (FVRDIG)"

Financijska imovina se klasificira kao FVRDIG kada je namijenjena trgovanju ili je definirana od strane Grupe kao takva. Ova se financijska imovina mjeri po fer vrijednosti, a svaka ostvarena dobit ili gubitak priznaju se u računu dobiti i gubitka. Svi derivativni financijski instrumenti spadaju u ovu kategoriju, osim ako su određeni i učinkoviti kao instrumenti zaštite (hedging) u kojem slučaju se primjenjuje računovodstvo zaštite.

- "Ulaganja koja se drže do dospjeća"

Mjenice i zadužnice s fiksnim ili utvrdivim iznosom plaćanja i fiksnim dospjećem za koje Grupa ima pozitivnu namjeru i mogućnost držati ih do dospjeća klasificiraju se kao ulaganja koja se drže do dospjeća. Ulaganja koja se drže do dospjeća evidentiraju se po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope umanjeno za sva umanjena vrijednosti, s prihodima priznatima na temelju efektivnog prinosa.

- "Financijska imovina raspoloživa za prodaju"

Financijska imovina raspoloživa za prodaju je ne-derivativna financijska imovina koja je ili određena za ovu kategoriju ili se ne može uključiti ni u koju drugu gore navedenu kategoriju financijske imovine. Ova se imovina iskazuje po fer vrijednosti.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

Dobici i gubici nastali uslijed promjena u fer vrijednosti priznaju se unutar ostale sveobuhvatne dobiti, u revalorizacijskim rezervama tog ulaganja, osim gubitka od umanjenja, kamata izračunatih primjenom metode efektivne kamatne stope te pozitivnih i negativnih tečajnih razlika na monetarnim sredstvima, koji se priznaju direktno u računu dobiti i gubitka. Ukoliko je financijska imovina otuđena ili ju je potrebno umanjiti, kumulativni dobiti i gubici, koji su prethodno priznati unutar ostale sveobuhvatne dobiti u revalorizacijskim rezervama nastalima od ulaganja, priznaju se u računu dobiti i gubitka.

- "Zajmovi i potraživanja"

Potraživanja od kupaca, zajmovi i ostala potraživanja s fiksnim ili utvrdivim iznosom plaćanja koja ne kotiraju na aktivnom tržištu klasificiraju se kao zajmovi i potraživanja. Zajmovi i potraživanja mjere se po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope umanjenom za sva umanjenja vrijednosti imovine. Prihod od kamata priznaje se primjenom efektivne kamatne stope osim za kratkoročna potraživanja gdje priznavanje kamata nije materijalno značajno.

Umanjenje vrijednosti financijske imovine

Na svaki datum bilance Grupa procjenjuje postoje li pokazatelji o umanjenju vrijednosti financijske imovine, osim one imovine klasificirane kao imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka. Vrijednost financijske imovine umanjuje se ako postoji objektivan dokaz o umanjenju njezine vrijednosti kao rezultat jednog ili više događaja nastalih nakon početnog priznavanja imovine, kad taj događaj utječe na procijenjene buduće novčane tokove od financijske imovine.

Za pojedine kategorije financijske imovine, kao što su potraživanja od kupaca, pojedinačno procijenjena imovina za koju ne postoji objektivan dokaz o umanjenju vrijednosti naknadno se uključuje u grupu financijske imovine i za nju se zajednički procjenjuje potreba za umanjenjem.

Objektivan dokaz o umanjenju vrijednosti portfelja potraživanja može uključivati prijašnje iskustvo Grupe vezano za naplatu potraživanja, povećanje broja zakašnjelih plaćanja u portfelju nakon isteka prosječnog odobrenog perioda od 60 dana te uočene promjene u državnim i lokalnim ekonomskim uvjetima koje utječu na zakašnjenje naplate potraživanja.

Prestanak priznavanja financijske imovine

Društvo prestaje priznavati financijsku imovinu samo i isključivo ako ugovorna prava na novčane tokove od financijske imovine isteknu, ili ako ono prenese financijsku imovinu i sve značajne rizike i koristi povezane sa vlasništvom nad tom financijskom imovinom drugom društvu.

Financijske obveze i vlasnički instrumenti izdani od strane Društva

Klasifikacija kao obveza ili kao kapital

Dužnički i vlasnički instrumenti klasificiraju se ili kao financijske obveze ili kao kapital u skladu sa suštinom ugovornog sporazuma.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

Vlasnički instrumenti

Vlasnički instrument je svaki ugovor koji dokazuje udio u ostatku imovine Grupe nakon oduzimanja svih njegovih obaveza. Vlasnički instrumenti izdani od strane Grupe priznaju se kao razlika između primitaka i direktnih troškova izdavanja.

Dionički kapital

a) Redovne dionice

Dionički kapital predstavlja nominalnu vrijednost izdanih dionica.

Kapitalna dobit uključuje premiju ostvarenu prilikom izdavanja dionica. Bilo koji transakcijski troškovi povezani sa izdavanjem redovnih dionica priznaju se kao smanjenje kapitala.

b) Otkup dioničkog kapitala

Iznos naknade plaćene za otkup dioničkog kapitala, uključujući direktne zavisne troškove, priznaje se kao umanjenje u kapitalu i rezervama. Otkupljene dionice klasificiraju se kao vlastite dionice i predstavljaju odbitnu stavku od ukupnog kapitala i rezervi.

Financijsko jamstvo ugovorene obveze

Financijsko jamstvo ugovorene obveze se inicijalno mjeri po njihovoj fer vrijednosti i naknadno se mjeri po višoj vrijednosti:

- iznosa obveze iz ugovora utvrđenoj u skladu s MRS-om 37 Rezerviranja, potencijalne obveze i potencijalna imovina; i
- inicijalno priznatog iznosa umanjenog, ukoliko je potrebno, za odgovarajući kumulativni efekt priznat u skladu s politikom priznavanja prihoda (dividende i kamatni prihodi).

Financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka

Financijske se obveze klasificiraju kao financijske obveze po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka kada su ili namijenjene trgovanju ili su definirane od strane Grupe kao takve. Financijska obveza iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka mjeri se po njezinoj fer vrijednosti, a pripadajuća dobit ili gubitak priznaju se u računu dobiti i gubitka. Neto dobitak ili gubitak priznat u računu dobiti i gubitka uključuje i kamatu plaćenu na financijsku obvezu.

Ostale financijske obveze

Ostale financijske obveze, uključujući zajmove, inicijalno se mjere po fer vrijednosti, umanjenoj za transakcijske troškove.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

Ostale financijske obveze se naknadno mjere po amortiziranom trošku koristeći metodu efektivne kamatne stope, s kamatnim troškom priznatim na temelju efektivnog prinosa.

Metoda efektivne kamatne stope je metoda izračuna amortiziranog troška financijske obveze i raspoređivanja troška kamata tijekom određenog razdoblja. Efektivna kamatna stopa je kamatna stopa koja točno diskontira procijenjena buduća novčana plaćanja kroz očekivani vijek trajanja financijskog instrumenta ili, gdje je prikladnije, kroz kraće razdoblje.

Prestanak priznavanja financijske obveze

Grupa prestaje priznavati financijsku obvezu samo i isključivo ako je ista podmirena, otpisana ili istekla.

2.17 Potraživanja

Potraživanja se početno mjere po fer vrijednosti. Na svaki datum bilance, potraživanja, čija se naplata očekuje u razdoblju dužem od godinu dana, se iskazuju po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope umanjeno za gubitak od umanjenja vrijednosti. Kratkotrajna potraživanja iskazuje se po početno priznatom nominalnom iznosu umanjeno za odgovarajući iznos ispravka vrijednosti za procijenjene nenaplative iznose i umanjenja vrijednosti.

Vrijednost potraživanja se umanjuje i gubici od umanjenja vrijednosti nastaju samo i isključivo ako postoji objektivni dokaz o umanjenju vrijednosti proizašao iz jednog ili više događaja nastalih nakon početnog priznavanja imovine kada taj događaj utječe na procijenjene buduće novčane tokove od potraživanja koji mogu biti pouzdano utvrđeni. Na svaki datum bilance procjenjuje se postoji li objektivni dokaz o umanjenju vrijednosti pojedinog potraživanja. Ako postoji objektivni dokaz o umanjenju vrijednosti potraživanja, iznos gubitka mjeri se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti i procijenjenih budućih novčanih tokova. Knjigovodstvena vrijednost potraživanja će se umanjiti direktno ili upotrebom odvojenog konta ispravka vrijednosti. Iznos gubitka se priznaje na teret računa dobiti i gubitka za tekuću godinu.

2.18 Novac i novčani ekvivalenti

Novac i novčani ekvivalenti su u bilanci iskazani po trošku. Za potrebe izvještaja o novčanom toku, novac i novčani ekvivalenti se sastoje od novca na računima kod banaka i gotovine.

2.19 Financijske obveze

Financijske obveze, uključujući obveze po kreditima, početno se iskazuju po fer vrijednosti umanjenoj za troškove transakcije.

Kasnije se mjere po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope, pri čemu se rashodi od kamata priznaju po načelu efektivnog prinosa.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

Metoda efektivne kamatne stope je metoda kojom se izračunava amortizirani trošak financijske obveze a prihod od kamata raspoređuje na predmetno razdoblje. Efektivna kamatna stopa je stopa kojom se procijenjeni budući novčani priljevi izravno diskontiraju tijekom očekivanog trajanja financijske obveze ili nekog drugog kraćeg razdoblja ako je primjenjivo.

Grupa prestaje priznavati financijske obveze onda, i samo onda kada su obveze podmirene, poništene ili su istekle.

2.20 Ključne procjene i pretpostavke te neizvjesnosti u pripremi financijskih izvještaja

Pri izradi konsolidiranih financijskih izvještaja, menadžment je koristio određene procjene i pretpostavke koje utječu na neto knjigovodstvenu vrijednost imovine i obveza Grupe, objavljivanje potencijalnih stavaka na datum bilance te objavljene prihode i rashode tada završenog razdoblja.

Procjene su korištene, ali ne i ograničene na: obračun i razdoblje amortizacije i ostatke vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme i nematerijalne imovine, procjene umanjenja vrijednosti, ispravke vrijednosti zaliha i sumnjivih i spornih potraživanja, rezerviranja za primanja zaposlenih i sudske sporove.

Više detalja o računovodstvenim politikama za ove procjene nalazi se u ostalim dijelovima ove bilješke, kao i ostalim bilješkama uz financijska izvještaja. Budući događaji i njihovi utjecaji ne mogu se predvidjeti sa sigurnošću. Zato računovodstvene procjene zahtijevaju prosudbu, a one korištene pri izradi financijskih izvještaja su podložne promjenama nastankom novih događaja, stjecanjem dodatnog iskustva, dobivanjem dodatnih informacija i promjenom okruženja u kojemu Grupa posluje. Stvarni rezultati mogu se razlikovati od procijenjenih.

2.21 Potencijalna imovina i obveze

Potencijalne obveze se ne priznaju u konsolidiranim financijskim izvještajima Grupe, nego se samo objavljuju u bilješkama uz financijske izvještaje.

Potencijalna imovina se ne priznaje u konsolidiranim financijskim izvještajima Grupe, već se priznaje u trenutku kada postane vjerojatan priljev gospodarskih koristi.

2.22 Događaji nakon datuma izvještavanja

Događaji nakon datuma izvještavanja koji pružaju dodatne informacije o položaju Grupe na datum bilance (događaji koji imaju za učinak usklađenja) priznaju se u konsolidiranim financijskim izvještajima. Oni događaji koji nemaju za posljedicu usklađenja objavljeni su u bilješkama uz financijske izvještaje ako su od materijalnog značaja.

2.23 Usporedni podaci

Gdje je bilo potrebno usporedni podaci su usklađeni kako bi odgovarali promjenama u ovogodišnjem prikazu. Prikaz je u skladu s iskazanim računovodstvenim politikama.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE RIZICIMA

Grupa je u svom poslovanju najviše izložena tržišnom (kamatnom i valutnom riziku), kreditnom i riziku likvidnosti.

Grupa ne koristi derivatne financijske instrumente. Politike upravljanja rizikom koje se odnose na kratkotrajnu i dugotrajnu financijsku imovinu, kratkotrajna i dugotrajna potraživanja, upravljanje gotovinom te dugovima i obvezama mogu se sažeti kako slijedi:

3.1 Upravljanje rizikom kapitala

Upravljanje kapitalom provodi se na način da se osigura daljnje poslovanje i pritom omogući povećanje povrata dioničarima kroz optimizaciju odnosa kapitala i dugovanja. Grupa upravlja kapitalom i obavlja potrebne usklade istog u skladu s promjenama ekonomskih uvjeta na tržištu i značajkama rizika svoje imovine. Grupa može donijeti odluku o isplati dividende vlasnicima, povećati ili smanjiti temeljni kapital, prodati imovinu da bi smanjila svoje obveze i slično. Ciljevi, politike i procesi nisu bili mijenjani tijekom razdoblja koja završavaju 31. prosinca 2016. godine te 31. prosinca 2015. godine.

Uprava prati strukturu izvora financiranja na mjesečnoj razini. Izvori financiranja redovnog poslovanja, ulaganja i otplate dugoročnih zajmova su uglavnom vlastita novčana sredstva.

Koeficijent zaduženosti na kraju godine može se prikazati kako slijedi:

	2016.	2015.
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Zaduženje /i/	401.013	401.248
Novac i novčani ekvivalenti	(354)	(7.827)
Neto zaduženje	400.659	393.421
Kapital /ii/	849.406	798.369
Omjer neto duga i kapitala	47%	49%

/i/ Zaduzenje se sastoji od dugoročnih i kratkoročnih obveza po kreditima. Kratkoročne obveze po kreditima se odnose na tekuće dospjeće dugoročnih kredita i na kratkoročne kredite koji dospjevaju na naplatu u roku od godinu dana nakon datuma bilance.

/ii/ Kapital uključuje ukupni kapital, pričuve, akumuliranu zadržanu dobit te rezultat tekuće godine.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)

3.2 Značajne računovodstvene politike

Detalji vezani uz usvojene značajne računovodstvene politike i metode, uključujući i kriterije za priznavanje, temelj mjerenja i temelj priznavanja prihoda i rashoda, za svaku značajnu stavku financijske imovine i financijskih obveza te kapitala objašnjeni su u bilješci 2 ovog izvještaja.

Računovodstvene politike za financijske instrumente su primijenjene na dolje navedene pozicije bilance:

2016.

	Zajmovi i potraživanja	Imovina po fer vrijednosti kroz RDG	Imovina raspoloživa za prodaju	Ulaganja koja se drže do dospijeca	Ukupno
31. prosinca 2016.	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000
Dugotrajna potraživanja	4.976	-	-	-	4.976
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	30.462	-	-	-	30.462
Dani zajmovi	17.890	-	-	-	17.890
Novac i novčani ekvivalenti	354	-	-	-	354
Ukupno	53.682	-	-	-	53.682

2015.

	Zajmovi i potraživanja	Imovina po fer vrijednosti kroz RDG	Imovina raspoloživa za prodaju	Ulaganja koja se drže do dospijeca	Ukupno
31. prosinca 2015.	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000
Dugotrajna potraživanja	5.353	-	-	-	5.353
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	21.429	-	-	-	21.429
Dani zajmovi	-	-	-	-	-
Novac i novčani ekvivalenti	7.827	-	-	-	7.827
Ukupno	34.609	-	-	-	34.609

Sve obveze Društva su klasificirane u kategoriju „Obveze po amortiziranom trošku“. Društvo nema obveza koje su klasificirane kao „Obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka“.

Povijesna knjigovodstvena vrijednost potraživanja i obveza, uključujući rezerviranja, koji su u skladu s uobičajenim uvjetima poslovanja približno je jednaka njihovoj fer vrijednosti.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)

3.3 Upravljanje financijskim rizikom

Grupa upravlja i kontrolira financijski rizik koji bi mogao utjecati na poslovanje Grupe putem internih izvještaja o riziku koja analizira izloženost na temelju stupnja i značajnosti rizika. Ovaj rizik uključuje tržišni rizik (uključujući rizik promjene deviznih tečajeva, rizik fer vrijednosti kamatnih stopa i rizik porasta cijena), kreditni rizik, rizik likvidnosti i rizik kamatnih stopa.

Tržišni rizik

Tržišni rizik je rizik da će promjena tržišnih cijena, kao što su promjena stranih valuta i kamatnih stopa, utjecati na prihod Grupe ili vrijednost njihovih financijskih instrumenata. Cilj upravljanja tržišnim rizikom je upravljanje i kontroliranje izloženosti tržišnom riziku unutar prihvatljivih parametara, optimizirajući povrat.

Grupa je prije svega izložena tržišnom riziku promjene deviznih tečajeva i promjenama kamatnih stopa.

Nije bilo značajnijih promjena utjecaja tržišnog rizika na Grupu kao niti promjena vezanih za mjerenje i upravljanje tržišnim rizikom.

Kamatni rizik

Grupa je izložena kamatnom riziku jer je dio kredita ugovoren po promjenjivim kamatnim stopama dok je većina imovine nekamatnosna. Grupa ne koristi instrumente za aktivnu zaštitu od izloženosti kamatnom riziku.

Slijedeća tablica prikazuje analizu osjetljivosti na promjene kamatnih stopa na kredite Grupe na 31. prosinca 2016. godine i 31. prosinca 2015. godine te njen utjecaj na dobitak prije oporezivanja.

Analiza je izrađena pod pretpostavkom da je nepodmireni iznos dugoročnih kredita po promjenljivoj kamatnoj stopi na datum izvještaja bio nepodmiren čitavu godinu.

Prosječne kamatne stope koje su važile u 2016. godini su uvećane ili umanjene za 1%. Iznosi su prikazani u tisućama kuna.

	Povećanje / smanjenje u postotku	Učinak na dobit prije oporezivanja HRK'000
2016.		
HRK	+1%	(2.271)
HRK	-1%	2.271

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)

2015.	Povećanje / smanjenje u postotku	Učinak na dobit prije oporezivanja HRK'000
HRK	+1%	(4.019)
HRK	-1%	4.019

Valutni rizik

Grupa je uglavnom izložena promjenama tečaja u odnosu na euro (EUR) jer je značajan dio potraživanja od kupaca i prihoda, zatim novčanih sredstava i obveza po dugoročnim kreditima nominiran u navedenoj valuti. Ostala imovina i obveze najvećim dijelom su nominirane u kunama. Upravljanje ovim rizikom provodi se prirodnom zaštitom, na način da se potreban iznos novčanih sredstava drži u eurima, u kojima su nominirane i dugoročne obveze po kreditima.

Izloženost Grupe valutnom riziku je kako slijedi:

2016.	EUR 000' HRK	HRK 000' HRK	Ukupno 000' HRK
Potraživanja od kupaca	6.773	10.714	17.487
Ostala potraživanja	4.726	8.249	12.975
Novac i novčani ekvivalenti	47	307	354
Financijske obveze	(373.502)	(27.511)	(401.013)
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	(4.380)	(22.178)	(26.558)
Ostale kratkoročne obveze	-	(21.702)	(21.702)
	(366.336)	(52.121)	(418.457)

2015.	EUR 000' HRK	HRK 000' HRK	Ukupno 000' HRK
Potraživanja od kupaca	9.304	6.755	16.059
Ostala potraživanja	4.846	5.877	10.723
Novac i novčani ekvivalenti	5.601	2.226	7.827
Financijske obveze	(354.125)	(47.123)	(401.248)
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	(7.234)	(18.585)	(25.819)
Ostale kratkoročne obveze	-	(17.656)	(17.656)
	(341.608)	(68.506)	(410.114)

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)

000' HRK	Kratkoročna izloženost	Dugoročna izloženost
	EUR	
2016.		
Financijska imovina	7.619	3.927
Financijske obveze	<u>(91.935)</u>	<u>(285.947)</u>
Ukupna izloženost	<u>(84.316)</u>	<u>(282.020)</u>
2015.		
Financijska imovina	15.382	4.369
Financijske obveze	<u>(124.961)</u>	<u>(236.398)</u>
Ukupna izloženost	<u>(109.579)</u>	<u>(232.029)</u>

Analiza osjetljivosti

Slabljenje tečaja kune u odnosu na EUR za 1% na dan izvještavanja povećalo / (smanjilo) bi dobit prije poreza za sljedeće vrijednosti:

	2016. Utjecaj na dobit prije poreza <u>HRK'000</u>	2015. Utjecaj na dobit prije poreza <u>HRK'000</u>
Slabljenje tečaja HRK u odnosu na EUR za 1%	(3.663)	(3.416)

Ova analiza pretpostavlja da sve druge varijable, a posebno kamatne stope ostaju nepromijenjene.

Jačanje tečaja kune u odnosu na spomenutu valutu za iste postotke na dan izvještavanja imalo bi vrijednosno jednak, ali suprotan utjecaj na dobit prije poreza, uz pretpostavku da ostale varijable ostaju nepromijenjene.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)

Kreditni rizik

Kreditni rizik je rizik da jedna strana ugovornog odnosa neće izvršiti svoje obveze te će time uzrokovati nastajanje financijskog gubitka drugoj strani. Grupa je prihvatila politiku poslovanja samo s kreditno sposobnim i jamstvima osiguranim društvima čime umanjuje mogućnost nastajanja financijskih gubitaka zbog neispunjenih obveza. Grupa posluje samo s onim društvima koja su kreditno sposobna. Grupa se služi javno objavljenim informacijama o financijskom položaju društva i koristi svoju bazu podataka kako bi rangirala značajnije kupce.

Utjecaj kreditnog rizika na Grupu kao i promjene u kreditnom rangiranju partnera konstantno su praćene i mjerene te je ukupna vrijednost zaključenih ugovora raspoređena između kreditno sposobnih partnera.

Značajan dio kreditnog rizika proizlazi iz potraživanja od kupaca.

Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja

Na izloženost Grupe kreditnom riziku uglavnom utječu individualne karakteristike pojedinog kupca. Demografija kupaca, uključujući rizik industrije i zemlje u kojoj kupac posluje ima manji utjecaj na kreditni rizik. Grupa ima kreditnu politiku po kojoj se bonitet svakog kupca analizira na individualnoj osnovi prije određivanja uvjeta plaćanja i uvjeta isporuke za kupca. Grupa određuje ispravak vrijednosti kupaca kao procjenu očekivanih gubitaka od potraživanja gubitaka te ostalih potraživanja i ulaganja.

Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti je rizik da Grupa neće biti u mogućnosti ispuniti svoje financijske obveze u roku. Upravljanje rizikom likvidnosti je odgovornost Uprave koja je izgradila kvalitetan okvir za praćenje kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih financiranja te svih zahtjeva vezanih za rizik likvidnosti. Grupa upravlja rizikom likvidnosti na način da konstantno prati predviđeni i stvarni novčani tijek uspoređujući ga s dospelosti financijske imovine i obveza.

Slijedeća tablica prikazuje dospelost financijskih obveza Društva na 31. prosinca 2016. godine sukladno ugovorenim ne-diskontiranim plaćanjima:

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)

	Knjigov. vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	0 – 12 mjeseci	1 – 2 godine	2 – 5 godina	Više od 5 godina
	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000
31. prosinca 2016.						
Zajmovi	401.013	401.013	109.441	76.151	138.933	76.488
Dobavljači i ostale obveze	26.558	26.558	26.558	-	-	-
Ostale kratkoročne obveze	21.702	21.702	21.702	-	-	-
	449.273	449.273	157.701.	76.151	138.933	76.488
31. prosinca 2015.						
Zajmovi	401.248	401.248	152.829	58.348	125.970	64.101
Dobavljači i ostale obveze	25.819	25.819	25.819	-	-	-
Ostale kratkoročne obveze	17.656	17.656	17.656	-	-	-
	444.723	444.723	196.304	58.348	125.970	64.101

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.

BILJEŠKA 4 – INFORMACIJE O SEGMENTIMA

Primarni izvještajni format – poslovni segmenti

Grupa evidentira poslovne prihode i rashode po vrstama usluga u dva osnovna segmenta: hotele i ostale segmente. Ostali poslovni segmenti se odnose na športske i rekreacijske usluge, „all inclusive“ usluge, „á la carte“, usluge zračne luke i ostale usluge.

Račun dobiti i gubitka Grupe za godinu koja je završila 31. prosinca 2016. godine po poslovnim segmentima prikazan je u nastavku:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Hoteli	Ostali segmenti	Nealocirano	Ukupno
Ukupan prihod iz segmenata	327.674	4.928	24.618	357.220
Prihod među segmentima	-	-	(21.066)	(21.066)
Prihod vanjskih kupaca	327.674	4.928	3.552	336.154
Poslovni rashodi	(212.127)	(7.093)	(19.800)	(239.020)
Dobit prije poreza i amortizacije (EBITDA)	115.547	(2.165)	(16.248)	97.134
Amortizacija	(35.087)	(1.597)	(415)	(37.099)
Dobit prije poreza (EBIT)				60.035
Udio u dobiti od pridruženih društava				105
Neto financijski rashodi				(15.006)
Dobit prije poreza				45.134
Porez na dobit				(8.461)
Dobit razdoblja				36.673
<i>Dobit razdoblja raspoloživa:</i>				
Vlasnicima Društva				33.558
Nekontrolirajućem interesu				3.115

Nealocirani prihod uglavnom uključuje prihod od naknade za upravljanje za hotel Alan i prihod od prodaje robe hotelu Alan i hotelu Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.

BILJEŠKA 4 – INFORMACIJE O SEGMENTIMA (nastavak)

Račun dobiti i gubitka Grupe za godinu koja je završila 31. prosinca 2015. godine po poslovnim segmentima prikazana je u nastavku:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Hoteli	Ostali segmenti	Nealocirano	Ukupno
Ukupan prihod iz segmenata	300.809	4.287	19.491	324.587
Prihod među segmentima	-	-	(15.947)	(15.947)
Prihod vanjskih kupaca	300.809	4.287	3.544	308.640
Poslovni rashodi	(196.878)	(6.780)	(23.433)	(227.091)
Dobit prije poreza i amortizacije (EBITDA)	103.931	(2.493)	(19.889)	81.549
Amortizacija	(27.497)	(1.523)	(424)	(29.444)
Dobit prije poreza (EBIT)	76.434	(4.016)	(20.313)	52.105
Udio u dobiti od pridruženih društava				53
Neto financijski rashodi				(18.985)
Dobit prije poreza				33.173
Porez na dobit				(7.438)
Dobit razdoblja				25.735
<i>Dobit razdoblja raspoloživa:</i>				
Vlasnicima Društva				24.576
Nekontrolirajućem interesu				1.159

Nealocirani prihod uglavnom uključuje prihod od naknade za upravljanje za hotel Alan i prihod od prodaje robe hotelu Alan i hotelu Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.

BILJEŠKA 4 – INFORMACIJE O SEGMENTIMA (nastavak)

Sekundarni izvještajni format – geografski segmenti

Prihodi od prodaje Grupe mogu se također razlikovati prema geografskoj pripadnosti kupaca.

	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Prihodi od prodaje u zemlji	70.267	66.837
Prihodi od prodaje u inozemstvu	<u>257.996</u>	<u>232.363</u>
	328.263	299.200

Prihodi od prodaje u inozemstvu, prema ostvarenom broju noćenja mogu se razvrstati na sljedeća učešća:

	<u>2016.</u>		<u>2015.</u>	
	<i>(u tisućama kuna)</i>	%	<i>(u tisućama kuna)</i>	%
Njemačka	71.054	28%	74.164	32%
Francuska	15.556	6%	18.714	8%
Velika Britanija	17.453	7%	15.737	7%
Švedska	15.093	6%	15.128	7%
Austrija	17.062	7%	14.599	6%
Češka	11.497	4%	11.210	5%
Slovenija	9.957	4%	10.032	4%
Bosna i Hercegovina	9.017	3%	8.267	4%
Norveška	13.017	5%	7.996	3%
Ostale zemlje	78.290	30%	56.516	24%
	<u>257.996</u>	<u>100%</u>	<u>232.363</u>	<u>100%</u>

Cjelokupna imovina i investicijska ulaganja Grupe nalaze se u Hrvatskoj.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.

BILJEŠKA 5 – OSTALI PRIHODI

	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Prihodi od zakupnina	2.342	2.450
Upravljačka naknada	1.892	1.696
Prihodi od naplate šteta	263	396
Prihod od potpora	475	743
Ostali prihodi	<u>2.919</u>	<u>4.155</u>
	<u>7.891</u>	<u>9.440</u>

BILJEŠKA 6 – TROŠKOVI MATERIJALA I USLUGA

	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Sirovine i materijal		
Sirovine i materijal	(43.255)	(40.993)
Utrošena energija i voda	(11.398)	(10.782)
Trošak prodane robe	(1.187)	(1.559)
Utrošeni sitni inventar	<u>(4.348)</u>	<u>(3.973)</u>
	<u>(60.188)</u>	<u>(57.307)</u>
Vanjske usluge		
Komunalne usluge	(8.600)	(8.751)
Troškovi popravaka i održavanja	(8.234)	(7.446)
Usluge pranja rublja	(6.164)	(5.885)
Najamnine	(2.847)	(3.281)
Trošak zabave gostiju	(3.473)	(3.577)
Oglašavanje i promidžba	(4.816)	(2.995)
Transport i telekomunikacijske usluge	(2.197)	(1.583)
Intelektualne usluge	(1.864)	(2.295)
Ostale usluge	<u>(2.552)</u>	<u>(2.218)</u>
	<u>(40.747)</u>	<u>(38.031)</u>
	<u>(100.935)</u>	<u>(95.338)</u>

BILJEŠKA 7 – TROŠKOVI ZAPOSLENIH

	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Neto plaće	(58.737)	(55.739)
Doprinosi, porezi i prirezi	(36.681)	(35.593)
Neiskorišteni godišnji odmori i prekovremeni sati	(758)	(88)
Otpremnine i jubilarne nagrade (bilješka 24)	41	(343)
Ostale naknade zaposlenima /i/	<u>(10.131)</u>	<u>(8.128)</u>
	<u>(106.266)</u>	<u>(99.891)</u>

/i/ Ostale naknade zaposlenicima uključuju troškove prijevoza, potpore, božićne poklone, bonuse i slične naknade.

Tijekom 2016. godine, prosječan broj zaposlenih iznosio je 1.012 (2015.: 1.007 zaposlenih).

Doprinosi za mirovinsko osiguranje za 2016. godinu iznose ukupno 16.316 tisuća kuna (2015.: 15.517 tisuća kuna) a sastoje se od doprinosa na temelju generacijske solidarnosti s osnove rada (I. stup) 13.077 tisuća kuna (2015.: 12.493 tisuća kuna) i doprinosa za mirovinsko osiguranje na temelju individualne kapitalizirane štednje (II. stup) 3.239 tisuća kuna (2015.: 3.024 tisuća kuna).

BILJEŠKA 8 – OSTALI POSLOVNI RASHODI

	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Provizije putničkim agencijama i za kartice	(11.941)	(12.675)
Komunalne i slične naknade i doprinosi	(4.538)	(4.118)
Troškovi osiguranja	(2.573)	(2.463)
Bankovne naknade i provizije	(1.534)	(1.541)
Reprezentacija	(2.540)	(2.373)
Troškovi službenih putovanja	(701)	(826)
Vrijednosno usklađivanje potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja (bilješka 18)	(1.588)	(3.327)
Troškovi Nadzornog odbora	(582)	(524)
Neto dobit/gubitak od prodaje dugotrajne imovine	97	35
Troškovi školovanja osoblja i slični troškovi	(656)	(1.122)
Rashod nekretnina, postrojenja i opreme	(2.747)	(91)
Ostalo	(2.516)	(2.837)
	<u>(31.819)</u>	<u>(31.862)</u>

BILJEŠKA 9 - NETO FINACIJSKI RASHODI

	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Financijski prihodi		
Neto tečajne razlike	3.545	1.818
Prihodi od kamata	532	55
	<u>4.077</u>	<u>1.873</u>
Financijski rashodi		
Troškovi kamata	(18.745)	(19.995)
Neto tečajne razlike	-	-
Naknade i ostali povezani troškovi	(338)	(863)
	<u>(19.083)</u>	<u>(20.858)</u>
	<u>(15.006)</u>	<u>(18.985)</u>

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.

BILJEŠKA 10 – POREZ NA DOBIT

Izračun porezne obveze za godinu završenu 31. prosinca 2016. godine obavljeno je kako slijedi:

	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Dobit prije oporezivanja	45.134	33.173
Konsolidacijske usklade	3.275	3.745
Stavke koje uvećavaju poreznu osnovicu	7.502	7.796
Stavke koje umanjuju poreznu osnovicu	<u>(2.499)</u>	<u>(2.882)</u>
Oporeziva dobit	53.412	41.832
Iskorišteni preneseni porezni gubici iz prethodnih godina	<u>(11.105)</u>	<u>(4.642)</u>
Porezna osnovica	42.307	37.190
Porez na dobit (20%)	8.461	7.438
Porezni gubici za prijenos u iduće porezno razdoblje	(30.230)	(41.780)

Važeća stopa poreza na dobit za 2016. i 2015. godinu bila je 20%.

Grupa je u mogućnosti prenijeti porezne gubitke od ovisnih društava koja su u poslovanju 2016. godine ostvarila gubitak, te ne podliježu porezu i od ovisnih društava koja su u 2016. ostvarila dobitak, ali ne podliježu porezu zbog prenesenih poreznih gubitaka iz prethodnog razdoblja. Prijenos poreznih gubitaka u buduća razdoblja u svrhu umanjenja oporezive dobiti moguće je u razdoblju od narednih pet (5) godina. Na dan 31. prosinca 2016. godine preneseni porezni gubici iznos 30.700 tisuća kuna i mogu se iskoristiti kako slijedi:

	<u>31.12.2016.</u>	<u>31.12.2015.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
2016.	-	10.947
2017.	13.300	17.027
2018.	3.106	3.121
2019.	6.887	6.887
2020.	3.798	3.798
2021.	<u>3.139</u>	<u>-</u>
	30.230	41.780

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.

BILJEŠKA 10 – POREZ NA DOBIT (nastavak)

Odgođena porezna imovina na temelju prenesenih poreznih gubitaka nije priznata u financijskim izvještajima zbog neizvjesnosti ostvarivanja uvjeta za njihovo korištenje u budućnosti.

Porezna uprava nije izvršila reviziju prijave poreza na dobiti društava iz Grupe nakon 2003. godine. U skladu s lokalnim propisima, porezna uprava može u bilo koje doba pregledati knjige i evidencije Grupe u razdoblju od 3 godina nakon isteka godine u kojoj je porezna obveza iskazana, te može uvesti dodatne porezne obaveze i kazne. Uprava nije upoznata sa okolnostima koje bi mogle dovesti do potencijalnih značajnih obveza u tom pogledu.

BILJEŠKA 11 – ZARADA PO DIONICI

Osnovna i razrijeđena

Osnovna zarada po dionici se izračunava dijeljenjem dobiti godine raspoložive vlasnicima matičnog društva ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica tijekom razdoblja, izuzevši trezorske dionice.

	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
Dobit razdoblja raspoloživa vlasnicima matice (u tisućama kuna)	33.751	24.576
Ponderirani prosječni broj dionica (umanjen za trezorske dionice)	<u>4.443.062</u>	<u>4.443.062</u>
Zarada po dionici (osnovna) (u kunama)	<u>7,60</u>	<u>5,53</u>

BILJEŠKA 12 - GOODWILL

Tijekom 2013. godine, Grupa je kupila udjele u društvu Punta Zlatarac d.o.o. te je s te osnove iskazala goodwill u iznosu od 21.327 tisuća kuna.

Kretanje na goodwillu tijekom 2016. godine bilo je kako slijedi:

	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Stanje 1. siječnja	<u>21.327</u>	<u>21.327</u>
Na dan 31. prosinca	<u>21.327</u>	<u>21.327</u>

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.

BILJEŠKA 13 - NEMATERIJALNA IMOVINA

<i>(u tisućama kuna)</i>	Programi	Pravo korištenja	Ostalo	Investicije u tijeku	Ukupno
Stanje 31. prosinca 2014.					
Nabavna vrijednost	5.520	930	2.294	136	8.880
Akumulirana amortizacija	(3.881)	(897)	(2.294)	-	(7.072)
Neto knjigovodstvena vrijednost	1.639	33	-	136	1.808
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2015.					
Stanje 1. siječnja 2015. godine	1.639	33	-	136	1.808
Povećanja	236	-	-	151	387
Prijenosi s investicija	330	-	-	(330)	-
Reklasifikacija	-	-	-	67	67
Amortizacija	(522)	(8)	-	-	(530)
Stanje 31. prosinca 2015.	1.683	25	-	24	1.732
Stanje 31. prosinca 2015.					
Nabavna vrijednost	6.086	930	2.294	24	9.334
Akumulirana amortizacija	(4.403)	(905)	(2.294)	-	(7.602)
Neto knjigovodstvena vrijednost	1.683	25	-	24	1.732
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2016.					
Stanje 1. siječnja 2016	1.683	25	-	24	1.732
Povećanja	76	-	-	5	81
Prijenosi s investicija	5	-	-	(5)	-
Reklasifikacija	-	-	-	-	-
Amortizacija	(533)	(9)	-	-	(542)
Stanje 31. prosinca 2016 . godine	1.230	16	-	24	1.271
Stanje 31. prosinca 2016.					
Nabavna vrijednost	6.166	930	2.294	24	9.415
Akumulirana amortizacija	(4.936)	(914)	(2.294)	-	(8.144)
Neto knjigovodstvena vrijednost	1.230	16	-	24	1.271

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.

BILJEŠKA 14 – NEKRETNINE POSTROJENJA I OPREMA

<i>(u tisućama kuna)</i>	Zemljište	Građevinski objekti	Vozila	Postrojenja i oprema	Investicije u tijeku	Ukupno
Stanje 31. prosinca 2014.						
Nabavna vrijednost	470.016	1.284.403	8.969	264.972	5.406	2.033.766
Akumulirana amortizacija	-	(487.309)	(7.586)	(197.454)	-	(692.349)
Neto knjigovodstvena vrijednost	470.016	797.094	1.383	67.518	5.406	1.341.417
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2015.						
Stanje 1. siječnja 2015. godine	470.016	797.094	1.383	67.518	5.406	1.341.417
Povećanja	92	1.802	11	5.120	6.170	13.195
Prijenosi s investicija	-	800	1.211	2.221	-4.232	-
Reklasifikacija	-	-	28	(28)	(67)	(67)
Prodaja/rashod	-	-	-	(91)	-	(91)
Amortizacija	-	(17.954)	(440)	(10.520)	-	(28.914)
Stanje 31. prosinca 2015. godine	470.108	781.742	2.193	64.220	7.277	1.325.540
Stanje 31. prosinca 2015.						
Nabavna vrijednost	470.108	1.287.005	10.219	272.194	7.277	2.046.803
Akumulirana amortizacija	-	(505.263)	(8.026)	(207.974)	-	(721.263)
Neto knjigovodstvena vrijednost	470.108	781.742	2.193	64.220	7.277	1.325.540
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2016.						
Stanje 1. siječnja 2016. godine	470.108	781.742	2.193	64.220	7.277	1.325.540
Povećanja	5.268	3.439	-	3.823	49.042	61.572
Prijenosi s investicija	750	5.313	228	2.740	(9.031)	-
Reklasifikacija	-	-	-	-	-	-
Prodaja/rashod	(1.819)	(830)	-	(93)	-	(2.742)
Amortizacija	-	(25.609)	(490)	(10.458)	-	(36.557)
Stanje 31. prosinca 2016. godine	474.307	764.056	1.931	60.232	47.288	1.347.813
Stanje 31. prosinca 2016.						
Nabavna vrijednost	474.307	1.294.395	10.302	271.237	47.288	2.097.529
Akumulirana amortizacija	0	(530.340)	(8.371)	(211.005)	-	(749.716)
Neto knjigovodstvena vrijednost	474.307	764.056	1.931	60.232	47.288	1.347.813

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.

BILJEŠKA 14 – NEKRETNINE POSTROJENJA I OPREMA (nastavak)

Na dan 31. prosinca 2016. godine neto knjigovodstvena vrijednost zemljišta i zgrada koje su založene kao osiguranje otplate dugoročnih posudbi (bilješka 22) iznosila je 881.543 tisuća kuna (2015.: 917.267 tisuća kuna).

Nabavna vrijednost potpuno amortizirane materijalne imovine Grupe koja je u upotrebi na dan 31. prosinca 2016. godine iznosi 173.187 tisuća kuna (31.12.2015.: 161.358 tisuća kuna).

Sadašnja vrijednost imovine Grupe kupljene na financijski leasing na dan 31. prosinca 2016. godine iznosi 409 tisuća kuna (31.12.2015.: 563 tisuće kuna).

Zemljište Grupe zadnji put je revalorizirano 2003. godine od strane neovisnih procjenitelja. Procjene su obavljene na temelju zadnjih tržišnih transakcija neovisnih strana. Višak revalorizacije umanjen za odgođeni porez na dobit knjižen je u korist „ostalih pričuva u vlasničkoj glavnici“.

Pojedina ovisna društva koja se bave hotelskom djelatnošću su priznala određene nekretnine na kojima još nije razriješeno vlasništvo te su ovisna društva u postupku rješavanja raznih sudskih sporova po osnovi vlasništva na tim nekretninama. Nakon razrješenja sudskih sporova, ako krajnji ishod bude negativan za Grupi, moguće je da će biti potrebno priznati ispravak vrijednosti kroz otpis zemljišta i zgrada.

Ovisno društvo Hoteli Zlatni rat d.d. je u bilanci iskazalo zemljište i određene nekretnine na pomorskom dobru u iznosu od 1.409 tisuća kuna (2015: 1.409 tisuća kuna) i 3.639 tisuće kuna (2015: 3.742 tisuća kuna). Riječ je o objektima koje je izgradila Grupa na tom zemljištu prije nego je zemljište proglašeno pomorskim dobrom. Korištenje objekata na pomorskom dobru utvrđuje se na temelju koncesijskih prava. Grupa s državom nije potpisala ugovor o koncesiji, te stoga nije razvidno da li će Grupa biti u mogućnosti nastaviti koristiti te objekte bez ugovora o koncesiji. Grupa nije trenutačno u mogućnosti utvrditi eventualnu obvezu temeljem neplaćanja koncesijske naknade za korištenje zemljišta u prošlim razdobljima, kao ni eventualno umanjenje vrijednosti tih objekata.

Društva Hoteli Brela d.d. i Hoteli Tučepi d.d. su donijeli odluku o smanjenju korisnog vijeka upotrebe hotelskih zgrada sa 66,67 godina na 33,33 godine koja se primjenjuje od 01. svibnja 2016. godine. Na temelju ove promjene stopa amortizacije je povećana s 1,5% na 3%. U skladu sa zakonom o računovodstvu društva su preispitala korisni vijek upotrebe zgrada i zaključila da je zbog povećane iskorištenosti kapaciteta zgrada vijek upotrebe smanjen. U nastavku je prikazan efekt amortizacije:

	<u>1,5%</u>	<u>3%</u>	<u>Efekt</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	<i>(u tisućama kuna)</i>	<i>(u tisućama kuna)</i>
Amortizacija	11.359	18.929	7.580
	11.359	18.939	7.580

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.

BILJEŠKA 15 – ULAGANJA U PRIDRUŽENA DRUŠTVA

	<u>31.12.2016.</u>		<u>31.12.2015.</u>	
	<i>(u tisućama kuna)</i>	Udio	<i>(u tisućama kuna)</i>	Udio
Praona d.o.o., Makarska	<u>2.792</u>	42%	<u>2.687</u>	42%
	2.792		2.687	

Kretanje ulaganja u pridružena društva tijekom 2016. i 2015. godine bilo je kako slijedi:

	<u>31.12.2016.</u>	<u>31.12.2015.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
1. siječnja	2.687	2.633
Udio u dobiti pridruženih društva	105	54
Smanjenje	-	-
31. prosinca	2.792	2.687

BILJEŠKA 16 – DUGOTRAJNA POTRAŽIVANJA

	<u>31.12.2016.</u>	<u>31.12.2015.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Potraživanja od kupaca u zemlji	4.777	5.067
Potraživanja od kupaca u inozemstvu	3	154
Unaprijed plaćeni troškovi	157	120
Zajmovi zaposlenicima	3	12
Ostala dugotrajna potraživanja	<u>35</u>	<u>-</u>
	4.975	5.353

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.

BILJEŠKA 17 - ZALIHE

	<u>31.12.2016.</u>	<u>31.12.2015.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Sirovine i potrošni materijal	2.029	1.902
Trgovačka roba	289	277
Sitni inventar i rezervni dijelovi materijalne imovine	351	237
Dani predujmovi	82	-
Dani predujmovi povezani (bilješka 31)	91	91
	<u>2.842</u>	<u>2.507</u>

BILJEŠKA 18 - POTRAŽIVANJA OD KUPACA

	<u>31.12.2016.</u>	<u>31.12.2015.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Potraživanja od kupaca	14.231	16.889
Potraživanja od kupaca – povezanih društava (bilješka 31)	8.621	5.905
Umanjeno za ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca	<u>(5.507)</u>	<u>(6.923)</u>
Neto potraživanja od kupaca	17.345	15.871
Dani predujmovi	142	188
Potraživanja od kupaca	17.487	16.059

Fer vrijednost potraživanja od kupaca približno je jednaka njihovoj knjigovodstvenoj vrijednosti.

Na 31. prosinca 2016. dospjela nenaplaćena potraživanja za koje nije izvršen ispravak vrijednosti odnose se na potraživanja od više pojedinih kupaca s kojima Grupa u prijašnjim periodima nije imala problema prilikom naplate potraživanja.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.

BILJEŠKA 18 - POTRAŽIVANJA OD KUPACA (nastavak)

Struktura starosti svih potraživanja od kupaca prikazana je u tablici dolje:

	<u>31.12.2016.</u>	<u>31.12.2015.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Nedospjela potraživanja	2.260	2.088
do 90 dana	5.277	2.792
90 - 180 dana	2.344	4.471
180 – 360 dana	1.905	2.427
više od 360 dana	5.559	4.093
	<u>17.345</u>	<u>15.871</u>

Knjigovodstveni iznosi potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja denominirana su u sljedećim valutama:

	<u>31.12.2016.</u>	<u>31.12.2015.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
EUR	6.773	9.304
HRK	10.714	6.755
	<u>17.487</u>	<u>16.059</u>

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.

BILJEŠKA 18 - POTRAŽIVANJA OD KUPACA (nastavak)

Kretanje po ispravku vrijednosti potraživanja je kako slijedi:

	<u>31.12.2016.</u>	<u>31.12.2015.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Stanje na dan 1.siječnja	(6.923)	(3.737)
<i>Promjene u izvještaju o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja (bilješka 8):</i>		
Rezerviranja za umanjenje vrijednosti potraživanja	(1.586)	(3.327)
Tečajne razlike	21	4
	<u>(1.565)</u>	<u>(3.323)</u>
Potraživanja koja su isknjižena zbog nenaplativosti	2.925	20
Naplaćeno tijekom godine	57	117
Stanje na dan 31.prosinca	<u>5.507</u>	<u>(6.923)</u>

Formiranje i ukidanje rezervacija za potraživanja za koje je izvršen ispravak vrijednosti su uključeni u ostalim rashodima u izvještaju o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja (bilješka 8).

BILJEŠKA 19 - OSTALA POTRAŽIVANJA

	<u>31.12.2016.</u>	<u>31.12.2015.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Potraživanja od države	3.259	2.213
Troškovi budućeg razdoblja	2.743	1.412
Ostala potraživanja (bilješka 31)	5.137	326
Obračunati prihodi	-	471
Potraživanja po kamatama (bilješka 31)	564	41
Potraživanja od zaposlenih	17	-
Ostala potraživanja	1.448	907
	<u>13.168</u>	<u>5.370</u>

BILJEŠKA 20 – DANI KREDITI

	<u>31.12.2016.</u>	<u>31.12.2015.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Dani kredit povezanima (bilješka 31)	17.877	-
Dani zajmovi zaposlenicima	13	-
	<u>17.890</u>	<u>-</u>

BILJEŠKA 21 – NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

	<u>31.12.2016.</u>	<u>31.12.2015.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Stanje na žiro i tekućem računu	290	2.190
Stanje na deviznom računu	30	5.601
Depoziti s rokom dospjeća ispod 3 mjeseca	-	-
Novac u blagajni	34	36
	<u>354</u>	<u>7.827</u>

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.

BILJEŠKA 22 – TEMELJNI KAPITAL

Upisani i osnovni dionički kapital društva matice iznosi 444.306 tisuća kuna i raspodijeljen je na 4.443.062 redovnih dionica nominalne vrijednosti od 100 kuna po dionici.

Vlasnička struktura na dan 31. prosinca 2016. je kako slijedi:

Dioničar	Ukupan broj dionica	Nominalni iznos	Udio u %
Mig Leisure & Real Estate Croatia B.V.	2.221.530	222.153.000	50,00
Jako Andabak	1.305.032	130.503.200	29,37
Lucidus d.d.	727.500	72.750.000	16,37
Danica Andabak	110.000	11.000.000	2,48
Ružica Andabak	70.000	7.000.000	1,58
Ivana Andabak	9.000	900.000	0,20
Ukupno	4.443.062	444.306.200	100,00

Vlasnička struktura na dan 31. prosinca 2015. je kako slijedi:

Dioničar	Ukupan broj dionica	Nominalni iznos	Udio u %
Mig Leisure & Real Estate Croatia B.V.	2.221.530	222.153.000	50,00
Jako Andabak	1.305.032	130.503.200	29,37
Lucidus d.d.	727.500	72.750.000	16,37
Danica Andabak	110.000	11.000.000	2,48
Ružica Andabak	70.000	7.000.000	1,58
Ivana Andabak	9.000	900.000	0,20
Ukupno	4.443.062	444.306.200	100,00

BILJEŠKA 23 – POSUDBE

	<u>31.12.2016.</u>	<u>31.12.2015.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Dugoročne		
Kreditni primljeni od banaka	370.983	313.779
Zajmovi primljeni od povezanih poduzeća (bilješka 30)	-	-
Financijski najam	80	182
Umanjeno za: tekuće dospjeće dugoročnih zajmova	<u>(79.491)</u>	<u>(65.542)</u>
	<u>291.572</u>	<u>248.419</u>
Kratkoročne		
Tekuće dospjeće dugoročnih zajmova	79.491	65.542
Kreditni primljeni od banaka	29.850	87.127
Financijski najam	<u>100</u>	<u>160</u>
	<u>109.441</u>	<u>152.829</u>
	<u>401.013</u>	<u>401.248</u>

Kreditni primljeni od banaka osigurani su hipotekom nad zemljištem i zgradama (bilješka 14) s neto knjigovodstvenom vrijednosti od 881.543 tisuću kuna (2015.: 917.267 tisuća kuna).

Efektivna kamatna stopa na dan bilance iznosila je 5,25% (2015.: 5,7%).

Zajmovi su uglavnom odobreni za preuređenje zgrada hotela te za financiranje obrtnog kapitala.

Dospjeće dugoročnih posudbi:

	<u>31.12.2016.</u>	<u>31.12.2015.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Između 2 i 5 godine	76.151	184.318
Preko 5 godina	<u>215.422</u>	<u>64.101</u>
	<u>291.573</u>	<u>248.419</u>

Knjigovodstvena vrijednost posudbi približno je jednaka fer vrijednosti.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.

BILJEŠKA 23 – POSUDBE (nastavak)

Knjigovodstvena vrijednost posudbi denominirana je u sljedećim valutama:

	<u>31.12.2016.</u>	<u>31.12.2015.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
EUR	354.396	354.125
HRK	46.617	47.123
	<u>401.013</u>	<u>401.248</u>

Obveze iz najмова efektivno su osigurane budući da se prava nad unajmljenom imovinom vraćaju najmodavcu u slučaju neispunjavanju ugovornih obveza.

Sadašnja vrijednost obveza iz financijskog najma je kako slijedi:

	<u>31.12.2016.</u>	<u>31.12.2015.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Do 1 godine	80	160
Između 1 i 5 godine	100	183
Preko 5 godina	-	-
	<u>180</u>	<u>343</u>

Grupa ima slijedeće neiskorištene kreditne linije:

	<u>31.12.2016.</u>	<u>31.12.2015.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Promjenjiva kamatna stopa:		
Manje od godinu dana	106.510	-
Fiksna kamatna stope:		
Manje od godinu dana	22.673	-
	<u>129.183</u>	<u>-</u>

BILJEŠKA 24 - REZERVIRANJA

<i>(u tisućama kuna)</i>	Bonusi <i>/i/</i>	Otpremnine <i>/ii/</i>	Rezerviranja po sudskim sporovima <i>/iii/</i>	Jubilarnе nagrade <i>/iv/</i>	Ukupno
Stanje 1. siječnja 2016.	-	779	652	937	2.368
Dodatna rezerviranja	323	63	-	75	461
Ukinuta neiskorištena rezerviranja	-	-	-	-	-
Korištena u toku godine	-	(229)	-	(130)	(359)
Stanje 31. prosinca 2016.	323	613	652	882	2.470
Tekuće dospjeće	-	502	652	654	1.808
Dugoročno dospjeće	323	111	-	228	662

/i/ Grupa priznaje rezerviranja za bonuse tamo gdje postoji ugovorna obveza. Rezerviranja za bonuse priznaju se u računu dobiti i gubitka unutar „Plaće i ostala materijalna prava radnika“.

/ii/ Rezerviranja za jubilarne nagrade i otpremnine predstavljaju sadašnju vrijednost budućih plaćanja obveze za jubilarne nagrade i otpremnine na datum bilance. Sadašnja vrijednost obračunava se u primjenu kamatnih stopa na Državne korporativne obveznice. Rezerviranja za jubilarne nagrade i otpremnine priznaju se u izvještaju o dobiti ili gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja unutar „Plaće i ostala materijalna prava radnika“ .

/iii/ Rezerviranja za sudske sporove predstavljaju rezerviranja za određene tužbe protiv Grupe od strane kupaca, dobavljača i zaposlenika. Rezerviranja se priznaju u izvještaju o dobiti ili gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja unutar pozicije „Ostali poslovni rashodi“ (bilješka 8). Prema mišljenju Uprave, a nakon pravnog savjetovanja, ishod pravnih tužbi neće prouzrokovati gubitak iznad iznosa rezervacija koje su priznate na dan 31. prosinca 2016. godine.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.

BILJEŠKA 25 – ODGOĐENA POREZNA OBVEZA

	<u>31.12.2016.</u>	<u>31.12.2015.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Odgođena porezna obveza koja će biti realizirana nakon više od 12 mjeseci	128.499	142.864
Odgođena porezna obveza koja će biti realizirana do 12 mjeseci	<u>78</u>	<u>78</u>
	<u>128.577</u>	<u>142.942</u>

Kretanje odgođene porezne obveze tijekom 2016. godine bilo je kako slijedi:

<i>(u tisućama kuna)</i>	<u>Revalorizacija nekretnina</u>	<u>Ostalo</u>	<u>Ukupno</u>
Stanje 1. siječnja 2015.	72.852	70.168	143.020
Ukinuto u korist ostale sveobuhvatne dobiti	<u>(78)</u>	<u>-</u>	<u>(78)</u>
Stanje 31. prosinca 2015.	<u>72.774</u>	<u>70.168</u>	<u>142.942</u>
Ukinuto u korist ostale sveobuhvatne dobiti	<u>(7.348)</u>	<u>(7.017)</u>	<u>(14.365)</u>
Stanje 31. prosinca 2016.	<u>65.426</u>	<u>63.151</u>	<u>128.577</u>

BILJEŠKA 26 - OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA I OSTALE OBVEZE

	<u>31.12.2016.</u>	<u>31.12.2015.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Obveze prema dobavljačima	18.820	10.064
Obveze prema dobavljačima – povezanim društvima (bilješka 31)	1.060	1.685
Mjenice	-	4.150
Primljeni predujmovi	2.708	4.297
Obveze za kamate - banke	2.964	3.938
Obveze za kamate prema povezanim društvima (bilješka 31)	1	680
Obveze za PDV	<u>1.005</u>	<u>1.005</u>
	<u>26.558</u>	<u>25.819</u>

BILJEŠKA 27 - OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE

	<u>31.12.2016.</u>	<u>31.12.2015.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Ukalkulirani prekovremeni sati i neiskorišteni godišnji odmor	7.150	5.991
Obveze za plaće	4.649	4.377
Obveze za porez na dobit	2.261	2.068
Obveze za doprinose iz plaće	1.241	1.166
Obveze za doprinose na plaće	1.032	1.002
Odgođeni prihodi	3.946	1.680
Obveze za poreze i prireze na plaće	363	490
Ukalkulirani troškovi	581	363
Ostale obveze za poreze i druge naknade (turis.nakn., spom.renta)	77	131
Ostale obveze	316	364
Ostale obveze – povezane strane (bilješka 31)	86	24
	<u>21.702</u>	<u>17.656</u>

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.

BILJEŠKA 28 - NOVAC GENERIRAN POSLOVANJEM

Usklađenje dobiti s novcem generiranim iz poslovanja:

	<u>31.12.2016.</u>	<u>31.12.2015.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Dobit nakon oporezivanja	36.673	25.735
Obavljena usklađenja:		
Amortizacija materijalne i nematerijalne imovine (bilješka 13, 14)	37.099	29.444
Gubitak od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme	2.648	91
Rezerviranja za jubilarne nagrade, zakonske naknade i otpremnine (bilješka 24)	461	296
Prihodi od kamata (bilješka 9)	(532)	(55)
Rashodi od kamata (bilješka 9)	18.745	19.995
Vrijednosno usklađivanje potraživanja (bilješka 8)	1.588	3.327
Udio u neto dobiti društava prema metodi udjela (bilješka 15)	(105)	(54)
Neostvarene tečajne razlike u stranoj valuti (gubitak)	(3.427)	(1.443)
Ukupno usklađenja	56.477	51.601
Novčani tok iz poslovanja prije promjena na obrtnom kapitalu	93.150	77.336
Promjene na obrtnom kapitalu (bez efekta na stjecanje i otuđenje):		
- potraživanja od kupaca	(3.015)	(6.893)
- ostala potraživanja	(8.978)	3.038
- zalihe	(335)	(52)
- obveze prema dobavljačima i ostale obveze	14.713	(2.382)
Novac generiran iz poslovanja	95.535	71.047

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.

BILJEŠKA 29 - POTENCIJALNE OBVEZE

Na dan 31. prosinca 2016. godine Grupa sudjeluje u određenim sudskim sporovima pokrenutima protiv njenih ovisnih društava. U slučaju gubitka pojedinih sporova Grupa može imati odljeve financijskih sredstava. Ovisna društva formirala su rezerviranja za sudske sporove za koje je uprava procijenila da postoji rizik gubitka.

BILJEŠKA 30 - PREUZETE OBVEZE

(a) Obveze za kapitalna ulaganja

Na datum bilance nije bilo ugovorenih, a nerealiziranih obveza za kapitalna ulaganja.

(b) Obveze iz operativnog najma – Grupa kao najmoprimac

Grupa unajmljuje nekoliko vozila na ugovore o operativom najmu.

Buduća ukupna minimalna plaćanja po operativnom najmu su kako slijedi:

	<u>31.12.2016.</u>	<u>31.12.2015.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
do 1 godine	307	304
od 1-5 godina	373	265
više od 5 godina	-	-
	<u>680</u>	<u>569</u>

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.

BILJEŠKA 31 - TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA

Strane se smatraju povezanim ako jedna strana ima kontrolu nad drugom stranom ili ako ima značajan utjecaj u donošenju financijskih i poslovnih odluka. Isto tako, povezanim stranama smatraju se pridruženi subjekti i zajednički pothvati.

Tijekom redovnog poslovanja Grupa je ušla u nekoliko transakcija s povezanim stranama. Transakcije su obavljene po uobičajenim trgovačkim uvjetima i po tržišnim stopama.

Krajem godine, transakcije s povezanim stranama su kako slijedi:

	<u>Bilješka</u>	<u>31.12.2016.</u>	<u>31.12.2015.</u>
POTRAŽIVANJA		<i>(u tisućama kuna)</i>	
Potraživanja od kupaca	18		
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.		4.813	4.239
Hotel Alan d.d.		3.167	1.427
Jako Vino d.o.o.		29	21
Stubaki d.d.		37	21
Zlatni rat d.d.		3	7
Sunčana Murvica d.o.o.		17	8
Lucidus d.d.		347	162
Sunčane toplice d.o.o.		200	14
ŠKZ Sunce u likvidaciji		1	1
Imperator Dioklecian d.o.o.		4	2
Sunčane šume d.o.o.		2	2
Izvor osiguranje d.d.		1	1
		8.621	5.905
Potraživanja za kamate	19		
Jako Andabak		1	6
Lucidus d.d.		563	35
		564	41
Dani predujmovi	17		
Jako Vino d.o.o.		91	91
		91	91
Potraživanja za dane kredite	20		
Lucidus d.d.		17.877	-
		17.877	-
Ostala potraživanja	19		
Hotel Alan d.d.		1.848	-
Sunčane toplice d.o.o.		1.932	-
Izvor osiguranje d.d.		78	170
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.		1.214	-
Stubaki d.d.		65	65
		5.137	326

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.

BILJEŠKA 31 - TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA (nastavak)

	<u>Bilješka</u>	<u>31.12.2016.</u>	<u>31.12.2015.</u>
		<i>(u tisućama kuna)</i>	
OBVEZE			
Obveze prema dobavljačima	26		
Praona d.d.		620	688
Izvor osiguranje d.d.		102	204
Nest plus d.o.o.		146	231
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.		3	210
Hotel Alan d.d.		4	90
Jako Vino d.o.o.		183	277
Sunčane toplice d.o.o.		1	3
Lucidus d.d.		1	2
		<u>1.060</u>	<u>1.705</u>
Obveze za kamate	26		
Jako Andabak		1	680
Lucidus d.d.		-	-
		<u>1</u>	<u>680</u>
Ostale obveze	27		
Izvor osiguranje d.d.		-	24
Jako Vino d.o.o.		9	-
Državni proračun RH		77	-
		<u>86</u>	<u>24</u>

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.

BILJEŠKA 31 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA (nastavak)

	<u>Bilješka</u>	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
		<i>(u tisućama kuna)</i>	
PRIHODI			
Prihodi od prodaje	4		
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.		218	419
Hotel Alan d.d.		590	397
Izvor osiguranje d.d.		97	49
Jako Vino d.o.o.		43	44
Lucidus d.d.		1	8
Sunčane šume d.o.o.		160	23
Sunčane toplice d.o.o.		12	31
Stubaki d.d.		17	23
Nest plus d.o.o.		-	1
		1.138	995
Prihodi od kamata	9		
Lucidus d.d.		493	47
Sunčane toplice d.o.o.		-	-
		493	47
Ostali prihodi	5		
Izvor osiguranje d.d.		144	288
Jako Vino d.o.o.		195	191
Praona d.o.o.		43	34
Sunčana Murvica d.o.o.		7	4
Zlatni Rat d.d.		7	3
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.		1	-
Nest plus d.o.o.		-	1
Lucidus d.d.		149	128
Imperator Dioklecian d.o.o.		2	1
		548	650
Naknada za upravljanje	5		
Hotel Alan d.d.		1.558	1.470
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.		334	226
		1.892	1.696

BILJEŠKA 31 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA (nastavak)

	<u>Bilješka</u>	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
		<i>(u tisućama kuna)</i>	
TROŠKOVI			
Troškovi prodane robe	6		
Jako Vino d.o.o.		1.609	1.076
Hotel Alan d.d.		-	5
Izvor osiguranje d.d.		216	215
Sunčane livade d.o.o.		956	330
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.		-	-
		<u>2.781</u>	<u>1.626</u>
Troškovi kamata	9		
Lucidus d.d.		-	191
Jako Andabak		-	-
		<u>-</u>	<u>191</u>
Ostali troškovi	8		
Nest plus d.o.o.		870	754
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.		355	253
Jako Vino d.o.o.		383	370
Izvor osiguranje d.d.		18	25
Hotel Alan d.d.		34	29
Sunčana šume d.o.o.		-	-
Jako Andabak		-	99
Praona d.d.		33	12
		<u>1.693</u>	<u>1.542</u>
Troškovi osiguranja	8		
Izvor osiguranje d.d.		2.303	2.363
		<u>2.303</u>	<u>2.363</u>
Troškovi pranja rublja	6		
Praona d.o.o.		3.809	3.730
		<u>3.809</u>	<u>3.730</u>
Troškovi najma	6		
Nest plus d.o.o.		1.664	1.657
Hotel Alan d.d.		7	7
Lucidus d.d.		5	5
		<u>1.676</u>	<u>1.669</u>

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.

BILJEŠKA 31 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA (nastavak)

Naknade ključnom menadžmentu

	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Bruto plaće	9.811	9.497
Bonusi i ostale kompenzacije	<u>301</u>	<u>57</u>
	<u>10.112</u>	<u>9.554</u>

BILJEŠKA 32 – NAČELO TRAJNOSTI POSLOVANJA

Konsolidirana financijska izvješća su pripremljena na temelju pretpostavke neograničenosti trajanja poslovanja. Na dan 31. prosinca 2016. godine Grupa iskazuje kratkoročne obveze veće od kratkotrajne imovine za 106.815 tisuću kuna (2015.: 164.856 tisuća kuna).

S obzirom na sezonski karakter poslovanja Grupe, kratkotrajna imovina u odnosu na kratkoročne obveze je krajem godina smanjena. Također, glavnina novčanih sredstava iz redovnog poslovanja pritiče početkom nove turističke sezone, odnosno nove poslovne godine. Uzimajući u obzir navedeno, Uprava Grupe je razmotrila primjerenost korištenja pretpostavke vremenske neograničenosti poslovanja prilikom sastavljanja financijskih izvještaja za 2016. godinu te je zaključila da je ista primjerena.

BILJEŠKA 33 – DOGAĐAJI NAKON DATUMA IZVJEŠTAVANJA

Nakon datuma izvještavanja a do datuma odobrenja financijskih izvještaja nije bilo događaja koji bi značajno utjecali na godišnje financijske izvještaje Društva za 2016. godinu, koji bi, slijedom toga, trebali biti objavljeni.

SUNCE KONCERN d.d. GRUPA, Zagreb

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.

BILJEŠKA 35 – SASTAVLJANJE I ODOBRAVANJE KONSOLIDIRANIH FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Konsolidirane financijske izvještaje iznijete na prethodnim stranicama sastavila je i odobrila njihovo izdavanje Uprava Društva dana 27. ožujka 2017. godine.

Potpisali u ime Uprave:

Potpisali u ime Uprave:

Predsjednik Uprave

Jako Andabak



Član Uprave

Ana Volk



Član Uprave

Kristijan Gagulić



Član Uprave

Ivan Potkrajčić



Član Uprave

Sanja Gagulić



Član Uprave

Ružica Andabak



Član Uprave

Tonči Boras



SUNCE KONCERN d.d
Zagreb, Trpinjska 9

Zagreb, 27. ožujak 2017.

PREDMET: Godišnje konsolidirano izvješće za 2016. godinu

1. Sastav i Uprava društva

Sunce Koncern d.d. ("Društvo") je koncern koji upravlja sljedećim ovisnim društvima: Hoteli Zlatni rat d.d., Hoteli Tučepi d.d., Hoteli Brela d.d., Sunce Global d.d. (turistička agencija), Sunce Vital d.o.o. i Punta Zlatarac d.o.o. koje predstavljaju Grupu i hotelskim tvrtkama kao trećim stranama. Društvo upravlja hotelima i pruža razne savjetodavne usluge vezane uz upravljanje i poslovanje tvrtki uključujući usluge oglašavanja i marketinga, upravljanje nekretninama, proces nabave, pružanje usluga u nautici, seoskom turizmu, zdravstvenih usluga, kongresa, sportskih aktivnosti i drugim oblicima turizma.

Društvo je osnovano kao društvo s ograničenom odgovornošću. Na sastanku glavne skupštine, održanom 4. travnja 2007. godine, donesena je odluka o preoblikovanju poduzeća iz društva s ograničenom odgovornošću u dioničko društvo.

Upravu društva čine:

- Jako Andabak – Predsjednik Uprave
- Sanja Gagulić – Član Uprave za strateške, pravne i rukovodeće poslove
- Ružica Andabak – Član Uprave za IT
- Ana Volk – Član Uprave za prodaju i marketing
- Theodora Benetatou – Član Uprave
- Petros Karadontis – Član Uprave
- Dimitrios Charalampopoulos – Član Uprave

Sunce Koncern d.d. je osnovan 2004. godine kao Sunce Hoteli d.o.o u većinskom vlasništvu obitelji Andabak. Sunce Koncern d.d. je prvi registrirani koncern u Hrvatskoj i ubraja se među vodeće hrvatske turističke tvrtke.

S ciljem povećanja konkurentnosti Sunce Koncern 2005. godine ujedinjuje hotele pod krovni brand Bluesun hotels & resorts i zauzima lidersku poziciju turističkog proizvoda u Hrvatskoj. Bluesun balansira polustoljetna iskustva i turističke tradicije Brela, Tučepi i Bola, pružajući inovativnost, novu tehnologiju i implementaciju međunarodnih standarda.

Sunce Koncern je uložio 70 milijuna eura u Bluesun hotels & resorts u razdoblju od 2003. do 2007. godine obnovom postojećih i izgradnjom novih objekata te ulaganjem u kvalitetu ljudskog potencijala, prepoznat je kao vodeća hotelska kuća u Hrvatskoj.

Moćnu tržišnu poziciju i velik potencijal Sunce Koncerna prepoznali su i strani ulagači tako da je u srpnju 2008. godine obitelj Andabak prodala 49,9 posto udjela u Sunce Koncernu MIG-u, [Marfin Investment Group Holdings](#) S.A., Athens, Greece, koji je najveća grčka investicijska grupa. Sjedište MIG-a je u Grčkoj, a dionice kotiraju na atenskoj burzi.

Grupu čine:

Društvo:	Mjesto:	Priroda poslovanja:	Vlasništvo:
Sunce Koncern d.d.	Zagreb	Matično društvo	
Sunce Global d.o.o.	Zagreb	turistička grupa	99,60%
Hoteli Zlatni Rat d.d.	Bol	hoteli	80,99%
Hoteli Brela d.d.	Brela	hoteli	89,58%
Hoteli Tučepi d.d.	Tučepi	hoteli	91,41%
Aerodrom Brač d.o.o.	Supetar	zračna luka	40,65%
Sunce Vital d.o.o.	Zagreb	zdrastvena djelatnost	100,00%
Zlatni rat Poljoprivreda d.o.o.	Bol	poljoprivreda	80,99%
Zlatni rat Servisi d.o.o.	Bol	održavanje	80,99%
Zlatni rat Tenis centar d.o.o.	Bol	tenis operator	80,99%
Plaža Zlatni Rat d.o.o.	Bol	upravitelj plaže	80,99%
Eko - promet d.o.o.	Bol	prijevoz	38,28%
Punta Zlatarac d.o.o.	Tučepi	hoteli	91,41%

2. Financijski pokazatelji

Ukupni ostvareni prihodi u 2016. godini iznose 336.258.341 kn (2015.: 308.692.255 kn).

Ukupni rashodi u 2016. godini iznose 291.124.995 kn (2015.: 275.519.247kn).

Ukupna je ostvarena dobit prije oporezivanja 45.133.346 kn, odnosno nakon oporezivanja 36.672.026 kn. U istom razdoblju predhodne godine Društvo je ostvarilo dobit od 33.173.008 kn, odnosno 25.734.982 kn nakon oporezivanja.

U 2016. godini ostvareno je 758.774 noćenje (2015.: 750.671) što predstavlja povećanje u broju noćenja za cca 1,1%.

Prosječni broj zaposlenih na nivou grupe u 2016.godini iznosi 1.012 zaposlenika.

3 . Upravljanje financijskim rizicima

Uprava društva tijekom 2016. godine obavljala je Zakonom i Statutom predviđene radnje u vođenju poslova i zastupanja društva te je planirala poslovnu politiku koja je provodila s pažnjom urednog i savjesnog gospodarstvenika.

Grupa upravlja i kontrolira financijski rizik koji bi mogao utjecati na poslovanje Grupe putem internih izvještaja o riziku koja analizira izloženost na temelju stupnja i značajnosti rizika. Ovaj rizik uključuje tržišni rizik, kreditni rizik, rizik likvidnosti i rizik kamatnih stopa.

Grupa je prije svega izložena tržišnom riziku promjene deviznih tečajeva, promjenama kamatnih stopa, promjenama tečaja u odnosu na EUR jer je značajan dio potraživanja od kupaca i prihoda, zatim novčanih sredstava i obveza po dugoročnim kreditima nominiran u navedenoj valuti.

Ostala imovina i obveze najvećim dijelom su nominirane u kunama. Upravljanje ovim rizikom provodi se prirodnom zaštitom, na način da se potreban iznos novčanih sredstava drži u eurima, u kojima su nominirane i dugoročne obveze po kreditima.

Grupa je prihvatila politiku poslovanja samo s kreditno sposobnim i jamstvima osiguranim društvima čime umanjuje mogućnost nastajanja financijskih gubitaka zbog neispunjenih obveza. Grupa posluje samo s onim društvima koja su kreditno sposobna.

Upravljanje rizikom likvidnosti je odgovornost Uprave koja je izgradila kvalitetan okvir za praćenje kratkoročnih i dugoročnih financiranja te svih zahtjeva vezanih za rizik likvidnosti. Grupa upravlja rizikom likvidnosti na način da konstantno prati predviđeni i stvarni novčani tijek uspoređujući ga s dospelosti financijske imovine i obveza.

3. Očekivani razvoj društva u budućnosti

Biti prepoznatljiv po standardu kvalitete usluge i proizvoda, i dosljedan u promicanju izvrsnosti, noviteta i budućeg razvoja. Misija Društva je nadmašiti očekivanja gosta, inspirirati i motivirati zaposlene, i ujedno postizati izvrsne financijske rezultate.

U 2016. godini započete su značajne investicije u objekt hotel Bonaca koji pripada članici Grupe Hoteli Zlatni rat pri čemu je izvršeno ulaganje od 4,6 milijuna kuna u renovaciju kupaonica i ostale građevinsko-obrtničke radove što je pridonijelo kvaliteti smještaja unutar ovoga objekta.

Tijekom 2016. godine započeo je snažan investicijski ciklus na način da su započeta ulaganja u objekt hotel Berulia i smještaj za sezonske radnike u hostelu Zadvarje (lokacija Općina Zadvarje iznad Brele) koji pripadaju članici Grupe Hoteli Brele; objekt hotel Jadran koji pripada članici Grupe Punta Zlatarac Tučepi te ulaganje u produljenje aerodromske piste koji pripada članici Grupe Aerodrom Brač. Radi se o investicijama koje su započete tijekom 2016. godine, ali se iste nastavljaju i biti će dovršene u 2017. godini, te se očekuje da će donijeti pozitivne ekonomske učinke u budućim razdobljima.

Sunce Koncern prije svega promiče gostoljubivost i uslužnost spram gosta, te kao vodeći poslodavac u regiji uvodi inovacije te povećava konkurentnost na hrvatskom tržištu. Uz praćenje zadovoljstva gostiju i zadovoljstva zaposlenih, rastom standarda, te dobrim ocjenama radne uspješnosti i kompetencija nadamo se i dobrom financijskom rezultatu kao mjerilu uspješnosti.

Predsjednik uprave

Jako Andabak



SUNCE KONCERN d.d.
Zagreb, Trpinjska 9

www.bluesunhotels.com

20.2. Pro forma financijske informacije

Izdavatelj nema pro forma financijske informacije.

20.3. Financijski izvještaji

Izdavatelj sastavlja konsolidirane financijske izvještaje Grupe, te je u točki 20.1. u ovom poglavlju Prospekta uključio:

1. Revidirani konsolidirani financijski izvještaj Grupe za poslovnu godinu koja je završila 31.12.2014.
2. Revidirani konsolidirani financijski izvještaj Grupe za poslovnu godinu koja je završila 31.12.2015.
3. Revidirani konsolidirani financijski izvještaj Grupe za poslovnu godinu koja je završila 31.12.2016.

20.4. Revizija povijesnih financijskih izvještaja

20.4.1. Izjava o tome da su povijesne financijske informacije revidirane

Konsolidirani godišnji financijski izvještaji Grupe koji su priloženi u ovom Prospektu su revidirani.

Reviziju konsolidiranih financijskih izvještaja Grupe izvršilo je revizorsko društvo gmc-unitreu Croatia društvo s ograničenom odgovornošću za reviziju, porezno i poslovno savjetovanje sa sjedištem u Zagrebu, Tuškanova 32, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 080483744, OIB: 28473423365 ("**Revizor**"). Revizor je član Hrvatske revizorske komore upisan pod registarskim brojem: 100003130.

Ovlašteni revizor koji je unutar društva Revizora revidirao financijske izvještaje Grupe i potpisnik Izvješća neovisnog revizora je mr. sc. Dalibor Briški, direktor društva Revizora. Ovlašteni revizor nije odbio dati mišljenje o povijesnim financijskim informacijama uključenim u ovaj Prospekt.

Revizor je za sve tri poslovne godine za koje je obavio reviziju financijskih izvještaja dao mišljenje s rezervom kako slijedi:

- A. Revidirani konsolidirani financijski izvještaj Grupe za poslovnu godinu koja je završila 31.12.2014.

"Osnova za mišljenje s rezervom

1. Fer vrijednost neto imovine ovisnih društava nije utvrđena na datum stjecanja u prethodnim godinama te sukladno tome nije utvrđen iznos goodwill-a ili prihoda od povoljne kupnje.

Razlika između iznosa plaćenog za stjecanje neto imovine i knjigovodstvene vrijednosti te stečene neto imovine priznata je u korist zadržane dobiti (280.672 tisuća kuna) i odgođene porezne obveze (70.168 tisuća kuna).

2. Ovisna društva koja obavljaju hotelijersku djelatnost izvršila su revalorizaciju ulaganja u zemljište u 2004. godini. Pripadajuće nekretnine nisu revalorizirane. Nismo u mogućnosti odrediti njihovu fer vrijednosti te iznos potencijalno potrebnog usklađenja vrijednosti.

Mišljenje s rezervom

Prema našem mišljenju, osim mogućih učinaka pitanja navedenih u odjeljku s osnovom za mišljenje s rezervom, konsolidirani financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj društva Sunce koncern d.d. i njegovih ovisnih društava na 31. prosinca 2014. godine, njihovu financijsku uspješnost i novčane tokove za tada završenu godinu sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji se primjenjuju u Europskoj Uniji.

Isticanje pitanja

Skrećemo pozornost na bilješku 29. u konsolidiranim financijskim izvještajima koja opisuje neizvjesnosti povezane sa ishodom nekoliko sudskih sporova u vezi vlasništva nekih nekretnina te zemljišnih čestica na kojima nije uknjiženo vlasništvo u korist ovisnih društava. Ishod sudskih sporova može rezultirati vrijednosnim usklađenjem nekretnina ili izdacima po nagodbama s drugom stranom.

U vezi s tim pitanjima mišljenje revizora nije sa rezervom."

- B. Revidirani konsolidirani financijski izvještaj Grupe za poslovnu godinu koja je završila 31.12.2015.

"Osnova za mišljenje s rezervom

1. Fer vrijednost neto imovine ovisnih društava nije utvrđena na datum stjecanja u prethodnim godinama te sukladno tome nije utvrđen iznos goodwill-a ili prihoda od povoljne kupnje.

Razlika između iznosa plaćenog za stjecanje neto imovine i knjigovodstvene vrijednosti te stečene neto imovine priznata je u korist zadržane dobiti (280.672 tisuća kuna) i odgođene porezne obveze (70.168 tisuća kuna).

2. Ovisna društva koja obavljaju hotelijersku djelatnost izvršila su revalorizaciju ulaganja u zemljište u 2004. godini. Pripadajuće nekretnine nisu revalorizirane. Nismo u mogućnosti odrediti njihovu fer vrijednosti te iznos potencijalno potrebnog usklađenja vrijednosti.

Mišljenje s rezervom

Prema našem mišljenju, osim mogućih učinaka pitanja navedenih u odjeljku s osnovom za mišljenje s rezervom, konsolidirani financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj društva Sunce koncern d.d. i njegovih ovisnih društava na 31. prosinca 2015. godine, njihovu financijsku uspješnost i novčane tokove za tada završenu godinu sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji se primjenjuju u Europskoj Uniji.

Isticanje pitanja

Skrećemo pozornost na bilješku 28. u konsolidiranim financijskim izvještajima koja opisuje neizvjesnosti povezane sa ishodom nekoliko sudskih sporova u vezi vlasništva nekih nekretnina te zemljišnih čestica na kojima nije uknjiženo vlasništvo u korist ovisnih društava. Ishod sudskih sporova može rezultirati vrijednosnim usklađenjem nekretnina ili izdacima po nagodbama s drugom stranom.

U vezi s tim pitanjima mišljenje revizora nije sa rezervom."

- C. Revidirani konsolidirani financijski izvještaj Grupe za poslovnu godinu koja je završila 31.12.2016.

"Osnova za mišljenje s rezervom

1. Fer vrijednost neto imovine ovisnih društava nije utvrđena na datum stjecanja u prethodnim godinama te sukladno tome nije utvrđen iznos goodwill-a ili prihoda od povoljne kupnje.

Razlika između iznosa plaćenog za stjecanje neto imovine i knjigovodstvene vrijednosti te stečene neto imovine priznata je u korist zadržane dobiti (287.689 tisuća kuna) i odgođene porezne obveze (63.151 tisuća kuna).

2. Neka od ovisnih društava izvršila su revalorizaciju dijela nekretnina tijekom 2002. i 2004. godine. Nakon 2004. godine revalorizacija nije naknadno provedena. Nismo bili u mogućnosti odrediti fer vrijednost nekretnina te iznos potencijalno potrebnog usklađenja vrijednosti.

Mišljenje s rezervom

Prema našem mišljenju, osim mogućih učinaka pitanja navedenih u odjeljku s osnovom za mišljenje s rezervom, konsolidirani financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj društva Sunce koncern d.d. i njegovih ovisnih društava na 31. prosinca 2016. godine, njihovu financijsku uspješnost i novčane tokove za tada završenu godinu sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji se primjenjuju u Europskoj Uniji.

Isticanje pitanja

Skrećemo pozornost na bilješku 29. u konsolidiranim financijskim izvještajima koja opisuje neizvjesnosti povezane sa ishodom nekoliko sudskih sporova u vezi vlasništva nekih nekretnina te zemljišnih čestica na kojima nije uknjiženo vlasništvo u korist ovisnih društava. Ishod sudskih sporova može rezultirati vrijednosnim usklađenjem nekretnina ili izdacima po nagodbama s drugom stranom.

U vezi s tim pitanjima mišljenje revizora nije sa rezervom."

U odnosu na točku 1. Osnove za mišljenje s rezervom, Izdavatelj ističe da se inicijalna konsolidacija odvijala 2005. godine kada je Izdavatelj stekao kontrolne udjele u ovisnim društvima, na osnovu čega je i izvršena inicijalna konsolidacija. Budući da se ista odvijala prije 12 godina, vrlo je teško vrednovati imovinu po fer vrijednostima na datum inicijalnoga stjecanja, što bi bio jedini način da se utvrdi je li konsolidacijom došlo do *goodwill* ili prihoda od povoljne kupnje. Tadašnjim vrednovanjem utvrđen je višak fer vrijednosti neto imovine (utvrđeno kao tadašnja neto knjigovodstvena vrijednost stečene imovine ovisnih društava) nad troškom stjecanja u iznosu 350.840 tisuća kuna, što je raspoređeno u zadržanu dobit i na odgođenu poreznu obvezu, sukladno MRS-evima. Mišljenje Izdavatelja je da nema značajnijih odstupanja fer vrijednosti neto imovine i knjigovodstvene vrijednosti stečene imovine, radi čega nije ničime narušena realnost financijskih izvještaja.

U odnosu na točku 2. Osnove za mišljenje s rezervom, Izdavatelj ističe da prema njegovu mišljenju, koje je potvrđeno procjenama neovisnih procjenitelja iz 2014. godine, nema značajnijih odstupanja knjigovodstvenih vrijednosti imovine i fer tržišnih vrijednosti za svaku pojedinu stavku materijalne imovine. Budući da nema naznaka više knjigovodstvene vrijednosti svake pojedine stavke materijalne imovine u odnosu na fer tržišnu vrijednost iste, stav Izdavatelja jest da ne postoji rizik potencijalnih rashoda od vrijednosnoga usklađenja svake pojedine stavke materijalne imovine.

20.4.2. Naznaka ostalih informacija u registracijskom dokumentu koje su revidirali revizori

U Registracijskom dokumentu nema ostalih informacija koje su revidirali revizori.

20.4.3. Financijski podaci nemaju izvor u revidiranim financijskim izvještajima

U mjeri u kojoj je to bilo moguće, financijski podaci u Prospektu izvučeni su iz revidiranih konsolidiranih financijskih izvještaja Grupe. Kod ostalih financijskih podataka naveden je izvor takvih podataka, te su označeni kao nerevidirani podaci.

20.5. Starost posljednjih financijskih informacija

20.5.1. Posljednja godina revidiranih financijskih informacija

Izdavatelj je u točki 20.1. ovog poglavlja u Prospektu uključio posljednje revidirane konsolidirane financijske izvještaje Grupe za poslovnu godinu koja je završila 31.12.2016.

20.6. Financijske informacije za razdoblje tijekom godine i druge financijske informacije

20.6.1. Ako je izdavatelj od datuma posljednjih revidiranih financijskih izvještaja objavio tromjesečne ili polugodišnje financijske informacije, mora ih uključiti u registracijski dokument. Ako su tromjesečne ili polugodišnje financijske informacije pregledane ili revidirane, također je potrebno priložiti izvješće o reviziji ili pregledu. Ako tromjesečne ili polugodišnje financijske informacije nisu revidirane ni pregledane, navesti tu činjenicu

Izdavatelj od datuma posljednjih revidiranih financijskih izvještaja nije objavio tromjesečne ili polugodišnje financijske informacije.

20.6.2. Ako je datum registracijskog dokumenta kasniji od devet mjeseci nakon završetka posljednje revidirane poslovne godine, mora sadržavati financijske informacije za razdoblje tijekom godine koje mogu biti nerevidirane (u tom je slučaju tu činjenicu potrebno navesti), a koje obuhvaćaju najmanje prvih šest mjeseci poslovne godine.

Datum ovog registracijskog dokumenta nije kasniji od devet mjeseci nakon završetka posljednje revidirane poslovne godine.

Izdavatelj od datuma posljednjih revidiranih financijskih izvještaja nije objavljivao financijske informacije za razdoblje tijekom 2017. godine.

20.7. Politika u vezi s dividendom

Izdavatelj nema usvojene politike u vezi s dividendama. Iznos budućih isplata dividendi, ako ih bude, ovisit će o budućoj dobiti Izdavatelja, njegovom financijskom položaju, novčanom tijeku, potrebama obrtnog kapitala, kapitalnim izdacima i ostalim čimbenicima. Izdavatelj ne može jamčiti buduću isplatu dividendi.

20.7.1. Iznos dividende po dionici za svaku poslovnu godinu za razdoblje koje obuhvaćaju povijesne financijske informacije

Na temelju odluke Glavne skupštine Izdavatelja isplaćena je dividenda dioničarima u 2015. godini iz dobiti prethodne 2014. godine u iznosu od 2,12 kuna po dionici. Ukupno je tako za 4.432.062 dionice Izdavatelja na ime dividende isplaćeno 9,4 milijuna kuna.

Nije bilo drugih isplati dividende.

20.8. Sudski i arbitražni postupci

Tijekom razdoblja koje obuhvaća 12 mjeseci, Izdavatelj nije sudjelovao niti u jednom postupku pred državnim upravom, sudskom ili arbitražnom postupku koji je imao ili je mogao imati značajne učinke u bliskoj prošlosti na financijski položaj ili profitabilnost Izdavatelja i/ili Grupe, niti ima saznanja o takvim postupcima koji su neriješeni ili predstoje.

20.8.1. Sudski postupci

Određene članice Grupe sudjeluju kao tužitelj ili tuženik u sudskim postupcima koji bi mogli imati učinak na financijski položaj ili profitabilnost Grupe. U nastavku su prikazane informacije o sudskim postupcima za relevantne članice Grupe.

Hoteli Brela

Hoteli Brela sudjeluju na aktivnoj strani u svojstvu tužitelja u 26 sudskih postupaka koji se vode radi utvrđenja prava vlasništva na nekretninama.

Nekretnine za koje su Hoteli Brela pokrenuli sudske postupke radi utvrđenja svog prava vlasništva mogu se razvrstati kao: (i) operativna imovina Hoteli Brela (ukupno 14 sudskih postupaka), (ii) vrijednija neoperativna imovina (2 sudska postupka) te (iii) ostala neoperativna imovina (ukupno 10 sudskih postupaka).

U odnosu na sudske postupke vezane za nekretnine koje predstavljaju operativnu i vrijedniju neoperativnu imovinu u gotovo svim slučajevima radi se o nekretninama koje su valjanim pravnim aktima dodijeljene pravnom predniku Hotela Brela, unijete i procijenjene u vrijednosti temeljnog kapitala Hoteli Brela u postupku pretvorbe, ali su na istima u zemljišnim knjigama uknjiženi prijašnji vlasnici ili jedinica lokalne samouprave. Hoteli Brela očekuju da će u takvim sudskim postupcima u konačnici uspjeti sa zahtjevom za utvrđenje prava vlasništva, ali se ne može isključiti da sud iz nekog razloga donese drugačiju odluku.

Izuzetak od prethodno navedenog predstavljaju nekretnine: (i) zkč. 1189/1, 1192/1 i 1202/1 (dio tenis terena) koje su procijenjene u vrijednosti temeljnog kapitala u postupku pretvorbe, ali za koje Hoteli Brela nemaju valjan pravni akt o dodjeli tog zemljišta njihovom pravnom predniku, te stoga Hoteli Brela nemaju pravni temelj za stjecanje prava vlasništva na njima, (ii) nekretnina zkč. 1144/3 (gospodarski ulaz u hotel Marina) koja nije procijenjena u vrijednosti temeljnog kapitala u postupku pretvorbe, a osim toga dijelom svoje površine predstavlja sastavni dio nerazvrstane ceste i stoga kao takva je javno dobro te niti u tom slučaju Hoteli Brela nemaju pravni temelj za stjecanje vlasništva, (iii) nekretnine zkč. 862 i 864, koje su u naravi pomorsko dobro i na kojima se sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske ne može stjecati vlasništvo, te (iv) eventualno neke druge nekretnine za koje se tijekom postupka utvrdi da su u posebnom zakonskom režimu (pomorsko dobro, javno dobro, zaštićeni dijelovi prirode, šume i sl). Negativni ishod sudskih postupaka koji su u tijeku za prethodno navedene nekretnine i rizik gubitka vlasništva nad istim neće imati značajnije učinke na poslovanje i financijsko stanje Hoteli Brela.

U sudskim sporovima radi utvrđenja prava vlasništva na nekretninama koje predstavljaju ostalu neoperativnu imovinu (zemljište Brelada, Hotel Brela, vila Primorka i skladište Punta rata), radi se o nekretninama koje su dijelom procijenjene u vrijednosti temeljnog kapitala u postupku pretvorbe, a osim toga, pojedini dijelovi zemljišta po svom statusu su u posebnom zakonskom režimu, tj. zaštićeni dijelovi prirode (dio zemljišta na lokaciji Brelada). U pojedinim od tih postupaka, pravomoćno je odbijen tužbeni zahtjev Hotela Brela (zkč. 1164/26 i zkč. 1156/8 k.o. Brela). Ishod ostalih sudskih postupaka ovisi o prethodnom utvrđenju točne površine svake pojedine nekretnine koja je procijenjena u vrijednosti temeljnog kapitala u postupku pretvorbe, utvrđenju da li se radi o nekretninama na koje se primjenjuje poseban zakonski režim i sl. Kako se radi o ostaloj neoperativnoj imovini, eventualni negativni ishod tih postupaka i gubitak vlasništva na tim nekretninama neće imati učinke na poslovanje, financijsko stanje i poslovne rezultate Izdavatelja i/ili Grupe, osim što će Hoteli Brela u

slučaju negativnog ishoda morati nadoknaditi prouzročene sudske troškove suprotnoj strani, što s obzirom na broj sudskih postupaka koji su u tijeku i njihovo trajanje može dosegnuti znatan iznos.

Niže u tablici prikazani su sudski postupci vezani za nekretnine:

Nekretnine – operativna imovina (procijenjene u postupku pretvorbe)		
Oznaka nekretnine (zkč.br)	Opis nekretnine u naravi	Status spora
867/19	dio hotela Soline sa pripadajućim zemljištem	Prvostupanjski postupak je u tijeku.
867/22	dio hotela Soline sa pripadajućim zemljištem	
862	pomorsko dobro	
864	pomorsko dobro	
866/3	dio hotela Soline sa pripadajućim zemljištem	
821	dio hotela Soline sa pripadajućim zemljištem	
866/5	dio hotela Soline sa pripadajućim zemljištem	
867/20	dio hotela Soline sa pripadajućim zemljištem	
867/1	dio hotela Soline sa pripadajućim zemljištem	
859/1	dio prilaznog puta hotela Soline	
1141/1	dio hotela Maestral sa zemljištem	Povodom žalbe Hoteli Brela, drugostupanjski sud je ukinuo prvostupanjsku presudu i predmet vratio prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.
1141/2	dio hotela Maestral i Marina sa zemljištem	Povodom žalbe suprotne strane (tuženik), drugostupanjski sud je ukinuo prvostupanjsku presudu i predmet vratio prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.
1144/1	dio hotela Marina sa zemljištem	Povodom žalbe Hoteli Brela, drugostupanjski sud je ukinuo prvostupanjsku odluku i predmet vratio prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.
1140/1	dio hotela Marina sa zemljištem	Prvostupanjski postupak je u tijeku.
1144/2	dio hotela Marina sa zemljištem	Prvostupanjski postupak je u tijeku.
868/1	dio hotela Maestral sa zemljištem	Prvostupanjski postupak je u tijeku.
868/2	dio hotela Maestral sa zemljištem	Prvostupanjskom presudom tužbeni zahtjev Hoteli Brela usvojen za dio nekretnine površine 159 m ² , a odbijen za dio nekretnine u površini od 855 m ² . Povodom žalbe Hoteli Brela u tijeku je drugostupanjski postupak.
1158/1	dio hotela Marina sa zemljištem	Prvostupanjski postupak je u tijeku.
867/25	dio hotela Maestral sa zemljištem	Prvostupanjski postupak je u tijeku.
866/4	dio depadanse Mirna sa zemljištem	Prvostupanjskom presudom usvojen je tužbeni zahtjev Hoteli Brela. Suprotna strana (tuženik) uložio je žalbu na presudu te je u tijeku drugostupanjski postupak.
Nekretnine – operativna imovina (procijenjena u postupku pretvorbe, ali ne postoji akt o dodijeli prava korištenja predniku Hotela Brela)		
Oznaka nekretnine (zkč.br)	Opis nekretnine u naravi	Status spora
1189/1	dio tenis terena	Prvostupanjskom presudom odbijen je tužbeni zahtjev Hoteli Brela. Povodom žalbe Hoteli Brela, u tijeku je drugostupanjski postupak.
1192/1		
1202/1	dio tenis terena	Pravomoćno odbijen tužbeni zahtjev Hoteli Brela.
Nekretnine – operativna imovina (neprocijenjena u postupku pretvorbe)		
Oznaka nekretnine (zkč.br)	Opis nekretnine u naravi	Status spora
1144/3	gospodarski ulaz u hotel Marina	Prvostupanjskom presudom, djelomično je usvojen tužbeni zahtjev u odnosu na 528 m ² , dok je odbijen tužbeni zahtjev u odnosu na 453 m ² iz razloga što u tom dijelu nekretnina čini sastavni dio nerazvrstane ceste, koja je kao takva javno dobro. Povodom žalbi Hoteli Brela i suprotne strane (tuženik) u tijeku je drugostupanjski postupak.
Nekretnine – vrjednija neoperativna imovina (procijenjena u postupku pretvorbe)		
Oznaka nekretnine	Opis nekretnine u naravi	Status spora

(zkč.br)		
3434/1	dio hotela Pelegrin	Prvostupanjski postupak je u tijeku.
3431/2	dio hotela Pelegrin	Prvostupanjski postupak je u tijeku.
Nekretnine – ostala neoperativna imovina		
Oznaka nekretnine (zkč.br)	Opis nekretnine u naravi	Status spora
1202/2	skladište rublja Punta rata	Prvostupanjski postupak je u tijeku.
808	vila Primorka	Prvostupanjskom presudom tužbeni zahtjev Hoteli Brela usvojen je za dio nekretnine (1/4 dijela zgrade), a odbijen je za preostali dio nekretnine. Povodom žalbe Hoteli Brela u tijeku je drugostupanjski postupak.
1160/7	hotel Brela	Drugostupanjski sud ukinuo je prvostupanjsku odluku i predmet vratio prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.
1164/26	Brelada	Pravomoćno odbijen tužbeni zahtjev Hoteli Brela. Izjavljena je revizija Vrhovnom sudu Republike Hrvatske, o kojoj Vrhovni sud Republike Hrvatske na dan ovog Prospekta još nije odlučio.
1156/8	Brelada	Pravomoćno odbijen tužbeni zahtjev Hoteli Brela. Izjavljena je revizija Vrhovnom sudu Republike Hrvatske, o kojoj Vrhovni sud Republike Hrvatske na dan ovog Prospekta još nije odlučio.
1164/16	Brelada	Prvostupanjskom presudom odbijen je tužbeni zahtjev Hoteli Brela. Povodom žalbe Hoteli Brela u tijeku je drugostupanjski postupak.
1164/10		
1164/8		
1164/24		
1164/17	Brelada	Prvostupanjski postupak je u tijeku.
1164/20	Brelada	Prvostupanjski postupak je u tijeku.
1160/6	Brelada	Prvostupanjski postupak je u tijeku.
1160/1	Brelada	Prvostupanjski postupak je u tijeku.

Osim gornjih sporova vezanih za nekretnine, Hoteli Brela sudjeluju na aktivnoj strani u svojstvu tužitelja u 2 sudska postupka pokrenuta radi naplate novčanog iznosa cca 600.000,00 kuna, dok na pasivnoj strani u svojstvu tuženika sudjeluju u 3 sudska postupka radi isplate ukupnog iznosa od cca 300.000,00 kuna. Na dan ovog Prospekta, prethodno navedeni sudski postupci radi naplate/isplate novčanih iznosa su u tijeku.

Hoteli Zlatni rat

Hoteli Zlatni rat sudjeluju u ukupno 15 sudskih postupaka, i to: u 9 sudskih postupaka kao tužitelji, a u ostalih 6 kao tuženici.

Od sudskih postupaka u kojima Hoteli Zlatni Rat sudjeluju kao tužitelji, njih 6 se odnosi se na postupke radi utvrđenja prava vlasništva na nekretninama ukupne površine 25.707 m², dok se 3 postupka vode radi isplate ukupnog iznosa cca 890.000,00 kuna.

Sudski postupci u kojima Hoteli Zlatni rat sudjeluju kao tuženici pokrenuti su radi isplate kojima se od Hotela Zlatni rat ukupno potražuje iznos cca 11.100.000,00 kuna.

Nekretnine zbog kojih je Hoteli Zlatni rat pokrenuo sudske postupke radi utvrđenja svog prava vlasništva, prema svom statusu mogu se razvrstati kao: (i) nekretnine koje nisu procijenjene u

vrijednost temeljnog kapitala Hoteli Zlatni rat u postupku pretvorbe i/ili za koje ne postoji valjani pravni akt o dodjeli prava korištenja, (ii) nekretnine koje su procijenjene u vrijednosti temeljnog kapitala u postupku pretvorbe, ali su proglašene pomorskim dobrom, te (iii) nekretnine koje su procijenjene u vrijednosti temeljnog kapitala u postupku pretvorbe, ali predstavljaju neoperativnu imovinu Hoteli Zlatni rat.

U dosadašnjem tijeku sudskih postupaka vezanim za nekretnine koje nisu procijenjene u vrijednosti temeljnog kapitala u postupku pretvorbe i/ili za koje ne postoji valjani pravni akt o dodjeli prava korištenja (zkč. 705/2, zkč. 706/1, zkč. 706/3, zkč. 706/4 i zkč. 123/1, sve k.o. Bol), Hoteli Zlatni rat pravomoćno su odbijeni s tužbenim zahtjevom te su protivnoj strani nadoknadili troškove postupka (u iznosu koji nije značajan). U odnosu na nekretnine zkč. 705/2, zkč. 706/1, zkč. 706/3, zkč. 706/4, Hoteli Zlatni rat su ponovno pokrenuli nove parnične postupke radi utvrđenja svog prava vlasništva, ali sada po drugoj pravnoj osnovi. Iako se radi o nekretninama koje predstavljaju operativnu imovinu Hoteli Zlatni rat, navedene nekretnine nisu nužne Hoteli Zlatni rat za obavljanje djelatnosti.

U sudskom postupku o utvrđenju prava vlasništva na nekretnini koja je procijenjena u vrijednosti temeljnog kapitala u postupku pretvorbe, ali je ista naknadno proglašena pomorskim dobrom (zkč. 746/1 k.o. Bol, restoran Zlatni rat), Hoteli Zlatni rat nemaju valjan pravni temelj za stjecanje prava vlasništva jer se na pomorskom dobru ne može steći vlasništvo. Međutim, kako se radi o nekretnini koja je naknadno proglašena pomorskim dobrom, Hoteli Zlatni rat mogu od Republike Hrvatske zatražiti obeštećenje za izvršena ulaganja u tu nekretninu (koje obeštećenje bi se eventualno moglo pretvoriti u koncesiju za korištenje pomorskog dobra bez plaćanja naknade za razdoblje dok iznos utvrđene naknade za koncesiju ne dosegne iznos obeštećenja za oduzeto vlasništvo na objektu).

U sudskim postupcima koji se odnose na nekretnine koje predstavljaju neoperativnu imovinu (na lokaciji Turist biro, zkč. br. 517 k.o. Bol, površine cca 200 m², nekretnina koja se nalazi na lokaciji „Baraka“, zkč. br. 600 k.o. Bol, površine cca 3.500 m²) radi se o nekretninama koje su u većem dijelu procijenjene u postupku pretvorbe. Kako se radi o neoperativnoj imovini, negativni ishod tih postupaka neće imati učinke na financijski položaj ili profitabilnost Izdavatelja i/ili Grupe, osim što će Hoteli Zlatni rat morati nadoknaditi prouzročene sudske troškove suprotnoj strani.

Niže u tablici prikazani su sudski postupci (pravomoćno okončani i postupci koji su u tijeku) vezani za sve gore opisane nekretnine: (i) nekretnine koje nisu procijenjene u vrijednost temeljnog kapitala u postupku pretvorbe i/ili za koje ne postoji valjani pravni akt o dodjeli prava korištenja, (ii) nekretnine koje su procijenjene u vrijednosti temeljnog kapitala u postupku pretvorbe, ali su proglašene pomorskim dobrom, te (iii) nekretnine koje su procijenjene u vrijednosti temeljnog kapitala u postupku pretvorbe, ali predstavljaju neoperativnu imovinu:

Nekretnine – pravomoćno okončani sudski postupci				
Oznaka nekretnine (zkč.br)	Ukupna površina nekretnine (m ²)	Sudskim postupkom obuhvaćeno (m ²)	Opis nekretnine u naravi	Status spora
705/2 *	4.987 m ²	4.987 m ²	zemljište na kojem je dijelom izgrađen centralni tenis stadion sa tribinom	Pravomoćno odbijen tužbeni zahtjev Hoteli Zlatni rat. Vrhovni sud Republike Hrvatske odbacio je izvanrednu reviziju. Ustavni sud Republike Hrvatske odbacio je ustavnu tužbu. Pokrenut novi parnični postupak radi utvrđenja prava vlasništva po drugoj pravnoj osnovi (novi parnični postupak opisan je u niže navedenoj tablici)

				„Nekretnine parnični postupci u tijeku).
706/1 *	3.151 m2	3.151 m2	zemljište na kojem je dijelom izgrađen centralni tenis stadion sa tribinom i zemljište u neposrednoj blizini centralnog tenis stadiona	Pravomoćno odbijen tužbeni zahtjev Hoteli Zlatni rat. Vrhovni sud Republike Hrvatske odbio je reviziju. Podnijeta ustavna tužba Ustavnom sudu Republike Hrvatske, o kojoj još nije donijeta odluka. Pokrenut novi parnični postupak radi utvrđenja prava vlasništva po drugoj pravnoj osnovi (novi parnični postupak opisan je u niže navedenoj tablici „Nekretnine parnični postupci u tijeku).
706/3 *	689 m2	689 m2		
706/4 *	5.112 m2	5.112 m2		
123/1	166 m2	166 m2	dio restorana Dva ferala	Pravomoćno odbijen tužbeni zahtjev Hoteli Zlatni rat. Izjavljena je revizija Vrhovnom sudu Republike Hrvatske, o kojoj Vrhovni sud Republike Hrvatske na dan ovog Prospekta još nije odlučio.
Nekretnine – parnični postupci u tijeku				
Oznaka nekretnine (zkč.br)	Ukupna površina nekretnine (m2)	Sudskim postupkom obuhvaćeno (m2)	Opis nekretnine u naravi	Status spora
746/1	7.855 m2	7.855 m2	restoran Zlatni rat sa zemljištem	Prvostupanjskom presudom odbijen je tužbeni zahtjev. Hoteli Zlatni rat su izjavili žalbu, te je u tijeku drugostupanjski postupak. Zbog činjenice da se radi o nekretnini koja je procijenjena u vrijednosti temeljnog kapitala u postupku pretvorbe, ali je ista naknadno proglašena pomorskim dobrom, Hoteli Zlatni rat ne mogu uspjeti sa tužbenim zahtjevom za utvrđenje prava vlasništva. Hoteli Zlatni rat mogu od Republike Hrvatske zatražiti obeštećenje za izvršena ulaganja u tu nekretninu (koje obeštećenje bi se eventualno moglo pretvoriti u koncesiju za korištenje pomorskog dobra bez plaćanja naknade za razdoblje dok iznos utvrđene naknade za koncesiju ne dosegne iznos obeštećenja za oduzeto vlasništvo na objektu).
517	209 m2	209 m2	lokacija Turist biro	Prvostupanjski postupak je u tijeku.
600	3.538 m2	3.538 m2	lokacija Baraka	Prvostupanjski postupak je u tijeku.
705/2 *	4.987 m2	4.987 m2	zemljište na kojem je dijelom izgrađen centralni tenis stadion sa tribinom	Prvostupanjski postupak je u tijeku. Radi se o nekretninama za koje je po drugoj pravnoj osnovi pravomoćno odbijen tužbeni zahtjev (opisan je u gore navedenoj tablici „Nekretnine pravomoćno okončani sudski postupci).
706/1 *	3.151 m2	3.151 m2	zemljište na kojem je dijelom izgrađen centralni tenis stadion sa tribinom i zemljište u neposrednoj blizini centralnog tenis stadiona	Prvostupanjski postupak je u tijeku. Radi se o nekretninama za koje je po drugoj pravnoj osnovi pravomoćno odbijen tužbeni zahtjev (opisan je u gore navedenoj tablici „Nekretnine pravomoćno okončani sudski postupci).
706/3 *	689 m2	689 m2		
706/4 *	5.112 m2	5.112 m2		

* Radi se o nekretninama za koje su Hoteli Zlatni rat pravomoćno odbijeni sa tužbenim zahtjevom za utvrđenje prava te su Hoteli Zlatni rat potom podnijeli ponovno novu tužbu radi utvrđenja prava vlasništva po drugoj pravnoj osnovi. Ti postupci su na dan ovog Prospekta u tijeku.

Osim sudskih sporova vezanih za nekretnine, Hoteli Zlatni rat sudjeluju i kao tuženik u sudskim postupcima koji su pokrenuti radi (i) isplate naknade za korištenje zemljišta iz osnova izgubljene

zakupnine i (ii) isplate naknade za korištenje pomorskog dobra na lokacijama restorana Zlatni rat i restorana Borak.

Za isplatu naknade za korištenje zemljišta iz osnova izgubljene zakupnine (zkč. 705/2 k.o. Bol) donijeta je nepravomoćna prvostupanjska presuda kojom je naloženo Hoteli Zlatni rat i Zlatni rat d.d. da tužiteljima solidarno isplate iznos od cca 9.292.000,00 kuna po osnovi plaćanja naknade u visini zakupnine, zajedno sa zateznim kamatama na pojedine mjesečne iznose, kao i na iznos od 1.339.494,60 kuna na ime troškova parničnog postupka. Hoteli Zlatni rat su podnijeli žalbu na predmetnu presudu te je na dan ovog Prospekta u tijeku drugostupanjski postupak.

Za isplatu naknade za korištenje pomorskog dobra na lokacijama „plaža Zlatni rat“ i plaža „Borak“ protiv Hotela Zlatni rat pokrenuto je ukupno 5 parničnih postupaka, kojim se od Hoteli Zlatni rat potražuje ukupno cca 3.400.000,00 kuna. U dosadašnjem tijeku ovih postupaka, Hoteli Zlatni rat ostvarili su uspjeh u dva postupka na način da je pravomoćno odbijen tužbeni zahtjev protivne strane (Općine Bol) u ukupnom iznosu od cca 1.608.000,00 kuna.

Hoteli Tučepi

Hoteli Tučepi sudjeluju u ukupno 14 sudskih postupaka, od čega Hoteli Tučepi u 13 sudskih postupaka sudjeluju na aktivnoj strani i to: kao tužitelji u 5 parničnih postupaka u kojima traže utvrđenje prava vlasništva na nekretninama površine 4.716,00 m², a u 8 postupaka (jedan parnični i 7 ovršnih) potražuju isplatu.

Hoteli Tučepi su tuženik u jednom sudskom postupku koji se odnosi na utvrđenje prava vlasništva na nekretnini.

U odnosu na postupke pokrenute radi utvrđenja prava vlasništva na nekretninama, obuhvaćene su nekretnine koje predstavljaju operativnu imovinu Hoteli Tučepi ukupne površine 2.006 m² te nekretnine koje predstavljaju neoperativnu imovinu ukupne površine 2.710 m². Radi se o nekretninama koje su procijenjene u vrijednosti temeljnog kapitala Hoteli Tučepi u postupku pretvorbe, ali su na istima u zemljišnim knjigama uknjiženi prijašnji vlasnici ili jedinica lokalne samouprave. Hoteli Tučepi očekuju da će u takvim sudskim postupcima u konačnici uspjeti sa zahtjevom za utvrđenje prava vlasništva, ali se ne može se isključiti da sud iz nekog razloga donese drugačiju odluku. Vezano za sporove oko nekretnina koje predstavljaju neoperativnu imovinu Hoteli Tučepi, eventualni negativni ishod tih postupaka neće imati učinke na financijski položaj ili profitabilnost Grupe, osim što će Hoteli Tučepi morati nadoknaditi prouzročene sudske troškove suprotnoj strani.

Niže u tablici prikazani su sudski postupci u tijeku povezani s nekretninama procijenjenim u vrijednosti temeljnog kapitala u postupku pretvorbe koje predstavljaju operativnu imovinu i neoperativnu imovinu:

Nekretnine – operativna imovina (procijenjena u postupku pretvorbe)				
Oznaka nekretnine (zkč.br)	Ukupna površina nekretnine (m ²)	Sudskim postupkom obuhvaćeno (m ²)	Opis nekretnine u naravi	Status spora
4221/1	1559	1559	dio hotela Neptun (bazen i restoran)	Prvostupanjski postupak je u tijeku.
4216/2	1511	214	dvorište ispred paviljona hotela Neptun	Prvostupanjski postupak je u tijeku.
4216/3	227	142		
4221/3	133	16		
4231/2	1804	75	sportski centar Slatina	

Nekretnine –neoperativna imovina (procijenjena u postupku pretvorbe)				
Oznaka nekretnine (zkč.br)	Ukupna površina nekretnine (m2)	Sudskim postupkom obuhvaćeno (m2)	Opis nekretnine u naravi	Status spora
28/1	1056	757	šuma u blizini hotela Jadran	Prvostupanjskom presudom usvojen je tužbeni zahtjev Hoteli Tučepi. Povodom žalbe suprotne strane (tuženik) u tijeku je drugostupanjski postupak.
4/2	856	856	zemljište u blizini hotela Jadran	Prvostupanjskom presudom odbijen je tužbeni zahtjev Hoteli Tučepi. Povodom žalbe Hoteli Tučepi u tijeku je drugostupanjski postupak
714	306	306	zemljište izvan hotelskog kompleksa	Prvostupanjskom presudom odbijen je tužbeni zahtjev Hoteli Tučepi. Povodom žalbe Hoteli Tučepi u tijeku je drugostupanjski postupak
744	265	265	zemljište izvan hotelskog kompleksa	Prvostupanjski postupak je u tijeku.
747	399	399		
748	860	127		

Osim sudskih postupaka prikazanih u gornjoj tablici vezanim za nekretnine, a koji su u tijeku na dan ovog Prospekta, protiv Hoteli Tučepi donijeta je pravomoćna presuda kojom je odbijen tužbeni zahtjev Hotela Tučepi radi utvrđenja prava vlasništva u odnosu na nekretnine na lokaciji parkinga hotela Neptun (zkč. 4186/5 i 4186/6 k.o. Tučepi). Razlog tome jest što te nekretnine nisu procijenjene u vrijednosti temeljenog kapitala u postupku pretvorbe. Navedena presuda neće imati negativni utjecaj na poslovanje i financijski položaj Hoteli Tučepi, iz razloga što Hoteli Tučepi za potrebe parkinga hotelskog objekta Neptun koriste drugu nekretninu.

U odnosu na ostale sudske postupke u kojima sudjeluju Hoteli Tučepi, Hoteli Tučepi vode na aktivnoj strani u svojstvu ovrhovoditelja ukupno 7 ovršnih postupaka i u svojstvu tužitelja jedan parnični postupak, sve radi naplate ukupnog potraživanja od cca 773.000,00 kuna. Hoteli Tučepi uspjeli su ishoditi pravomoćno rješenje o ovrsi u ukupnom iznosu od cca 292.000,00 kuna, dok su ostali ovršni postupci i dalje na dan ovog Prospekta u tijeku.

20.8.2. Upravni postupci

Članice Grupe Hoteli Brela i Hoteli Tučepi nisu sudjelovali niti u jednom postupku pred državnom upravom, koji je imao ili je mogao imati značajne učinke u bliskoj prošlosti na financijski položaj ili profitabilnost Izdavatelja i/ili Grupe. Međutim, Hoteli Brela i Hoteli Tučepi imaju saznanja o postupcima pokrenutim po zahtjevu prijašnjih vlasnika sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine br. 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02) („**Zakon o naknadi**“) koji mogu imati značajne učinke na financijski položaj ili profitabilnost članica Grupe.

U nastavku su prikazane informacije o upravnim postupcima pokrenutim po zahtjevima prijašnjih vlasnika za relevantne članice Grupe.

Pojedine nekretnine koje predstavljaju operativnu ili neoperativnu imovinu Hoteli Brela i Hoteli Tučepi predmetom su upravnih postupaka pokrenutih sukladno Zakonu o naknadi. Prema tom Zakonu, prijašnji vlasnici kojima je oduzeta imovina od strane jugoslavenske komunističke vlasti i prenesena u društveno vlasništvo bili su ovlašteni podnijeti zahtjev za naknadu tako oduzete imovine. Kao oblik naknade Zakon o naknadi predviđa isplatu u gotovu novcu i/ili vrijednosnim papirima, a iznimno predviđa i vraćanje oduzete imovine prijašnjem vlasniku (naturalna restitucija). Međutim, ako su

konkretne nekretnine prema Zakonu o pretvorbi društvenih poduzeća unijete i procijenjene u vrijednosti temeljnog kapitala društvenog poduzeća u postupku pretvorbe, one se ne mogu naturalno vratiti. Takve nekretnine su sukladno Zakonu o pretvorbi društvenih poduzeća postale vlasništvo trgovačkog društva kao pravnog slijednika društvenog poduzeća. U tim slučajevima, prijašnjim vlasnicima ne vraća se u vlasništvo imovina, već on ima pravo na naknadu i to u pravilu u dionicama ili udjelima onog društva u čiji kapital je u postupku pretvorbe unesena ta imovina. Ako je u postupku pretvorbe izvršena rezervacija dionica u svrhu naknade prijašnjim vlasnicima za oduzetu imovinu, tada prijašnji vlasnik ima pravo na naknadu u tim rezerviranim dionicama. Ako je rezervacija naknadno skinuta i dionice su prodane, ponovno je obveznik Hrvatski fond za privatizaciju, odnosno sada njegov pravni slijednik Centar za restrukturiranje i prodaju, koji naknadu isplaćuje u dionicama ili udjelima u društvima čije dionice drži Centar za restrukturiranje i prodaju ili u obveznicama Republike Hrvatske.

U vezi s takvim upravnim postupcima pokrenutim po zahtjevu prijašnjih vlasnika prema Zakonu o naknadi, Hoteli Brela i Hoteli Tučepi nisu stranke u tim postupcima stoga nisu upoznati s njihovim tijekom. Prema najboljem saznanju Hoteli Brela i Hoteli Tučepi, predmetom upravnih postupaka pokrenutih sukladno Zakonu o naknadi su zemljišta navedena u sljedećoj tablici, s time da se ne može isključiti da se upravni postupak po istom Zakonu vodi i u odnosu na pojedine druge nekretnine koje Hoteli Brela i Hoteli Tučepi koriste.

Hoteli Brela	
oznaka nekretnine (zkč. br.)	Opis nekretnine u naravi
338	zemljište na kojem je izgrađen dio hotela Berulia
867/22	zemljište na kojem je izgrađen dio hotela Soline
866/1	zemljište na kojem je izgrađen dio hotela Soline
866/7	
867/19	zemljište na kojem je izgrađen dio hotela Soline
821	
808	vila Primorka
868/1	zemljište na kojem je izgrađen dio hotela Maestral
863	
1140/1	zemljište na kojem je izgrađen dio hotela Marina
1140/2	
819	zemljište na kojem je izgrađen dio hotela Brela
1160/4	
1165/16	zemljište Brelada
1164/23	
1160/05	zemljište Brelada
1164/1	zemljište Brelada
1160/1	zemljište Brelada
1164/8	
1202/1	zemljište na kojem su dijelom izgrađeni tenis tereni
1201/5	zemljište na kojem su dijelom izgrađeni tenis tereni
1201/3	
1189/1	zemljište na kojem su dijelom izgrađeni tenis tereni
1192/1	

Hoteli Brela	
oznaka nekretnine (zkč. br.)	Opis nekretnine u naravi
1191	

Hoteli Tučepi	
oznaka nekretnine (zkč. br.)	Opis nekretnine u naravi
4235/2	zemljište na kojem je izgrađen sportski centar Slatina
4241/2	
4244/2	
4234	
4235/2	zemljište na kojem je izgrađen sportski centar Slatina
4241/2	
4244/2	
4233	
4354/2	zemljište na kojem je izgrađen sportski centar Slatina
4354/3	
4221/1	
4222	
4232	
4231	
4/1	zemljište u blizini hotela Jadran
4229	zemljište na kojem je izgrađen sportski centar Slatina
4231	
4235/1	zemljište na kojem je izgrađen sportski centar Slatina
4246/1	
4226	zemljište na kojem je izgrađen dio hotela Neptun
4248/3	
4186/5	
4206/1	
4206/2	
4209	
4186/3	
4155/2	
4794/3	
4229	
4241/1	zemljište na kojem je izgrađen sportski centar Slatina
4235/3	

Prema najboljem saznanju Hoteli Brela i Hoteli Tučepi, u odnosu na nekretnine navedene u gornjoj tablici, prijašnji vlasnici u postupcima pokrenutim sukladno Zakonu o naknadi načelno ne bi trebali imati pravo na povrat oduzetih nekretnina (naturalnu restituciju) već pravo na naknadu u dionicama ili udjelima društva u čiji kapital je u postupku pretvorbe unesena ta imovina ili u dionicama/udjelima u društvima čije dionice drži Centar za restrukturiranje i prodaju ili u obveznicama Republike Hrvatske. Navedeno ove članice Grupe smatraju iz sljedećeg razloga: a) za Hoteli Tučepi radi se o nekretninama

koje su u postupku pretvorbe procijenjene u vrijednosti temeljenog kapitala pravnog prednika Hoteli Tučepi te se sukladno Zakonu o naknadi ne mogu naturalno vratiti, b) za Hoteli Brela (i) u najvećem broju slučajeva radi se o nekretninama koje su u postupku pretvorbe procijenjene u vrijednosti temeljenog kapitala pravnog prednika Hoteli Brela te se sukladno Zakonu o naknadi ne mogu naturalno vratiti ili (ii) u preostalom manjem broju slučajeva radi se o nekretninama koje su dijelom procijenjene u vrijednost temeljnog kapitala u postupku pretvorbe te je takvo zemljište u neprocijenjenom dijelu sukladno Zakonu o turističkom zemljištu vlasništvo jedinica lokalne samouprave.

20.8.3. Ostale članice Grupe

Ostale članice Grupe tijekom razdoblja koje obuhvaća prethodnih 12 mjeseci od dana ovog Prospekta, nisu sudjelovale niti u jednom postupku pred državnom upravom, sudskom ili arbitražnom postupku koji je imao ili je mogao imati značajne učinke u bliskoj prošlosti na financijski položaj ili profitabilnost Izdavatelja i/ili Grupe, niti Izdavatelj ima saznanja o takvim postupcima koji su neriješeni ili predstoje.

20.9. Znatna promjena financijskog ili tržišnog položaja Izdavatelja

Od završetka posljednjeg poslovnog razdoblja za koje su objavljene revidirane financijske informacije nisu se dogodile značajnije promjene financijskog ili tržišnog položaja Izdavatelja i/ili Grupe.

21 DODATNE INFORMACIJE

21.1. Temeljni kapital

21.1.1. Iznos temeljnog kapitala

Temeljni kapital Izdavatelja iznosi 444.306.200,00 kuna i podijeljen je na 4.443.062 redovnih dionica koje glase na ime, svaka u nominalnom iznosu od 100,00 kuna i koje se vode pri Središnjem klirinškom depozitarnom društvu d.d. u nematerijaliziranom obliku pod oznakom vrijednosnog papira SUKC-R-A i ISIN oznakom HRSUKCRA0001.

Temeljni kapital Izdavatelja uplaćen je u cijelosti.

Na dan ovog Prospekta ne postoje odobrene dionice.

U Izdavatelju nije bilo usklađenja broja dionica u opticaju na početku i na kraju godine.

U razdoblju obuhvaćenom povijesnim financijskim informacijama nije bilo povećanja temeljnog kapitala Izdavatelja.

21.1.2. Dionice koje ne predstavljaju kapital

Ne postoje dionice koje ne predstavljaju kapital.

21.1.3. Dionice Izdavatelja koje drži sam Izdavatelj ili koje u njegovo ime drže društva kćeri Izdavatelja

Na dan ovog Prospekta, ne postoje dionice Izdavatelja koje drži sam Izdavatelj ili koje u njegovo ime drže društva kćeri Izdavatelja.

21.1.4. Konvertibilni vrijednosni papiri, zamjenjivi vrijednosni papiri ili vrijednosni papiri s varantima

Ne postoje konvertibilni vrijednosni papiri, zamjenjivi vrijednosni papiri ili vrijednosni papiri s varantima koji bi davali pravo na izdavanje dionica Izdavatelja, a koji su izdani od strane Izdavatelja.

21.1.5. Informacije i uvjeti o svim pravima i/ili obvezama u vezi sa stjecanjem odobrenog, ali neupisanog kapitala ili obveza za povećanje kapitala

Na dan ovog Prospekta ne postoje obveze u vezi sa stjecanjem odobrenog, ali neupisanog kapitala ili obveza za povećanje temeljnog kapitala.

21.1.6. Informacije o kapitalu bilo kojeg člana Grupe koji je predmet opcije ili je dogovoreno, uvjetno ili bezuvjetno, da će biti predmet opcije te pojedinosti o takvim opcijama, uključujući one osobe na koje se te opcije odnose

Ne postoje dodijeljene opcije ili dogovori o dodjeli opcija, uvjetno ili bezuvjetno, na kapital Izdavatelja ili bilo kojeg njegovog društva kćeri.

21.1.7. Povijesni pregled temeljnog kapitala

Od osnivanja Izdavatelja pa do dana ovog Prospekta Izdavateljev temeljni kapital je povećan dva puta, i to kako slijedi.

Prvi puta je temeljni kapital povećan odlukom skupštine Izdavatelja od 16.11.2005. godine s iznosa od 20.000,00 kuna na iznos od 226.806.200,00 kuna unosom prava potraživanja. Odlukom skupštine Izdavatelja od 04.04.2007. godine promijenjen je pravni oblik Izdavatelja iz društva s ograničenom odgovornošću u dioničko društvo pri čemu su tadašnji poslovni udjeli u ukupnom iznosu od 226.806.200,00 kuna zamijenjeni u 2.268.062 redovnih dionica na ime, svaka u nominalnom iznosu od 100,00 kuna, tako da je temeljni kapital Izdavatelja od 226.806.200,00 kuna bio podijeljen je na 2.268.062 redovnih dionica.

Posljednje povećanje temeljnog kapitala bilo je na temelju odluke glavne skupštine Izdavatelja od 16.04.2010. godine kada je temeljni kapital povećan s iznosa od 226.806.200,00 kuna na iznos od 444.306.200,00 kuna izdanjem novih dionica unosom stvari i uplatom u novcu. Radi povećanja temeljnog kapitala izdano je 2.175.000 novih redovnih dionica, svaka u nominalnom iznosu od 100,00 kuna.

U razdoblju obuhvaćenom povijesnim financijskim informacijama nije bilo povećanja temeljnog kapitala Izdavatelja.

21.2. Statut

21.2.1. Opis ciljeva i namjera Izdavatelja

Statut Izdavatelja ne sadrži poseban opis ciljeva i namjera Izdavatelja. Sukladno članku 3. Statuta, Izdavatelj obavlja slijedeće djelatnosti:

- poslovanje nekretninama
- savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- upravljačke djelatnosti holding-društava
- promidžba (reklama i propaganda)
- pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka, *catering* i pružanje usluga smještaja
- kupnja i prodaja robe
- obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- zastupanje inozemnih tvrtki
- pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma
- organiziranje sajмова, izložbi, kongresa, stručnih simpozija i sl.
- pružanje ostalih turističkih usluga.

21.2.2. Sažetak svih odredbi Statuta Izdavatelja ili drugih internih akata koji se odnose na članove administrativnih, rukovodećih i nadzornih tijela

Sukladno članku 9. Statuta Izdavatelja, organi Izdavatelja su: Glavna skupština, Nadzorni odbor i Uprava. Odredbe o Glavnoj skupštini, Nadzornom odboru i Upravi sadržane su u člancima 10.-41. Statuta Izdavatelja.

Glavna skupština

Članci 10. - 21. Statuta Izdavatelja sadrže odredbe o Glavnoj Skupštini.

Sazivanje Glavne skupštine

Glavna skupština sastaje se jednom godišnje (redovna skupština).

Statut Izdavatelja propisuje da Glavnu skupštinu saziva Uprava, s time da pravo saziva ima i Nadzorni odbor ako Uprava ne sazove skupštinu u vrijeme i na način određen Statutom. U slučaju kada ni Uprava niti Nadzorni odbor ne sazovu Glavnu skupštinu u skladu s prethodnom rečenicom, tada skupštinu imaju pravo sazvati dioničari koji pojedinačno ili zajedno raspolažu dionicama koje čine najmanje dvadeseti dio temeljnog kapitala (20%).

Izvanrednu Glavnu skupštinu mogu po potrebi sazvati Uprava, Nadzorni odbor ili dioničari iz prethodnog stavka.

U pozivu moraju biti navedeni mjesto i vrijeme održavanja, dnevni red s prijedlogom odluka, uvjeti koje moraju ispuniti dioničari kako bi mogli valjano sudjelovati na skupštini te naznaka mjesta i vremena na kojem dioničari mogu razgledavati materijale za skupštinu.

Održavanje Glavne skupštine

Glavna skupština Izdavatelja održava se u pravilu u mjestu sjedišta Izdavatelja, osim ako ovlašteni sazivač ne odluči drugačije.

Glavna skupština se može održati i donositi valjane odluke ako su na njoj zastupljeni dioničari čije dionice predstavljaju više od pedeset jedan posto (51%) prava glasa.

Svaka redovna dionica Izdavatelja daje dioničaru pravo na jedan glas. Dionice ne daju različita glasačka prava.

Odluke na Glavnoj skupštini se donose običnom većinom glasova (odnosno većinom od pedeset posto (50%) plus jedan glas od glasova koji su na skupštini prisutni ili zastupljeni), osim za slijedeće odluke za koje je Statutom Izdavatelja određeno da je potrebna neka kvalificirana većina od sedamdeset pet posto (75%) glasova koji su prisutni ili valjano zastupljeni na toj skupštini:

- pripajanju Izdavatelja s drugom pravnom osobom u slučaju da takvo pripajanje dovodi do promjene sudjelovanja dioničara prodavatelja u pripojenom društvu
- opozivu članova Nadzornog odbora
- podjeli dividende i/ili povratu kapitala dioničarima bilo koje prirode
- povećanju ili smanjenju temeljnog kapitala, uključujući pretvaranje potraživanja u kapital
- izmjeni statuta
- preoblikovanje Izdavatelja
- registracija dionica Izdavatelja s bilo kojim upravnim ili drugim tijelom koje regulira trgovinu vrijednosnim papirima
- djelomičnom ili potpunom prijenosu bilo kakvog vođenja poslova Izdavatelja na drugu osobu.

Glavnoj skupštini predsjedava predsjednik Glavne skupštine kojeg biraju dioničari Izdavatelja na početku svake sjednice. Skupština na isti način imenuje i potpredsjednika koji mijenja predsjednika u slučaju njegove spriječenosti.

Nadzorni odbor

Članci 22.-31. Statuta Izdavatelja sadrže odredbe o Nadzornom odboru.

Sastav, imenovanje i odlučivanje Nadzornog odbora

Statut predviđa da Nadzorni odbor čini pet članova. Članove Nadzornog odbora bira Glavna skupština Izdavatelja na vrijeme od najviše dvije godine, a mogu biti i ponovno birani.

Na dan ovog Prospekta, Nadzorni odbor ima pet članova.

Hrvatski Zakon o radu propisuje da zaposlenici imaju pravo imenovati svog predstavnika u Nadzornom odboru. Na dan ovog Prospekta u Nadzornom odboru Izdavatelja nema predstavnika zaposlenika budući da zaposlenici Izdavatelja nisu iskoristili svoje pravo na imenovanje predstavnika u Nadzorni odbor. U slučaju da zaposlenici Izdavatelja u budućnosti iskoriste svoje pravo na imenovanje predstavnika zaposlenika, takav predstavnik će biti imenovan i opozvan sukladno hrvatskom Zakonu o radu.

Nadzorni odbor radi i donosi odluke na sjednicama, a može odlučivati ako su na sjednici nazočna bar četiri člana Nadzornog odbora. Sjednice Nadzornog odbora se održavaju u pravilu jednom tromjesečno, a sjednica se mora održati barem jednom polugodišnje.

Nadzorni odbor donosi svoje odluke većinom od danih glasova, osim ako nije drugačije određeno u Statutu Izdavatelja.

Ovlasti Nadzornog odbora

Nadzorni odbor nadzire vođenje poslova Izdavatelja.

Uprava ne može prenijeti vođenje poslova Izdavatelja na Nadzorni odbor. Međutim Statut Izdavatelja propisuje da Uprava ne može bez prethodne pisane suglasnosti Nadzornog odbora poduzeti poslove i radnje kojim se odnose na glasanje Uprave na skupštini ovisnih društava Izdavatelja prilikom odlučivanja o povećanju ili smanjenju temeljnog kapitala tog ovisnog društva (uključujući i pretvaranje potraživanja u temeljni kapital (eng. *debt to equity*) ili povrat kapitala bilo koje vrste članovima ili dioničarima tog ovisnog društva).

Uprava

Članci 32. - 41. Statuta Izdavatelja sadrže odredbe o Upravi.

Sastav, imenovanje i odlučivanje Uprave

Prema Statutu Izdavatelja, Uprava se sastoji od sedam članova. Upravu Izdavatelja imenuje Nadzorni odbor najviše na vrijeme od pet godina uz mogućnost ponovnog imenovanja. Ponovno imenovanje članova Uprave nije moguće ranije od godinu dana prije njihovog isteka mandata.

Na dan ovog Prospekta, Uprava Izdavatelja se sastoji od sedam članova, od čega je jedan predsjednik Uprave, dok su ostali članovi Uprave.

Ovlasti Uprave

Uprava vodi svakodnevne poslove Izdavatelja i zastupa Izdavatelja. Predsjednik Uprave zastupa Izdavatelja samostalno i pojedinačno, dok ostali članovi Uprave zastupaju zajedno s predsjednikom Uprave.

Uprava donosi odluke običnom većinom glasova članova Uprave koji su prisutni ili zastupljeni na valjano konstituiranoj sjednici Uprave. U slučaju podijeljenih glasova, glas predsjednika Uprave neće biti odlučujući.

Upravi je potrebno prethodno pisano odobrenje Nadzornog odbora za poduzimanje slijedeće radnje: glasanje na skupštini onih društava u kojima Izdavatelj ima udjele o prijedlogu povećanja ili smanjenja temeljnog kapitala tog društva (uključujući pretvaranje potraživanja u temeljni kapital (*debt to equity swap*) ili povrata kapitala bilo koje vrste članovima/dioničarima tog društva.

Uprava je dužna na zahtjev Glavne skupštine pripremiti odluke i opće akte čije je donošenje u nadležnosti Glavne skupštine; pripremiti ugovore koji se mogu sklopiti samo uz suglasnost Glavne skupštine i izvršavati odluke koje Glavna skupština donese u okviru svoje nadležnosti.

Uprava mora izvješćivati Nadzorni odbor o: poslovnoj politici i o drugim načelnim pitanjima budućeg vođenja poslova te odstupanjima od ranijih predviđanja s navođenjem razloga za to; o rentabilnosti poslovanja Izdavatelja a napose rentabilnosti upotrebe vlastitog kapitala; o tijeku poslova, napose prihoda i stanja Izdavatelja; o poslovima koji bi mogli biti od velikog značaja za rentabilnost poslovanja i za likvidnost Izdavatelja.

Uprava vodi poslove Izdavatelja na vlastitu odgovornost. Članovi Uprave moraju voditi poslove društva s pozornošću urednog i savjesnog gospodarstvenika i čuvati poslovnu tajnu Izdavatelja.

Članovi Uprave koji povrijede svoje obveze odgovaraju za štetu Izdavatelju kao solidarni dužnici. Članovi Uprave naročito su odgovorni za štetu ako suprotno Zakonu o trgovačkim društvima: vrate dioničarima ono što su uložili u društvo; isplate dioničarima kamate ili dividendu; upišu, steknu, uzmu u zalog ili povuku vlastite dionice Izdavatelja ili nekog drugog društva; izdaju dionice prije nego što se za njih u cjelini uplati iznos za koji su izdane; razdijele imovinu Izdavatelja; obave plaćanja nakon što nastupi nesposobnost Izdavatelja za plaćanje, odnosno što dođe do prezaduženosti Izdavatelja; dadu naknadu članovima Nadzornog odbora; kod uvjetnog povećanja kapitala izdaju dionice suprotno svrsi ili prije nego što se one u cjelini uplate.

21.2.3. Opis prava, posebnih pogodnosti i ograničenja koji važe za svaki rod postojećih dionica

Na dan ovog Prospekta, ne postoje različiti rodovi dionica Izdavatelja. Sve dionice Izdavatelja su redovne dionice, koje su u cijelosti izdane i uplaćene.

Statut Izdavatelja detaljnije ne propisuje prava vezana za dionice, stoga se primjenjuju odredbe hrvatskog Zakona o trgovačkim društvima i drugi primjenjivi zakoni. Prema hrvatskom Zakonu o trgovačkim društvima, dionice daju dioničarima sljedeća prava:

- pravo sudjelovanja i pravo glasa na Glavnoj skupštini
- pravo na isplatu dividende
- pravo na informacije o Izdavatelju
- pravo pobijanja odluka Glavne skupštine pred sudom ako su takve odluke nevaljano ili nezakonito donijete;
- pravo na naknadu za izvršenje dodatnih činidbi u slučaju ako su iste propisane Statutom Izdavatelja i koje su izvršene u korist Izdavatelja
- pravo prvenstva pri upisu novih dionica Izdavatelja
- pravo na sudjelovanju u isplati dijela temeljnog kapitala Izdavatelja, u slučaju smanjenja temeljnog kapitala
- pravo na isplatu ostatka likvidacijske odnosno stečajne mase Izdavatelja
- pravo na naknadu (u novcu ili udjelima) od bilo kojeg društva na koje je Izdavatelj prenio dobit ili vođenje poslova
- pravo na primjerenu naknadu dioničara koji istupaju iz Izdavatelja u slučaju da je Izdavatelj pristao na priključenje drugom dioničkom društvu ili društvu s ograničenom dogovornošću u Republici Hrvatskoj (društvo majka) pod uvjetom da sve dionice društva ili jedini udio u Izdavatelju drži buduće društvo majka
- pravo na otpremninu manjinskih dioničara koji se istiskuju temeljem hrvatskog Zakona o trgovačkim društvima za njihove dionice Izdavatelja, i
- pravo dioničara koji su glasovali protiv odluke o preoblikovanju dioničkog društva u društvo s ograničenom odgovornošću da Izdavatelj otkupi njihove dionice.

Svaki dioničar Izdavatelja ima pravo na jedan glas po dionici. Dionice ne daju različita glasačka prava.

U slučaju da Izdavatelj izda povlaštene dionice, imatelji tih dionica kod isplate dividende imali bi prednost u odnosu na imatelje redovnih dionica.

Izdavatelj nije izdao isprave o dionicama. Dionice su izdane u nematerijaliziranom obliku i postoje u obliku elektroničkog zapisa na računu vrijednosnih papira u računalnom sustavu Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d.

Nema ograničenja u pravu na držanje dionica Izdavatelja. Dodatno, nema ograničenja za strane državljane ili nerezidente na držanje dionica ili vršenje glasačkih prava vezanih za dionice. Prijenos dionica u cijelosti je slobodan i ne podliježe nikakvim ograničenjima. Prijenos dionica, poravnanje i namira, kao i svaka druga promjena provoditi će se prema pravilima Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d.

21.2.4. Opis aktivnosti koje su potrebne kako bi se promijenila prava imatelja dionica, uz naznaku slučajeva u kojima su uvjeti značajniji nego oni predviđeni zakonodavstvom

Na dan ovog Prospekta, Izdavatelj nema različite rodove dionica. Sve dionice Izdavatelja su izdane kao redovne dionice.

Prava dioničara se mogu promijeniti izmjenama i dopunama Statuta Izdavatelja.

Statut Izdavatelja propisuje kako je za odluku o izmjeni i dopuni Statuta nadležna Glavna skupština koja tu odluku donosi kvalificiranom većinom od sedamdeset pet posto (75%) temeljnog kapitala zastupljenog na toj skupštini. Navedena odredba ne sadrži nikakve strože uvjete za promjenu Statuta od onih predviđenih hrvatskim Zakonom o trgovačkim društvima.

Statut Izdavatelja sadrži i dodatnu odredbu za slučaj ako je Izdavatelj izdao dionice različitih rodova, te ako bi izmjenom statuta došlo do promjene dotadašnjeg odnosa među rodovima dionica na štetu nekoga roda dionica, za donošenje odluke o izmjeni statuta potrebna je suglasnost dioničara onoga roda dionica na čiju se štetu treba izmijeniti statut.

21.2.5. Opis uvjeta koji uređuju način na koji se sazivaju glavne i izvanredne skupštine dioničara, uključujući uvjete za uvrštenje

Statut Izdavatelja u člancima 11. - 14. uređuje sazivanje Glavne skupštine.

Sukladno Statutu Izdavatelja Glavna skupština sastaje se jednom godišnje (redovna skupština).

Statut Izdavatelja propisuje da Glavnu skupštinu saziva Uprava, s time da pravo saziva ima i Nadzorni odbor ako Uprava ne sazove skupštinu u vrijeme i na način određen Statutom. U slučaju kada ni Uprava niti Nadzorni odbor ne sazovu Glavnu skupštinu u skladu s prethodnom rečenicom, tada skupštinu imaju pravo sazvati dioničari koji pojedinačno ili zajedno raspolažu dionicama koje čine najmanje dvadeseti dio temeljnog kapitala (20%).

Izvanrednu Glavnu skupštinu mogu po potrebi sazvati Uprava, Nadzorni odbor ili dioničari iz prethodnog stavka.

Dioničari koji u vrijeme saziva Glavne skupštine raspolažu dionicama koje predstavljaju najmanje dvadeseti dio temeljnog kapitala (20%) mogu zahtijevati od Uprave sazivanje Glavne skupštine uz

dostavu pisanog zahtjeva s obrazloženim prijedlogom dnevnog reda. Ako Uprava utvrdi kako navedeni dioničari nemaju pravo tražiti saziv skupštine ili ako uz njihov zahtjev nije dostavljen obrazloženi dnevni red ili ako zahtjev nije razumljiv, Uprava će o tome u roku od 15 dana od primitka zahtjeva obavijestiti dioničare podnositelje zahtjeva, Nadzorni odbor i predsjednika Glavne skupštine. Dioničari podnositelji zahtjeva mogu ponovno postaviti zahtjev kako je prethodno opisano ako otklone razloge zbog kojih Uprava nije udovoljila njihovom zahtjevu. Ako Uprava utvrdi kako nema zapreka za sazivanje Glavne skupštine prema zahtjevu dioničara, Uprava je dužna istu sazvati u roku od 30 dana od primitka zahtjeva dioničara. Ako Uprava ne sazove Glavnu skupštinu u tom roku, a prethodno nije obavijestila dioničare podnositelje zahtjeva kako nisu ispunjeni uvjeti za postupanje po njihovom zahtjevu, Glavnu skupštinu mogu neposredno sazvati dioničari podnositelji zahtjeva. U tom će slučaju predsjednik Glavne skupštine prije početka rada Glavne skupštine obavijestiti dioničare podnositelje zahtjeva jesu li ispunjene pretpostavke za saziv Glavne skupštine kako su opisane u ovom stavku.

U pozivu za Glavnu skupštinu moraju biti navedeni mjesto i vrijeme održavanja, dnevni red s prijedlogom odluka, uvjeti koje moraju ispuniti dioničari kako bi mogli valjano sudjelovati na skupštini te naznaka mjesta i vremena na kojem dioničari mogu razgledavati materijale za skupštinu.

Glavnu skupštinu mora se sazvati najmanje trideset dana prije dana njezina održavanja.

Poziv za Glavnu skupštinu se objavljuje u Narodnim novinama ili se upućuje izravno svim dioničarima Izdavatelja preporučenom poštom.

Ako na Glavnoj skupštini sudjeluju ili su zastupljeni svi dioničari, Glavna skupština može donositi odluke iako nije sazvana u skladu s gornjim odredbama.

Uvjeti za uvrštenje

Statut Izdavatelja propisuje kako je za odluku o uvrštenju dionica na uređeno tržište nadležna Glavna skupština Izdavatelja koja tu odluku donosi kvalificiranom većinom od sedamdeset pet posto (75%) glasova koji su prisutni ili valjano zastupljeni na toj skupštini.

Uvjeti uvrštenja su propisani hrvatskim Zakonom o tržištu kapitala i drugim mjerodavnim propisima.

21.2.6. Opis odredbi Izdavateljevog statuta ili internih akata koje bi mogle utjecati na odgodu, kašnjenje ili sprečavanje promjene u kontroli nad Izdavateljem

Statut Izdavatelja niti drugi interni akti ne sadrže odredbe koje bi mogle utjecati na odgodu, kašnjenje ili sprečavanje promjene u kontroli nad Izdavateljem.

21.2.7. Odredbe Statuta ili internih akata Izdavatelja koji uređuju prag vlasništva iznad kojeg je potrebno objaviti vlasništvo dioničara

Statut Izdavatelja niti drugi interni akti ne sadrže odredbe koje uređuju prag vlasništva iznad kojeg je potrebno objaviti vlasništvo dioničara.

21.2.8 Opis uvjeta predviđenih Statutom ili internim aktima Izdavatelja kojima se uređuju promjene u kapitalu, u slučaju kad su takvi uvjeti stroži od onih predviđenih zakonodavstvom

Statut Izdavatelja ne sadrži nikakve strože uvjete za promjene u temeljnom kapitalu od onih predviđenih hrvatskim Zakonom o trgovačkim društvima.

Članak 21. Statuta Izdavatelja propisuje da se odluke o promjeni temeljnog kapitala Izdavatelja donose na Glavnoj skupštini kvalificiranom većinom od sedamdeset pet posto (75%) glasova koji su prisutni ili valjano zastupljeni na toj skupštini, što je jednako najmanjoj mogućoj većini propisanoj odredbama hrvatskog Zakona o trgovačkim društvima.

22 ZNAČAJNI UGOVORI

Izdavatelj ni bilo koja članica Grupe nisu sklopili značajne ugovore izvan redovnog poslovanja u razdoblju od dvije godine prije datuma ovog Prospekta. Nadalje, Izdavatelj ni bilo koja članica Grupe nisu sklopili nikakve druge ugovore izvan redovnog poslovanja koji bi sadržavali odredbu prema kojoj Izdavatelj i/ili pojedina članica Grupe ima ikakve obveze ili prava značajne za Grupu na dan ovog Prospekta.

23 INFORMACIJE OD STRANE TREĆIH OSOBA I MIŠLJENJA STRUČNJAKA

23.1. Kad je u registracijski dokument uključeno mišljenje ili izvješće stručnjaka, navesti ime te osobe, službenu adresu, kvalifikacije te njegov eventualni značajni udjel u izdavatelju. Ako je izvješće sastavljeno na zahtjev Izdavatelja, dati izjavu u smislu da je takvo mišljenje ili izvješće uključeno, u obliku i sadržaju u kojem je uključeno, uz suglasnost osobe koja je odobrila sadržaj tog dijela registracijskog dokumenta

U ovaj Prospekt uključeni su:

- revidirani konsolidirani financijski izvještaji Grupe za poslovnu godinu koja je završila 31.12.2014. Reviziju konsolidiranih financijskih izvještaja Grupe za 2014. izvršilo je revizorsko društvo gmc-unitreu Croatia društvo s ograničenom odgovornošću za reviziju, porezno i poslovno savjetovanje sa sjedištem u Zagrebu, Tuškanova 32, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 080483744, OIB: 28473423365 ("**Revizor**"). Revizor je član Hrvatske revizorske komore upisan pod registarskim brojem: 100003130. Ovlašteni revizor koji je unutar društva Revizora revidirao financijske izvještaje Grupe i potpisnik Izvješća neovisnog revizora je mr. sc. Dalibor Briški, direktor društva Revizora.
- revidirani konsolidirani financijski izvještaji Grupe za poslovnu godinu koja je završila 31.12.2015. Reviziju konsolidiranih financijskih izvještaja Grupe za 2015. izvršio je gore navedeni Revizor. Ovlašteni revizor koji je unutar društva Revizora revidirao financijske izvještaje Grupe i potpisnik Izvješća neovisnog revizora je mr. sc. Dalibor Briški, direktor društva Revizora.
- revidirani konsolidirani financijski izvještaji Grupe za poslovnu godinu koja je završila 31.12.2016. Reviziju konsolidiranih financijskih izvještaja Grupe za 2016. izvršio je gore navedeni Revizor. Ovlašteni revizor koji je unutar društva Revizora revidirao financijske izvještaje Grupe i potpisnik Izvješća neovisnog revizora je mr. sc. Dalibor Briški, direktor društva Revizora.

Gore navedeni Revizor nema udjel u Izdavatelju te su dao svoju suglasnost za uključenje njegovih izvještaja u ovaj Prospekt.

Osim izvješća Revizora koja su uključena u Prospekt, u ovaj Prospekt nije uključeno mišljenje ili izvješće drugih stručnjaka.

23.2. Kad informacije dolaze od treće osobe, dostaviti potvrdu da su te informacije točno prenesene i da, prema saznanju izdavatelja i koliko može potvrditi na temelju informacija koje je objavila treća osoba, nisu izostavljene činjenice zbog kojih bi tako prenesene informacije postale netočne ili obmanjujuće

U pojedinim dijelovima Registracijskog dokumenta, uključujući bez ograničenja, uključene su informacije od trećih osoba kako slijedi:

- u poglavlju 5.2 "Ulaganja", korišteni su podaci turističkih poduzeća TUI grupe (<https://www.tui-blue.com/>) i Thomas Cook grupe (<https://www.thomascook.com/holidays/sentido/>);
- u poglavlju 9. "Pregled poslovanja i financijski pregled" korišteni su podaci Ministarstva turizma Republike Hrvatske (<http://www.mint.hr/UserDocsImages/Strategija-turizam-2020-editfinal.pdf>) i podaci Europske komisije (www.ec.europa.eu);
- u poglavlju 14. "Administrativna, rukovodeća i nadzorna tijela" korišteni su podaci Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske - Sudski registar

- (<https://sudreg.pravosudje.hr/registar/>);
- u poglavlju 18. "Većinski dioničari", poglavlje 25. "Informacije o udjelima" korišteni su podaci Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d. iz Zagreba, Heinzelova 62a (www.skdd.hr).

Izdavatelj potvrđuje da kad informacije dolaze od treće osobe, takve informacije su točno prenesene i da, koliko je Izdavatelju poznato i koliko može potvrditi na temelju informacija koje je objavila treća osoba, nisu izostavljene činjenice zbog kojih bi tako prenesene informacije postale netočne ili obmanjujuće. Kada su u ovom Prospektu navedene informacije koje potječu od trećih osoba, tada je izvor takvih informacija identificiran. Točnost i potpunost takvih informacija nije zajamčena i Izdavatelj ne preuzima odgovornost za točnost takvih podataka. Izdavatelj upozorava potencijalne ulagatelje da se ne pouzdaju u neprimjerenom mjeri u gore navedene izvore podataka.

24 DOKUMENTI DOSTUPNI JAVNOSTI

Nakon odobrenja Prospekta, u razdoblju od dvanaest mjeseci od dana objave ovoga Prospekta, sljedeći dokumenti će biti dostupni za pregled u elektroničkom obliku na internetskoj stranici Izdavatelja (www.bluesunhotels.com):

- Statut Izdavatelja;
- Financijski izvještaji:
 - a. revidirani konsolidirani financijski izvještaj Grupe za poslovnu godinu koja je završila 31.12.2014.
 - b. revidirani konsolidirani financijski izvještaj Grupe za poslovnu godinu koja je završila 31.12.2015.
 - c. revidirani konsolidirani financijski izvještaj Grupe za poslovnu godinu koja je završila 31.12.2016;
- ovaj Prospekt.

25 INFORMACIJE O UDJELIMA

U nastavku je prikaz društava (članice Grupe) u kojima Izdavatelj drži neposredno ili posredno udio u kapitalu zajedno s veličinom tog udjela, a koji bi mogao imati značajan učinak na procjenu Izdavateljeve vlastite imovine i obveza, financijskog položaja ili dobitaka i gubitaka:

	Društvo	Imatelj udjela	Udio u kapitalu (%)
1.	HOTELI BRELA d.d.	Izdavatelj	89,58
2.	HOTELI TUČEPI d.d.	Izdavatelj	91,41
3.	HOTELI ZLATNI RAT d.d.	Izdavatelj	80,99
4.	SUNCE GLOBAL d.o.o.	Izdavatelj	99,60
5.	PUNTA ZLATARAC TUČEPI d.o.o.	HOTELI TUČEPI d.d.	100*
6.	AERODROM BRAČ d.o.o.	HOTELI ZLATNI RAT d.d.	50,19**

* Izdavatelj drži posredno udjele preko članice Grupe HOTELI TUČEPI d.d.

** Izdavatelj drži posredno udjele preko članice Grupe HOTELI ZLATNI RAT d.d.

Izvor: Izdavatelj, Središnje klirinško depozitarno društvo d.d. i Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske - Sudski registar (<https://sudreg.pravosudje.hr/registar/>)

Osim gornjih društava, Izdavatelj također drži neposredno ili posredno udio u kapitalu u slijedećim društvima (članice Grupe):

	Društvo	Imatelj udjela	Udio u kapitalu (%)
1.	SUNCE VITAL d.o.o.	Izdavatelj	100
2.	PLAŽA ZLATNI RAT d.o.o.	HOTELI ZLATNI RAT d.d.	100*
3.	ZLATNI RAT POLJOPRIVREDA d.o.o.	HOTELI ZLATNI RAT d.d.	100*
4.	ZLATNI RAT-SERVIS d.o.o.	HOTELI ZLATNI RAT d.d.	100*
5.	ZLATNI RAT-TENIS CENTAR d.o.o.	HOTELI ZLATNI RAT d.d.	100*
6.	EKO-PROMET d.o.o.	HOTELI ZLATNI RAT d.d.	100*

* Izdavatelj drži posredno udjele preko članice Grupe HOTELI ZLATNI RAT d.d.

Izvor: Izdavatelj i Ministarstvo pravosuđa Republike Hrvatske - Sudski registar (<https://sudreg.pravosudje.hr/registar/>)

Izdavatelj napominje kako društva u prethodnoj tablici, iako prema vlasničkoj strukturi čine ovisna društva Izdavatelja, u konsolidaciji financijskih izvještaja Grupe su potpuno nematerijalna kako po vrijednosti imovine tako i po vrijednosti prihoda.

Na dan ovog Prospekta osim gore navedenih društava ne postoje druga društva u kojima Izdavatelj drži udjele u kapitalu koji bi mogli imati značajan učinak na procjenu njegove vlastite imovine i obveza, financijskog položaja ili dobitaka i gubitaka.

III OBAVIJEST O VRIJEDNOSNOM PAPIRU

1 ODGOVORNE OSOBE

1.1. Sve osobe odgovorne za informacije dane u Prospektu

Osobe odgovorne za informacije sadržane u ovom Prospektu su:

SUNCE KONCERN d.d. za turizam i ugostiteljstvo sa sjedištem u Zagrebu, Trpinjska 9, upisan u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem subjekta (MBS) 080502040, osobni identifikacijski broj (OIB) 06916431329 kao Izdavatelj.

Članovi Uprave Izdavatelja:
Jako Andabak, predsjednik Uprave
Ružica Andabak, član Uprave
Sanja Gagulić, član Uprave
Kristijan Gagulić, član Uprave
Ana Volk, član Uprave
Tonči Boras, član Uprave
Ivan Potkrajčić, član Uprave

Članovi Nadzornog odbora Izdavatelja:
Danica Andabak, predsjednik Nadzornog odbora
Siniša Šare, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora
Gojko Ostojić, član Nadzornog odbora
Tea Piacun, član Nadzornog odbora
Klaudija Andrić, član Nadzornog odbora

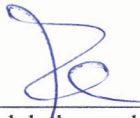
1.2. Izjava odgovornih osoba

Osobe odgovorne za informacije sadržane u ovom Prospektu, nakon što su poduzeli sve potrebne mjere da se to osigura, potvrđuju da su informacije u ovom Prospektu prema njihovim saznanjima u skladu s činjenicama te da nisu izostavljene informacije koje bi mogle utjecati na značenje ovog Prospekta.

Potpisnici izjave:

SUNCE KONCERN d.d.

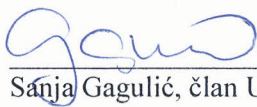
Članovi Uprave:



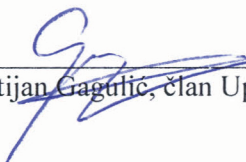
Jako Andabak, predsjednik Uprave



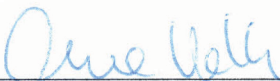
Ružica Andabak, član Uprave



Sađa Gagulić, član Uprave



Kristijan Gagulić, član Uprave



Ana Volk, član Uprave



Tonči Boras, član Uprave

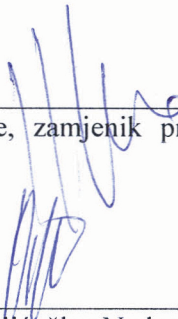


Ivan Potkrajčić, član Uprave

Članovi Nadzornog odbora:



Danica Andabak, predsjednik Nadzornog odbora

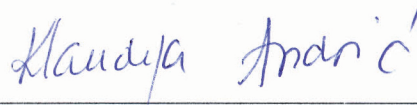


Siniša Šare, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora

Gojko Ostojić, član Nadzornog odbora



Tea Piacun, član Nadzornog odbora



Klaudija Andrić, član Nadzornog odbora

2 ČIMBENICI RIZIKA

2.1. Čimbenici rizika vezani uz dionice

Kao jedna od najrizičnijih imovinskih klasa, tržišna vrijednost dionica može biti volatilnog karaktera radi općenite volatilitnosti cjelokupnog tržišta kapitala određene države, makroekonomskih kretanja na tržištima na kojima društvo posluje, razlike između očekivanja financijskih analitičara u odnosu na ostvarene rezultate, aktivnosti u segmentu spajanja, pripajanja, akvizicija ili sklapanja strateških partnerskih ugovora, potencijalnih problema kod strateških partnera, kupaca, dobavljača i slično, nestabilnosti poslovnih modela Izdavatelja kao i cikličnih kretanja u sektoru u kojemu Izdavatelj i članice Grupe posluju.

U slučaju negativne konotacije gore navedenih faktora, postoji značajan rizik od pada tržišne vrijednosti dionica.

Na cijenu dionica općenito značajno mogu utjecati, osim internih faktora koji ovise o samom izdavatelju dionice, i eksterni faktori od kojih je najznačajniji opći sentiment ulagača na tržištu, kao i averzija ili sklonost riziku u pojedinim tržišnim trenucima. Tako primjerice u razdobljima optimizma i gospodarske stabilnosti, ulagatelji općenito više ulažu u dionice kao rizičnije instrumente, očekujući više prinose. U razdobljima pesimizma i zabrinutosti radi gospodarskih perspektiva, ulagatelji prodaju dionice, te se okreću sigurnijim ulaganjima kao što su obveznice ili zlato, zadovoljavajući se sa nižim prinosisima radi preferencije sigurnosti. Stoga, pad tržišne cijene dionice pojedinoga izdavatelja moguće je i u situacijama kada su rezultati poslovanja izdavatelja u skladu sa očekivanjima i kada sektor u kojem društvo posluje ima pozitivna ciklička kretanja.

2.2. Osobiti rizici vezani uz dionice

Rizici vezani za Dionice izdavatelja su posebno:

- 1) rizik likvidnosti na tržištu kapitala
- 2) rizik promjene cijene
- 3) rizik od razvodnjavanja udjela vlasništva u Izdavatelju i mogućnosti isključenja, odnosno ograničenja prava prvenstva pri upisu novih Dionica
- 4) rizik isplate dividende
- 5) rizik hrvatskog tržišta kapitala
- 6) rizici povezani s oporezivanjem ulaganja u dionice.

2.2.1. Rizik likvidnosti na tržištu kapitala

Ulagatelji moraju biti svjesni rizika koji postoji na tržištu da neće uvijek biti u mogućnosti prodati svoje dionice po fer tržišnoj cijeni.

U trenucima visoke volatilitnosti tržišta kapitala, pada makroekonomske aktivnosti, objave značajnijih informacija vezanih uz Izdavatelja ili uz okruženje u kojem Izdavatelj djeluje ili kao posljedica nekih drugih događaja koji utječu na sentiment i aktivnost sudionika na tržištu kapitala može doći do naglog smanjenja tržišne vrijednosti cijene dionica, širenja ponuda za kupnju i prodaju ili uopće nepostojanja ponuda za kupnju.

Postoji rizik da u nekom trenutku uslijed nedostatka ponude i potražnje aktivno trgovanje Dionicama izostane, a što može otežati prodaju dionica na uređenom tržištu Zagrebačke burze d.d., a što može imati za posljedicu pad tržišne vrijednosti dionica.

Dana 22.03.2017. godine Glavna skupština Izdavatelja donijela je odluku o uvrštenju Dionica na Redovito tržište Zagrebačke burze. Uvrštenje u Redovito tržište može donijeti pozitivan doprinos poticanju trgovanja i likvidnosti tržišta kapitala.

Izdavatelj ne može jamčiti da će se dionicama aktivno trgovati nakon uvrštenja na Redovito tržište Zagrebačke burze. Pored toga, uslijed značajnog poremećaja uvjeta na tržištu, regulatornih mjera ili tehničkih i drugih problema sekundarno trgovanje dionicama Izdavatelja može biti ometeno te se može dogoditi i privremena obustava trgovanja.

2.2.2. Rizik promjene cijene dionice

Tržišna cijena dionica je promjenjiva i može postati predmetom naglih i značajnih padova. Dioničari mogu posljedično iskusiti značajan pad tržišne cijene dionica, što može biti posljedica nekoliko faktora, uključujući razliku između rezultata koje Izdavatelj objavi i prognoza analitičara, važnih ugovora, statusnih promjena, fluktuacije financijskog stanja i rezultata poslovanja Izdavatelja te opće promjenjivosti cijena na tržištu kapitala. Formiranje cijene dionice na tržištu kapitala pod utjecajem je zakona ponude i potražnje te stoga uvijek postoji rizik značajnog pada cijene dionice Izdavatelja. Također, financijska tržišta su tijekom zadnjih godina prošla kroz značajne fluktuacije cijena uslijed globalne gospodarske krize te su i dalje iznimno volatilna.

2.2.3. Rizik od razvodnjavanja udjela vlasništva u Izdavatelju i mogućnost isključenja odnosno ograničenja prava prvenstva pri upisu novih dionica

Izdavatelj nema posebnih ograničenja prava ili posebnih prava dioničara osim ograničenja prava koja su propisana Zakonom o trgovačkim društvima. U slučaju budućih povećanja temeljnog kapitala, imatelji dionica imaju pravo prvenstva na upis novih dionica razmjerno njihovim udjelima u dotadašnjem temeljnom kapitalu Izdavatelja. Međutim, pravo prvenstva postojećih dioničara pri upisu novih dionica može biti u potpunosti ili djelomično isključeno odlukom glavne skupštine Izdavatelja uz ispunjenje pretpostavki određenim Zakonom o trgovačkim društvima.

2.2.4. Rizik neisplate dividende

Rizik neisplate dividende je rizik da izdavatelj neće isplatiti ili će smanjiti dividendu. Dividende se uobičajeno isplaćuju jednom godišnje, nakon što odluku o isplati dividende donese Glavna skupština Izdavatelja.

Izdavatelj je do sada jednom isplatio dividendu dioničarima i to 2015. godine na temelju odluke Glavne skupštine iz dobiti ostvarene u prethodnoj 2014. godini. Iznos dividende bio je 2,12 kuna, tako da za 4.432.062 dionice Izdavatelja na ime dividende isplaćeno 9,4 milijuna kuna. Nije bilo drugih isplata dividende.

Izdavatelj ne može dati nikakva jamstva da će dividende u budućnosti biti isplaćene, budući to ovisi o nizu faktora poput buduće dobiti Izdavatelja, njegovom financijskom položaju, novčanom tijeku, potrebama za obrtnim sredstvima, kapitalnim izdacima i drugim poslovnim čimbenicima.

2.2.5. Rizik hrvatskog tržišta kapitala

Tržište kapitala u Republici Hrvatskoj ima karakteristike malog tržišta s ograničenom likvidnošću, te je još uvijek u razvoju i zaostaje za brojnim tržištima razvijenijih zemalja.

Tržište kapitala sastoji se od brojnih institucija. Razvoj financijskog sektora, njegova struktura, ali i njegovo postojanje ovise o institucionalnom okruženju. U Republici Hrvatskoj postoji relativno slabo zanimanje za dionice kao oblik ulaganja, čime se može objasniti niža likvidnost hrvatskog tržišta dionica u usporedbi s tržištima drugih zemalja. U posljednjih nekoliko mjeseci prisutne su ponovne naznake „oživljavanja tržišta“, koje se očituju kroz povećane volumene trgovanja na tržištu.

Glavna obilježja hrvatskog tržišta kapitala su:

- ograničeni broj sudionika i mali broj institucionalnih investitora
- mali broj likvidnih financijskih instrumenata te nesrazmjerni udjeli tih financijskih instrumenata u ukupnoj tržišnoj kapitalizaciji i prometu
- mali broj standardiziranih izvedenih financijskih instrumenata, zbog čega su opcije zaštite investicije znatno ograničene
- visok utjecaj nekolicine institucionalnih investitora na cijene i volumene trgovanja
- nedovoljna likvidnost primarnog i sekundarnog tržišta
- izuzetno visoka volatilnost cijena
- otežan pristup kapitalu putem tržišta kapitala, kao i tradicionalna privrženost financiranju putem kreditnih linija komercijalnih banaka i razvojne banke.

Domaće tržište kapitala je tijekom zadnjih godina proživjelo značajne fluktuacije cijena i prometa. Takve fluktuacije u budućnosti mogu predstavljati povećani rizik nepovoljnog utjecaja na tržišnu cijenu dionica.

Uzimajući u obzir gore navedene nedostatke može se zaključiti da hrvatsko tržište kapitala, ukoliko ga se uspoređuje sa razvijenim tržištima, predstavlja veći sistemski rizik za ulagatelje.

2.2.6. Rizici povezani s oporezivanjem ulaganja u dionice

Fizičke osobe

Prema Zakonu o porezu na dohodak (Narodne novine 115/2016) fizičke osobe plaćaju porez na dohodak od kapitala, na primitke od dividendi, a po stopi utvrđenoj navedenim zakonom.

Dohodak od kapitala ne utvrđuje se po osnovi navedenih primitaka, ako su ti primici ostvareni u okviru ESOP programa, odnosno po osnovi radničkog dioničarstva kao niti ako su iskorišteni za uvećanje temeljnog kapitala društva.

Sukladno Zakonu o porezu na dohodak, dohotkom od kapitala smatraju se i kapitalni dobiti, pri čemu su odredbe Zakona o porezu na dohodak u dijelu koji se odnosi na oporezivanje kapitalnih dobitaka stupile na snagu 01. siječnja 2016. godine. Osnova kapitalnih dobitaka koja se oporezuje čini razliku između kupovne cijene financijske imovine stečene nakon 01. siječnja 2016. godine i njene prodajne cijene unutar roka zadanog zakonom (na dan ovog Prospekta to je dvije godine). Prodajom odnosno otuđenjem smatra se zamjena, darovanje i drugi prijenosi financijske imovine.

Imatelji obveza poreza na kapitalnu dobit obvezni su obračunati i uplatiti predujam poreza na dohodak od kapitala po osnovi kapitalnih dobitaka do posljednjeg dana veljače tekuće godine za sve kapitalne dobitke ostvarene u prethodnoj godini, umanjene za kapitalne gubitke, po stopi od 12% uz obustavu prireza (ukoliko je propisan) bez priznavanja osobnih odbitaka.

Kapitalni dobitak se ne oporezuje ako je a) prodaja/otuđenje izvršeno između bračnih drugova i srodnika u prvoj liniji i drugih članova uže obitelji sukladno Zakonu o porezu na dohodak, b) financijska imovina naslijeđena, c) financijska imovina otuđena nakon dvije godine od dana nabave odnosno stjecanja iste.

Izdavatelj ne može jamčiti da u budućnosti neće biti novih izmjena u svezi s oporezivanjem dohotka od kapitala od dividendi i udjela u dobiti te isto tako i oporezivanja kapitalnog dobitka, odnosno drugih prava koje daju dionice.

Pravne osobe

Sukladno Zakonu o porezu na dobit (Narodne novine 115/16) prihod domaćih pravnih osoba po osnovi dividendi i udjela u dobiti ne podliježu oporezivanju porezom na dobit.

Pravne osobe – nerezidenti obvezne su u Republici Hrvatskoj platiti porez po odbitku na prihode koje ostvare od dividendi i udjela u dobiti, po stopi od 12%, osim kada je drugačije propisano.

Ako je Republika Hrvatska sklopila ugovor o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja s državom rezidentnosti pravne osobe – nerezidenta, primjenjuju se odredbe ugovora o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja ukoliko su iste povoljnije te se porez po odbitku plaća prema stopi iz ugovora ako su zadovoljeni svi potrebni uvjeti. Porezna osnovica poreza po odbitku je bruto iznos naknade koju tuzemni isplatitelj plaća nerezidentu – inozemnom primatelju. Porezni obveznik poreza po odbitku je tuzemni isplatitelj naknada (dividende ili udjela u dobiti) te isti, prilikom plaćanja takvih naknada nerezidentu, obračunava, obustavlja i plaća porez po odbitku u skladu s predmetnim zakonom, osim ako nerezident ima sjedište u državama s kojima Republika Hrvatska primjenjuje ugovor o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja i pravo iz ugovora o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja je povoljnije, imajući u vidu da su zadovoljeni svi potrebni uvjeti.

Za detaljnije opise poreza i drugih davanja u svezi s dionicama molimo vidjeti poglavlje 4. "Informacije o vrijednosnim papirima koji su predmet uvrštenja za trgovanje", točka 4.11. ovog Prospekta.

3 BITNE INFORMACIJE

3.1. Izjava o obrtnom kapitalu

Po mišljenju uprave Izdavatelja obrtni kapital dovoljan je za trenutačne zahtjeve Izdavatelja.

3.2. Kapitalizacija i zaduženost

Struktura financiranja Grupe dana je u slijedećoj tablici:

Kapitalizacija i zaduženost *	31.12.2016 HRK 000
Ukupan kratkoročni dug	109.441
- Zajamčeni (mjenice i zadužnice, depoziti)	11.558
- Osigurani (hipoteke na nekretninama)	97.883
- Nezajamčeni/neosigurani	0
Ukupan dugoročni dug (isključujući tekuće dospjeće dugoročnog duga)	291.572
- Zajamčeni (mjenice i zadužnice, depoziti)	0
- Osigurani (hipoteke na nekretninama)	291.572
- Nezajamčeni/neosigurani	0
Kapital	849.599
a) Vlastiti kapital	835.938
b) Zakonska pričuva	656
c) Ostale pričuve (revalorizacijske rezerve)	13.005
NETO ZADUŽENOST	
A. Novac	354
B. Novac i novčani ekvivalenti (dani depoziti)	0
C. Vrijednosni papiri namijenjeni prodaji	0
D. Likvidnost (A) + (B) + (C)	354
E. Kratkotrajna financijska potraživanja	17.890
F. Kratkoročni dug banci	29.850
G. Kratkoročni dio dugoročnog duga	79.490
H. Ostali tekući financijski dug	101
I. Kratkoročni financijski dug (F) + (G) + (H)	109.441
J. Kratkoročni neto dug (I) - (E) - (D)	91.197
K. Dugoročni zajmovi banke	291.572
L. Obveznice	0
M. Ostali dugoročni zajmovi	0
N. Dugoročna financijska zaduženost (K) + (L) + (M)	291.572
O. Neto financijska zaduženost (J) + (N)	382.769

* Izvor: Revidirani konsolidirani financijski izvještaji Izdavatelja za 2016. godinu

U nastavku je prikaz potencijalne zaduženosti Grupe:

Jamac platac/ sudužnik	Društvo	Banka	Iznos neotplaćene glavnice (u tisućama kuna) 28.02.2016	Krajnji rok otplate kredita	Otplata/ Poček	Status otplate
------------------------------	---------	-------	--	--------------------------------------	-------------------	----------------

Jamac platac/ sudužnik	Društvo	Banka	Iznos neotplaćene glavnice (u tisućama kuna) 28.02.2016	Krajnji rok otplate kredita	Otplata/ Poček	Status otplate
Hoteli Brela	Lucidus d.d.	PARTNER BANKA d.d.	646	01.09.17	u otplati	redovna otplata kamata i glavnice
Hoteli Zlatni rat	Jako vino d.o.o.	IMEX BANKA d.d.	850	01.04.17	u otplati	redovna otplata kamata i glavnice
Hoteli Zlatni rat	Jako vino d.o.o.	IMEX BANKA d.d.	1.209	01.01.18	u otplati	redovna otplata kamata i glavnice
Hoteli Brela	Lucidus d.d.	PARTNER BANKA d.d.	2.079	01.10.18	u otplati	redovna otplata kamata i glavnice
Hoteli Brela	Lucidus d.d.	PARTNER BANKA d.d.	2.474	01.11.19	u otplati	redovna otplata kamata i glavnice
Hoteli Zlatni rat	Sunčana Murvica d.o.o.	IMEX BANKA d.d.	3.483	31.12.26	31.03.17	redovna otplata kamata
Hoteli Zlatni rat	Jako vino d.o.o.	IMEX BANKA d.d.	7.013	31.10.22	u otplati	redovna otplata kamata i glavnice
Hoteli Brela, Hoteli Tučepi i Sunce Koncern	Jako Andabak	Privredna banka Zagreb d.d.	14.531	30.09.24	u otplati	redovna otplata kamata i glavnice
Hoteli Brela, Hoteli Tučepi, Hoteli Zlatni rat i Sunce Koncern	Sunčane Toplice d.o.o.	Hrvatska banka za obnovu i razvoj	43.371	31.12.33	31.12.20	redovna otplata kamata
Ukupno			75.656			

Izvor: Izdavatelj (potpisani ugovori o kreditima članica Grupe)

Potencijalna zaduženost proizlazi na temelju sudužništva i danih jamstava po kreditnim obvezama povezanih društava.

3.3. Interesi fizičkih i pravnih osoba uključenih u uvrštenje dionica

Odvjetničko društvo Bogdanović, Dolički & Partneri iz Zagreba, Miramarska 24 djelovalo je kao pravni savjetnik pri izradi ovog Prospekta. Prema saznanjima Izdavatelja, nije postojao niti postoji sukob interesa Odvjetničkog društva Bogdanović, Dolički & Partneri vezano za uvrštenje Dionica Izdavatelja na uređeno tržište Zagrebačke burze.

Pored onoga što je prethodno navedeno, Izdavatelju nisu poznati nikakvi drugi interesi bilo koje fizičke ili pravne osobe koje su uključene u uvrštenje Dionica, koje su bitne za uvrštenje Dionica.

3.4. Razlozi za ponudu i korištenje sredstava

Ovaj Prospekt ne odnosi se na novo izdanje i ponudu vrijednosnih papira te prikupljanje sredstava na temelju toga, već je svrha izrade i objave ovog Prospekta isključivo uvrštenje svih postojećih Dionica Izdavatelja na Redovito tržište Zagrebačke burze. Sukladno tome, točka 3.4. iz Priloga III. Uredbe o razlozima za ponudu i korištenje sredstava nije primjenjiva.

4 INFORMACIJE O VRIJEDNOSNIM PAPIRIMA KOJI SU PREDMET UVRŠTENJA

4.1. Opis vrste i roda vrijednosnih papira koji su predmet uvrštenja za trgovanje, uključujući ISIN oznaku

Predmet je uvrštenja na Redovito tržište Zagrebačke burze 4.443.062 redovnih dionica Izdavatelja koje glase na ime, svaka u nominalnom iznosu od 100,00 kuna. Dionice se kao nematerijalizirani vrijednosni papiri vode u depozitoriju SKDD-a pod oznakom vrijednosnog papira SUKC-R-A i ISIN oznakom HRSUKCRA0001.

4.2. Zakonodavstvo na temelju kojega su vrijednosni papiri izrađeni

Dionice Izdavatelja izdane su na temelju zakonodavstva Republike Hrvatske.

4.3. Naznaka o tome jesu li vrijednosni papiri na ime ili na donositelja i jesu li vrijednosni papiri u obliku potvrda ili u nematerijaliziranom obliku

Sve Dionice Izdavatelja su redovne dionice koje glase na ime, svaka u nominalnom iznosu od 100,00 kuna, a vode se kao nematerijalizirani vrijednosni papiri vode u depozitoriju Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d., Zagreb, Heinzelova 62a.

4.4. Valuta izdanja vrijednosnih papira

Dionice su denominirane u kunama, zakonskoj valuti Republike Hrvatske.

4.5. Opis prava koja proizlaze iz vrijednosnih papira, uključujući sva ograničenja tih prava i postupak za korištenje tih prava

Na dan ovog Prospekta, ne postoje različiti rodovi dionica Izdavatelja. Sve Dionice Izdavatelja su redovne dionice, koje su u cijelosti izdane i uplaćene.

Statut Izdavatelja ne propisuje detaljno prava vezana za dionice, stoga se prava koja proizlaze iz Dionica određuju prema odredbama hrvatskog Zakona o trgovačkim društvima i drugih primjenjivih zakona. Prema hrvatskom Zakonu o trgovačkim društvima, Dionice daju dioničarima sljedeća prava:

- pravo sudjelovanja i pravo glasa na Glavnoj skupštini
- pravo na isplatu dividende
- pravo na informacije o Izdavatelju;
- pravo pobijanja odluka Glavne skupštine pred sudom ako su takve odluke nevaljano ili nezakonito donijete;
- pravo na naknadu za izvršenje dodatnih činidbi u slučaju ako su iste propisane Statutom Izdavatelja i koje su izvršene u korist Izdavatelja;
- pravo prvenstva pri upisu novih dionica Izdavatelja;
- pravo na sudjelovanju u isplati dijela temeljnog kapitala Izdavatelja, u slučaju smanjenja temeljnog kapitala;
- pravo na isplatu ostatka likvidacijske odnosno stečajne mase Izdavatelja
- pravo na naknadu (u novcu ili udjelima) od bilo kojeg društva na koje je Izdavatelj prenio dobit ili vođenje poslova;
- pravo na primjerenu naknadu dioničara koji istupaju iz Izdavatelja u slučaju da je Izdavatelj pristao na priključenje drugom dioničkom društvu ili društvu s ograničenom dogovornošću u Republici Hrvatskoj (društvo majka) pod uvjetom da sve dionice društva ili jedini udio u Izdavatelju drži buduće društvo majka
- pravo na otpremninu manjinskih dioničara koji se istiskuju temeljem hrvatskog Zakona o trgovačkim društvima za njihove dionice Izdavatelja; i
- pravo dioničara koji su glasovali protiv odluke o preoblikovanju dioničkog društva u društvo s

ograničenom odgovornošću da Izdavatelj otkupi njihove dionice.

Svaki dioničar Izdavatelja ima pravo na jedan glas po dionici. Dionice ne daju različita glasačka prava. U slučaju da Izdavatelj izda povlaštene dionice, imatelji tih dionica kod isplate dividende imali bi prednost u odnosu na imatelje redovitih dionica.

Izdavatelj nije izdao isprave o dionicama. Dionice su izdane u nematerijaliziranom obliku i postoje u obliku elektroničkog zapisa na računu vrijednosnih papira u računalnom sustavu SKDD-a.

Nema ograničenja u pravu na držanje dionica Izdavatelja. Dodatno, nema ograničenja za strane državljanke ili nerezidente na držanje dionica ili vršenje glasačkih prava vezanih za Dionice. Prijenos dionica u cijelosti je slobodan i ne podliježe nikakvim ograničenjima. Prijenos dionica, poravnavanje i namira, kao i svaka druga promjena provoditi će se prema pravilima SKDD-a.

Što se tiče dividende, Statut Izdavatelja u članku 43. regulira da Glavna skupština Izdavatelja odlučuje o rasporedu dobiti. Dividenda se može isplatiti dioničarima u skladu s njihovim pravom na dividendu ovisno o vrsti i broju dionica kojim dioničar raspolaže.

Statut Izdavatelja niti ostali njegovi akti ne reguliraju posebno: (i) vremenski rok nakon kojega pravo na dividendu istječe te naznaku osobe u čiju korist djeluje ovaj istek roka, (ii) ograničenja po dividendi i postupci za vlasnike nerezidente, (iii) postotak dividende i način njezinog obračuna, periodičnost i kumulativna ili nekumulativna priroda plaćanja, stoga će se za ta pitanja primijeniti važeći mjerodavni zakoni i propisi. Prema mjerodavnom zakonu, pravo na dividendu istječe pet godina nakon datuma glavne skupštine Izdavatelja na kojoj je dividenda odobrena. Ako dioničar ne zatraži isplatu dividende, dividenda će pripasti Izdavatelju. Ne postoje postupci niti ograničenja kod isplate dividende nerezidentnim dioničarima.

Statut Izdavatelja ni ostali njegovi akti ne sadrže odredbe o otkupu dionica, o konverziji u odnosu na dionice, stoga će se ta pitanja rješavati o slučajja do slučajja u skladu s mjerodavnim zakonima.

4.6. U slučaju novih izdanja, izjava o rješenjima, ovlaštenjima i odobrenjima na temelju kojih vrijednosni papiri jesu ili će biti izrađeni i/ili izdani

Ovaj Prospekt ne odnosi se na novo izdanje (ponudu) vrijednosnih papira i prikupljanje sredstava na temelju toga, već je svrha izrade i objave ovog Prospekta isključivo uvrštenje svih postojećih Dionica Izdavatelja na Redovito tržište Zagrebačke burze.

Sukladno tome, točka 4.6. iz Priloga III. Uredbe nije primjenjiva budući da kod Izdavatelja ne postoji novo izdanje vrijednosnih papira koji jesu li će biti izrađeni ili izdani.

4.7. U slučaju novih izdanja, očekivani datum izdanja vrijednosnih papira

Ovaj Prospekt ne se odnosi na novo izdanje (ponudu) vrijednosnih papira i prikupljanje sredstava na temelju toga, već je svrha izrade i objave ovog Prospekta isključivo uvrštenje svih postojećih Dionica Izdavatelja na Redovito tržište Zagrebačke burze.

Sukladno tome, točka 4.7. iz Priloga III. Uredbe nije primjenjiva u ovom Prospektu budući da kod Izdavatelja ne postoji novo izdanje vrijednosnih papira.

4.8. Opis svih ograničenja u vezi sa slobodnom prenosivosti vrijednosnih papira

Dionice Izdavatelja koje će biti uvrštene na Redovito tržište Zagrebačke burze radi trgovanja moći će se slobodno prenositi u skladu s važećim propisima i pravilima Zagrebačke burze.

4.9. Naznaka postoje li bilo kakve obvezne ponude za preuzimanje i/ili pravila istiskivanja i rasprodaje u vezi s vrijednosnim papirima

Prema najboljim saznanjima Izdavatelja, ne postoje obvezne ponude za preuzimanje i/ili pravila istiskivanja i rasprodaje u vezi s dionicama Izdavatelja.

4.10. Naznaka o javnim ponudama za preuzimanje dionica Izdavatelja od strane trećih osoba koje su se dogodile tijekom posljednje poslovne godine i u tekućoj poslovnoj godini

Nije bilo javnih ponuda trećih osoba za preuzimanje dionica Izdavatelja od strane trećih osoba tijekom posljednje poslovne godine i u tekućoj poslovnoj godini.

4.11. Porezi i druga davanja u svezi s Dionicama

Sljedeći sažetak određenih razmatranja poreza vezanih uz vlasništvo Dionica temelji se na poreznim propisima Republike Hrvatske na datum izrade ovog Prospekta, koji mogu biti izmijenjeni nakon tog datuma. Predmetni sažetak nije sveobuhvatan opis svih poreznih razmatranja koja bi mogla biti mjerodavna za odluku o kupnji, vlasništvu i/ili raspolaganju Dionicama. Potencijalni ulagatelj upućuje se na savjetovanje sa svojim poreznim savjetnikom o poreznim posljedicama koje bi za njega mogle proizaći iz vlasništva i/ili raspolaganja Dionicama, uključujući primjenjivost i učinak bilo kojih drugih domaćih i/ili stranih poreznih propisa i/ili međunarodnih ugovora, kao i o izmjenama, koje su u tijeku ili su predložene, u odnosu na važeće porezne propise na datum ovog Prospekta te o bilo kojim izmjenama trenutno važećih poreznih propisa nakon tog datuma.

Porez na dohodak

Sukladno Zakonu o porezu na dohodak (Narodne novine 115/2016; "**Zakon o porezu na dohodak**") dohotkom od kapitala, između ostalog, smatraju se i primici od dividendi i udjela u dobiti na temelju udjela u kapitalu te kapitalni dobiti.

Porez na dohodak od kapitala po osnovi primitaka od dividendi ili udjela u dobiti na temelju udjela u kapitalu plaća se po odbitku, po stopi od 12% (bez priznavanja osobnih odbitaka). Porez na dohodak ne plaća se pri isplati dividendi i udjela u dobiti ako se isplaćuju iz dobiti ostvarene do 29. veljače 2012., osim dividendi i udjela u dobiti na temelju udjela u kapitalu koji su ostvareni u razdoblju od 1. siječnja 2001. do 31. prosinca 2004., a isplaćuju se nakon 01. siječnja 2017. te se oporezuju stopom predujma poreza na dohodak od 12%.

Domaće fizičke osobe uz porez na dohodak plaćaju i prirez porezu na dohodak ukoliko je takva obveza utvrđena odlukama nadležnih tijela jedinica lokalne samouprave na području kojih je prebivalište odnosno uobičajeno boravište domaće fizičke osobe, a prema stopama propisanim tim odlukama.

Ako je Republika Hrvatska sklopila ugovor o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja s državom rezidentnosti inozemne fizičke osobe, primjenjuju se odredbe ugovora o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja ukoliko su iste povoljnije te se porez na dohodak od kapitala plaća se po odbitku prema stopi iz ugovora ako su zadovoljeni svi potrebni uvjeti.

Sukladno Zakonu o porezu na dohodak, dohotkom od kapitala smatraju se i kapitalni dobiti. Dohodak od kapitala po osnovi kapitalnih dobitaka čini razlika između ugovorene prodajne cijene odnosno primitka utvrđenog prema tržišnoj vrijednosti financijske imovine stečene nakon 01. siječnja 2016. godine koja se otuđuje i nabavne vrijednosti te imovine, pri čemu se financijskom imovinom, između ostalog, smatraju i primici od prenosivih vrijednosnih papira (npr. dionica), a otuđenjem financijske imovine smatra se prodaja, zamjena, darovanje i drugi prijenos financijske imovine.

Porezni obveznik – imatelj financijske imovine obvezan je porez na dohodak od kapitala po osnovi kapitalnih dobitaka prema Zakonu o porezu na dohodak, osim kapitalnih dobitaka po osnovi otuđenja udjela u kapitalu trgovačkog društva koji nisu prenosivi na tržištu kapitala u skladu s posebnim propisom, obračunati, obustaviti i uplatiti do posljednjeg dana mjeseca veljače tekuće godine za sve kapitalne dobitke ostvarene u prethodnoj godini umanjene za ostvarene kapitalne gubitke sukladno Zakonu o porezu na dohodak, po stopi od 12%, uz obustavu prireza (ako je propisan), bez priznavanja osobnih odbitaka.

Dohodak od kapitala po osnovi kapitalnih dobitaka ne oporezuje se ako je: (i) otuđenje izvršeno između bračnih drugova i srodnika u prvoj liniji i drugih članova uže obitelji iz članka 14. stavaka 5. i 6. Zakona o porezu na dohodak, između razvedenih bračnih drugova ako je otuđenje u neposrednoj svezi s razvodom braka, (ii) financijska imovina naslijeđena te (iii) financijska imovina otuđena nakon dvije godine od dana nabave odnosno stjecanja te imovine.

Ako se financijska imovina stečena darovanjem otuđi u roku od dvije godine od dana nabave darovatelja, otuđitelju (daroprimalju) utvrđuje se dohodak od kapitala na način određen Zakonom o porezu na dohodak za dohodak od kapitala po osnovi kapitalnih dobitaka, te se u tome slučaju danom nabave financijske imovine za otuđitelja (daroprimalju) smatra dan nabave pravnog prednika (darovatelja).

Ako se naknadno otuđi financijska imovina koja je stečena otuđenjem između bračnih drugova i srodnika u prvoj liniji te drugih članova uže obitelji iz članka 14. stavaka 5. i 6. Zakona o porezu na dohodak i/ili otuđenjem između razvedenih bračnih drugova koje je u neposrednoj svezi s razvodom braka i/ili otuđenjem koje je u neposrednoj svezi s nasljeđivanjem, po osnovi kapitalne dobiti koja se pri tom ostvari utvrđuje se dohodak od kapitala, pri čemu se danom stjecanja financijske imovine smatra dan prvotnog stjecanja kada je primijenjeno izuzeće od oporezivanja.

Porez na dobit

Sukladno Zakonu o porezu na dobit (Narodne novine 177/2004, 90/2005, 57/2006, 146/2008, 80/2010, 22/2012, 148/2013, 143/2014, 50/16 i 115/2016; "**Zakon o porezu na dobit**") prihod domaćih pravnih osoba po osnovi dividendi i udjela u dobiti ne podliježu oporezivanju porezom na dobit.

Pravne osobe – nerezidenti obvezne su u Republici Hrvatskoj platiti porez po odbitku na prihode koje ostvare, između ostalog, od dividendi i udjela u dobiti, po stopi od 12%, osim kada je drugačije propisano.

Ako je Republika Hrvatska sklopila ugovor o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja s državom rezidentnosti pravne osobe – nerezidenta, primjenjuju se odredbe ugovora o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja ukoliko su iste povoljnije te se porez po odbitku plaća prema stopi iz ugovora ako su zadovoljeni svi potrebni uvjeti.

Porezna osnovica poreza po odbitku je bruto iznos naknade koju tuzemni isplatelj plaća nerezidentu – inozemnom primatelju. Porezni obveznik poreza po odbitku je tuzemni isplatelj naknada (dividende ili udjela u dobiti) te isti, prilikom plaćanja takvih naknada nerezidentu, obračunava, obustavlja i plaća porez po odbitku u skladu s predmetnim zakonom, osim ako nerezident ima sjedište u državama s kojima Republika Hrvatska primjenjuje ugovor o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja i pravo iz ugovora o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja je povoljnije, imajući u vidu da su zadovoljeni svi potrebni uvjeti.

Zakon o porezu na dobit usklađen je s Direktivom Vijeća 2011/96/EU od 30. studenoga 2011. o zajedničkom sustavu oporezivanja koji se primjenjuje na matična društva i društva kćeri iz različitih država članica (preinaka) te Direktivom Vijeća (EU) 2015/121 od 27. siječnja 2015. o izmjeni spomenute Direktive 2011/96/EU te isti propisuje da se porez po odbitku na dividende i udjele u dobiti ne plaća kada se dividende i udjeli u dobiti isplaćuju društvu koje ima jedan od oblika na koji se

primjenjuje zajednički sustav oporezivanja koji vrijedi za matična društva i povezana društva iz različitih država članica Europske Unije, ako su ispunjeni navedenim zakonom propisani uvjeti (između ostalog da: (i) primatelj dividende ili udjela u dobiti ima najmanje 10% udjela u kapitalu društva koje isplaćuje dividendu ili udio u dobiti, (ii) najniži postotak spomenutog udjela primatelj ima u neprekidnom razdoblju od 24 mjeseca). Navedena odredba o oslobođenju od plaćanju poreza po odbitku na dividende i udjele se ne primjenjuje ako je razvidno da isplata dividendi ili udjela u dobiti za glavni cilj ili jedan od glavnih ciljeva ima utaju poreza ili izbjegavanje poreza.

Porez na dodanu vrijednost

Sukladno Zakonu o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine 73/2013, 99/2013 148/2013, 153/2013, 143/2014 i 115/2016), transakcije, uključujući posredovanje, osim upravljanja i pohrane, u vezi s dionicama, udjelima u trgovačkim društvima ili udruženjima, obveznicama i drugim vrijednosnim papirima, uz iznimku dokumenata kojima se utvrđuje neko pravo nad dobrima te prava ili vrijednosnih papira kojima se utvrđuju određena prava na nekretninama, oslobođene su poreza na dodanu vrijednost.

Porez na nasljedstva i darove

Sukladno Zakonu o lokalnim porezima (Narodne novine 115/2016), porez na nasljedstva i darove (po stopi od 4%) plaća se na gotov novac, novčane tražbine i vrijednosne papire (vrijednosnice) te na pokretnine ako je pojedinačna tržišna vrijednost pokretnina veća od 50.000,00 kuna na dan utvrđivanja porezne obveze.

Obveznici poreza na nasljedstva i darove su fizičke i pravne osobe, koje na području Republike Hrvatske naslijede, prime na dar ili steknu po drugoj osnovi bez naknade imovinu na koju se plaća porez na nasljedstva i darove. Predmetni zakon propisuje i razna oslobođenja od poreza na nasljedstva i darove ovisno o srodstvu stjecatelja s ostaviteljem ili darovateljem te ovisno o statusu stjecatelja ili svrsi dara.

5 OPĆI UVJETI PONUDE

Ovaj Prospekt ne odnosi se na novo izdanje i ponudu vrijednosnih papira te prikupljanje sredstava na temelju toga, već je svrha izrade i objave ovog Prospekta isključivo uvrštenje svih postojećih Dionica Izdavatelja na Redovito tržište Zagrebačke burze. Sukladno tome, točka 5. iz Priloga III Uredbe o općim uvjetima ponude nije primjenjiva.

6 UVRŠTENJE ZA TRGOVANJE I POSTUPCI TRGOVANJA

6.1. Naznaka o tome jesu li vrijednosni papiri predmet ili će biti predmet zahtjeva za uvrštenje za trgovanje s ciljem njihove distribucije na uređenom tržištu ili drugim istovjetnim tržištima, uz naznaku tržišta o kojima je riječ

Nakon odobrenja ovog Prospekta od strane HANFA-e i objave Prospekta u skladu sa člankom 374. ZTK-a, Izdavatelj će podnijeti zahtjev za uvrštenje svih 4.443.062 redovnih dionica Izdavatelja koje glase na ime, svaka u nominalnom iznosu od 100,00 kuna oznake SUKC-R-A i ISIN oznake HRSUKCRA0001 na Redovito tržište Zagrebačke burze, a iste će biti uvrštene po odluci Zagrebačke burze o uvrštenju.

Izdavatelj će prilikom podnošenja predmetnog zahtjeva za uvrštenje Dionica postupiti sukladno svim važećim propisima i zahtjevima Zagrebačke burze radi odobrenja uvrštenja, ali ne može jamčiti da će uvrštenje Dionica biti nužno odobreno od Zagrebačke burze. Najraniji datum uvrštenja nije poznat.

6.2. Sva uređena tržišta ili istovjetna tržišta na kojima će se prema saznanju Izdavatelja vrijednosni papiri istog roda ponuditi ili će biti uvršteni za trgovanje ili su već uvršteni za trgovanje

Izdavatelj do datuma ovog Prospekta nije uvrstio Dionice radi trgovanja niti na jedno uređeno tržište. Izdavatelj planira predati zahtjev za uvrštenje Dionica radi trgovanja samo na Redovito tržište Zagrebačke burze.

6.3. Ako se istodobno ili gotovo istodobno s izradom vrijednosnih papira za koje se traži uvrštenje na uređeno tržište privatno upisuju ili plasiraju vrijednosni papiri istog roda, ili ako se izrađuju vrijednosni papiri drugih rodova za privatni ili javni plasman, navesti pojedinosti o prirodi takvih poslova i broju i obilježjima vrijednosnih papira na koje se odnose

Osim Dionica Izdavatelja za koje se traži uvrštenje na Redovito tržište Zagrebačke burze, Izdavatelj neće istovremeno privatno upisivati niti plasirati dionice istog roda, niti će istovremeno izrađivati dionice drugog roda za privatno ili javno plasiranje.

6.4. Pojedinosti o subjektima koji su se obvezali da će djelovati kao posrednici pri sekundarnom trgovanju, osiguravajući likvidnost pomoću ponuda za kupnju i prodaju i opis glavnih uvjeta njihove obveze

Ne postoje osobe koje su se obvezale Izdavatelju da će djelovati kao posrednici pri sekundarnom trgovanju.

6.5. Stabilizacija

Nije predviđena mogućnost stabilizacije cijena.

7 IMATELJI VRIJEDNOSNIH PAPIRA KOJI PRISTUPAJU PONUDI

Ovaj Prospekt ne odnosi se na novo izdanje i ponudu vrijednosnih papira te prikupljanje sredstava na temelju toga, već je svrha izrade i objave ovog Prospekta isključivo uvrštenje svih postojećih Dionica Izdavatelja na Redovito tržište Zagrebačke burze. Sukladno tome, točka 7. iz Priloga III Uredbe o imateljima vrijednosnih papira koji pristupaju ponudi nije primjenjiva.

8 TROŠAK IZDANJA

Ovaj Prospekt ne odnosi se na novo izdanje i ponudu vrijednosnih papira te prikupljanje sredstava na temelju toga, već je svrha izrade i objave ovog Prospekta isključivo uvrštenje svih postojećih Dionica Izdavatelja na Redovito tržište Zagrebačke burze. Sukladno tome, točka 8. iz Priloga III Uredbe o troškovima izdanja nije primjenjiva.

9 RAZVODNAVANJE

Ovaj Prospekt ne odnosi se na novo izdanje i ponudu vrijednosnih papira te prikupljanje sredstava na temelju toga, već je svrha izrade i objave ovog Prospekta isključivo uvrštenje svih postojećih Dionica Izdavatelja na Redovito tržište Zagrebačke burze. Sukladno tome, točka 9. iz Priloga III Uredbe o razvodnavanju koje proizlazi iz ponude nije primjenjiva.

10 DODATNE INFORMACIJE

10.1 Savjetnici Izdavatelja

Savjetnici Izdavatelja u vezi uvrštenja Dionica na Zagrebačku burzu radi trgovanja su:

Odvjetničko društvo Bogdanović, Dolički & Partneri sa sjedištem u Miramarskoj 24, 10000 Zagreb, Hrvatska, kao pravni savjetnik Izdavatelja u vezi uvrštenja Dionica na Zagrebačku burzu radi trgovanja.

Gore navedene osobe nisu odgovorne za točnost, istinitost i potpunost informacija sadržanih u ovom Prospektu. Svaki potencijalni ulagatelj prilikom donošenja investicijske odluke ne smije se oslanjati na činjenicu da su savjetnici pružali navedene usluge Izdavatelju.

10.2 Naznaka ostalih informacija koje su revidirali ili pregledali ovlaštene revizori i o tome izradili izvješće

U Obavijesti o vrijednosnom papiru nema dodatnih informacija koje su revidirali ili pregledali ovlaštene revizori i o tome izradili izvješće.

10.3 Kad je u obavijest o vrijednosnim papirima uključeno mišljenje ili izvješće stručnjaka, navesti ime te osobe, službenu adresu, kvalifikacije te njegov eventualni značajni udjel u izdavatelju.

U Obavijesti o vrijednosnom papiru nije uključeno mišljenje ili izvješće druge osobe kojoj se pripisuje status stručnjaka.

10.4 Kad informacije dolaze od treće osobe, dostaviti potvrdu da su te informacije točno prenesene i da, prema saznanju izdavatelja i koliko može potvrditi na temelju informacija koje je objavila treća osoba, nisu izostavljene činjenice zbog kojih bi tako prenesene informacije postale netočne ili obmanjujuće

Obavijesti o vrijednosnom papiru ne sadrži informacije do kojih bi Izdavatelj došao od trećih osoba.

POPIS KRATICA

Za potrebe ovog Prospekta u nastavku su navedene kratice i definicije koje se koriste u ovom Prospektu, osim ako drugačije ne proizlazi iz konteksta u kojem su upotrijebljene.

Aerodrom Brač	AERODROM BRAČ d.o.o., Gornji Humac, Gornji Humac 145, MBS: 060019833, OIB: 98642404972
BDP	bruto domaći proizvod
CESR	Odbor europskih regulatora za vrijednosnice (eng. <i>Committee of European Securities Regulators</i> - CESR), pravni prednik ESMA-e
Direktiva o prospektu	Direktiva 2003/71/EZ Europskog parlamenta i Vijeća od 4. studenog 2003. o prospektu koji je potrebno objaviti prilikom javne ponude vrijednosnih papira ili prilikom uvrštavanja u trgovanje te o izmjeni Direktive 2001/34/EZ
Dionice	4.443.062 redovnih dionica na ime, svaka u nominalnom iznosu od 100,00 kuna Izdavatelja i koje se vode pri SKDD-u u nematerijaliziranom obliku pod oznakom vrijednosnog papira SUKC-R-A i ISIN oznakom HRSUKCRA0001
Eko-Promet	EKO-PROMET d.o.o., Bol, Bračka Cesta 13, MBS: 060014304, OIB: 27650843054
ESMA	Europsko nadzorno tijelo za vrijednosne papire i tržišta kapitala (eng. <i>European Securities and Markets Authority</i> - ESMA), pravni sljednik CESR-a
EUR	euro, oznaka službene valute Europske Unije
EURIBOR	referentna kamatna stopa koja se utvrđuje na europskom međubankarskom tržištu (<i>Euro Interbank Offered Rate</i>)
Europska komisija	Europska komisija, institucija Europske Unije, Rue de la Loi/Wetstraat 170, B-1049 Bruxelles, Belgija
Grupa	Izdavatelj i njegova društva kćeri (društva u pretežnom vlasništvu Izdavatelja)
HANFA	Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga, Zagreb, Miramarska 24b
HNB	Hrvatska narodna banka, Zagreb, Trg hrvatskih velikana 3
Hoteli Brela	HOTELI BRELA d.d., Brela, Trg Gospe Od Karmela 1, MBS: 060013762, OIB: 78097341068
Hoteli Tučepi	HOTELI TUČEPI d.d., Tučepi, Dračevica 35, MBS: 060011576, OIB: 25592312404
Hoteli Zlatni rat	HOTELI ZLATNI RAT d.d., Bol, Bračka cesta 13, MBS: 060284324, OIB: 52164567674
HRK	hrvatska kuna, oznaka službene valute Republike Hrvatske
Hrvatska turistička zajednica	Hrvatska turistička zajednica, Zagreb, Iblerov trg 10/IV
MSFI	Međunarodni standardi financijskog izvještavanja
NATO savez	Organizacija Sjevernoatlantskog ugovora (<i>North Atlantic Treaty Organisation</i>)
OTA Agencija	<i>on-line</i> turistička agencija
PDV	porez na dodanu vrijednost
Punta Zlatarac Tučepi	PUNTA ZLATARAC TUČEPI d.o.o., Tučepi, Dračevica 35, MBS: 060262770, OIB: 27255389237

Plaža Zlatni rat	PLAŽA ZLATNI RAT d.o.o., Bol, Bračka Cesta 13, MBS: 060009292, OIB: 50717322275
Redovito tržište ili RT	Redovito tržište Zagrebačke burze
Revizor	gmc-unitreu Croatia društvo s ograničenom odgovornošću za reviziju, porezno i poslovno savjetovanje, Zagreb, Tuškanova 32, MBS: 080483744, OIB: 28473423365
SKDD	Središnje klirinško depozitarno društvo d.d., Heinzelova 62a, Zagreb
Sunce Global	SUNCE GLOBAL d.o.o. Zagreb, Trpinjska 9, MBS: 080169234, OIB: 87181974684
Sunce Koncern ili Izdavatelj ili Društvo	SUNCE KONCERN d.d. Zagreb, Trpinjska 9, MBS: 080502040, OIB: 06916431329
Sunce Vital	SUNCE VITAL d.o.o., Zagreb, Braće Domany 6, MBS: 080589168, OIB: 10532993480
Uredba Komisije (EZ) 809/2004 ili Uredba	Uredba Komisije (EZ) br. 809/2004 od 29. travnja 2004. godine o provedbi Direktive 2003/71/EZ Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu informacija koje sadrže prospekti te o njihovom obliku, upućivanju na informacije i objavljivanju takvih prospekata i distribuciji oglasa
Zagrebačka burza ili ZSE	Zagrebačka burza d.d., Zagreb, Ivana Lučića 2a, MBS: 080034217, OIB: 84368186611
Zakon o naknadi	Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine objavljen u „Narodnim novinama“ broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02
Zakon o porezu na dobit	Zakon o porezu na dobit objavljen u „Narodnim novinama“ broj 177/04, 90/05, 57/06, 146/08, 80/10, 22/12, 148/13, 143/14, 50/16, 115/16
Zakon o porezu na dohodak	Zakon o porezu na dohodak objavljen u „Narodnim novinama“ broj 115/16
Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća	Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća objavljen u „Narodnim novinama“ broj 19/91, 83/92, 84/92, 94/93, 2/94, 9/95, 21/96, 118/99)
Zakon o poticanju ulaganja	Zakona o poticanju ulaganja objavljen u „Narodnim novinama“ broj 102/15
Zakon o preuzimanju dioničkih društava	Zakon o preuzimanju dioničkih društava objavljen u „Narodnim novinama“ broj 109/07, 36/09, 108/12, 90/13, 99/13, 148/13
Zakon o trgovačkim društvima ili ZTD	Zakon o trgovačkim društvima objavljen u „Narodnim novinama“ broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15
Zakon o tržištu kapitala ili ZTK	Zakon o tržištu kapitala objavljen u „Narodnim novinama“ broj 88/08, 146/08, 74/09, 54/13, 159/13, 18/15, 110/15 i 123/16
Zakon o turističkom zemljištu	Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije objavljen u „Narodnim novinama“ broj br. 92/10
Zlatni rat Poljoprivreda	ZLATNI RAT POLJOPRIVREDA d.o.o., Bol, Bračka Cesta 13, MBS: 060009348, OIB: 62516425051
Zlatni rat Servis	ZLATNI RAT-SERVIS d.o.o., Bol, Bračka Cesta 13, MBS:

	060009305, OIB: 87630958121
Zlatni rat Tenis centar	ZLATNI RAT-TENIS CENTAR d.o.o., Bol, Bračka Cesta 13, MBS: 060009364, OIB:09249513596

STATUT IZDAVATELJA



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
BRANKO JAKIĆ
10000 Zagreb, Zelinska 3
OIB 08564858401

U Zagrebu, 09.01.2012. (devetog
siječnja dvijetisućedvanaeste godine)

P O T V R D A

Ja, javni bilježnik Branko Jakić iz Zagreba, Zelinska 3, sastavio sam danas u svom uredu, temeljem odredbe članka 2. Zakona o javnom bilježništvu (NN br. 78/93, 29/94, 16/07) i članka 303. st.1. Zakona o trgovačkim društvima (NN br. 111/93, 34/99 118/03, 107/07 i 139/09), potvrdu dolje navedenu.

Na zahtjev društva **SUNCE KONCERN d.d.** sa sjedištem u Zagrebu, Braće Domany 6, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu s matičnim brojem subjekta (MBS) 080502040, OIB: 06916431329, izdajem potvrdu dolje navedenu.

Ja, Branko Jakić, javni bilježnik iz Zagreba, Zelinska 3, -----

P O T V R Đ U J E M

- da je u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu upisano društvo **SUNCE KONCERN d.d.** sa sjedištem u Zagrebu, Braće Domany 6, s matičnim brojem subjekta (MBS) 080502040. -----

- da je odlukom skupštine od 09.01.2012. (devetog siječnja dvijetisućedvanaeste godine) izmijenjen statut društva u članku 2. -----

Potvrđujem da je statut društva **SUNCE KONCERN d.d.**, koji je pohranjen u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu zajedno s navedenim izmjenama istovjetan s pročišćenim tekstom Statuta koji se prilaže uz ovu potvrdu. -----

U Zagrebu, 09.01.2012. (devetog siječnja dvijetisućedvanaeste godine). -----



Javnobilježnička pristojba temeljem Tar.br. 8 st.4. u svezi s Tar.br. 8 st.4. naplaćena u iznosu od 50,00 kn. Javnobilježnička nagrada temeljem čl. 26. Pravilnika o PJT naplaćena u iznosu od 1.000,00 kn, trošak 20,00 kn, sve uvećano za PDV. -----

Sukladno članku 160., a u svezi s člankom 173., stavak 3. Zakona o trgovačkim društvima (Narodne novine 111/93, 18/03, 107/07, 137/09), skupština društva **SUNCE KONCERN d.d.**, Zagreb, Braće Domany 6, upisanog u registar Trgovačkog suda u Zagrebu, pod registarskim brojem upisa MBS:080502040, na Glavnoj skupštini, održanoj dana 09.01.2012., usvojila je:

(pročišćeni tekst)

STATUT SUNCE KONCERN d.d.

I. UVODNA ODREDBA

Članak 1.

Odredbama ovoga statuta uređuju se:

- tvrtka i sjedište društva,
- predmet poslovanja,
- temeljni kapital društva,
- nominalni iznos dionica i broj dionica društva,
- povećanje i smanjenje temeljnog kapitala
- unutarnje ustrojstvo društva,
- trajanje i prestanak društva,

te druga važna pitanja i pravila poslovanja **SUNCE KONCERN d.d.** (u daljnjem tekstu: Društvo), sve sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima (Narodne novine broj: 111/93, 18/03, 107/07).

II TVRTKA I SJEDIŠTE DRUŠTVA

Članak 2.

Tvrtka Društva glasi: **SUNCE KONCERN d.d. za turizam i ugostiteljstvo.**

Skraćena tvrtka glasi: **SUNCE KONCERN d.d.**

Sjedište i poslovna adresa Društva je u **Zagrebu, Trpinjska 9**

III PREDMET POSLOVANJA

Članak 3.

Predmet poslovanja Društva je:

- 70. -Poslovanje nekretninama
- 74.14 -Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- 74.15 -Upravljačke djelatnosti holding-društava
- 74.40 -Promidžba (reklama i propaganda)
 - pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka, catering i pružanje usluga smještaja
 - kupnja i prodaja robe
 - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem inozemnom tržištu
 - zastupanje inozemnih tvrtki

- * w-30/11 10.
- pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, znanstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma
 - organiziranje sajmova, izložbi, kongresa, stručnih simpozija i sl.
 - pružanje ostalih turističkih usluga

IV TEMELJNI KAPITAL DRUŠTVA

Članak 4.

Temeljni kapital Društva utvrđuje se u iznosu od **444.306.200,00 kn** (četristočetdesetčetirijunatristošestisućaidvjesto kuna)."

Temeljni kapital Društva podijeljen je na **4.443.062** redovnih dionica, koje glase na ime, svaka u nominalnom iznosu od **100,00 kn** (sto kuna)."

Članak 5.

Dionice iz članka 4. su redovne dionice na ime. Sve redovne dionice daju potpuno jednaka prava svojim imateljima i osiguravaju im isti položaj u Društvu.

Pored redovnih dionica, iz stavka 1. ovog članka, Društvo može izdati i povlaštene dionice, o čemu odlučuje Glavna skupština. U slučaju izdavanja povlaštenih dionica, iste njihovim imateljima osiguravaju prava sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima i ovog Statuta: pravo na fiksnu dividiendu, pravo pretenziva u isplati dividende i pravo prvenstva namirenja u postupku provođenja likvidacije ili stečaja Društva.

Članak 6.

Temeljni kapital Društva može se povećati i smanjiti tijekom poslovanja Društva, a sve sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima, statuta, i odlukom nadležnih organa Društva.

Odluku o povećanju i smanjenju temeljnog kapitala Društva donosi skupština Društva, sukladno odredbama 304.-340. Zakona o trgovačkim društvima.

V KNJIGA DIONICA

Članak 7.

Za sve dionice Društvo vodi knjigu dionica u koju se upisuju sve relevantne podatke u vezi s upisom dionica.

Knjigu dionica vodi Uprava Društva.

VI UPRAVLJANJE I VOĐENJE POSLOVA DRUŠTVA

Članak 8.

Dioničari upravljaju Društvom u skladu s odredbama zakona i statuta, razmjerno broju dionica kojima raspolažu.

Ako drugačije nije određeno odlukom o izdavanju dionica, jedna dionica daje pravo na jedan glas.

VII ORGANI DRUŠTVA

Članak 9.

Organi Društva jesu **GLAVNA SKUPŠTINA, NADZORNI ODBOR I UPRAVA.**

1. Glavna skupština

Članak 10.

Skupština je najviši organ upravljanja Društvom u kojem dioničari ostvaruju pravo upravljanja Društvom, ako zakonom ili ovim statutom nije određeno što drugo.

Skupštinu čine imatelji dionica s pravom glasa odnosno njihovi zastupnici.

Ako se drugačije ne odluči skupština se održava u sjedištu Društva.

Članak 11.

Glavna skupština Društva sastaje se jednom na godinu (redovna skupština).

Glavna skupština saziva se po isteku poslovne godine, uz uvažavanje rokova predviđenih propisima Republike Hrvatske, za donošenje godišnjih obračuna.

Članak 12.

Glavnu skupštinu saziva Uprava Društva.

Ako uprava Društva ne sazove skupštinu Društva u vrijeme i na način kako je to određeno ovim statutom, mora je bez odgađanja sazvati Nadzorni odbor Društva.

Ako ni jedan od organa ovlaštenih za sazivanje skupštine ne sazove glavnu skupštinu u skladu s odredbama prethodnih stavaka ovog članka, skupštinu mogu sazvati dioničari koji pojedinačno ili skupno raspolažu s dionicama koje predstavljaju najmanje dvadeseti dio temeljnog kapitala.

Izvanrednu skupštinu Društva mogu po potrebi sazvati Uprava, Nadzorni odbor, te dioničari društva iz stavaka 3. ovog članka.

Članak 13.

Na inicijativu dioničara koji u vrijeme sazivanja skupština raspolažu dionicama koje predstavljaju najmanje dvadeseti dio temeljnog kapitala Društva, dužna sazvati skupštinu Društva.

Dioničari koji zahtjevaju da se sazove skupština Društva, dužni su dostaviti upravi Društva pisani zahtjev s obrazloženim prijedlogom dnevnog reda.

Ako uprava utvrdi da podnosioci zahtjeva nemaju pravo inicijative iz stavka 1. ovog članka, ili ako upravi uz zahtjev nije dostavljen i obrazložen prijedlog dnevnog reda skupštine, odnosno ako taj prijedlog nije razumljiv, obavijestiti će o tome podnosioca zahtjeva, Nadzorni odbor i predsjednika skupštine u roku od 15 dana od primitka zahtjeva. U tom slučaju,

* w-2012 12.

podnosioci zahtjeva mogu, pošto otklone razloge zbog kojih nije udovoljeno njihovoj inicijativi, iznova podnijeti zahtjev u skladu s odredbama st. 1. i 2. ovog članka.

Ako utvrdi da nema zapreka za sazivanje skupštine Društva navedenih u st. 3. ovog članka, Uprava je dužna sazvati skupštinu u roku od 30 dana od primitka zahtjeva. Ako uprava u navedenom roku ne sazove skupštinu Društva, a prethodno ne obavijesti podnosiocima zahtjeva o tome da nisu ispunjeni uvjeti za njezino sazivanje, skupštinu mogu neposredno sazvati dioničari koji su podnijeli zahtjev za sazivanje skupštine. U tom slučaju prije početka rada skupštine, predsjednik skupštine obavijestiti će dioničare o tome da li su ispunjene pretpostavke iz st. 3. ovog članka.

Članak 14.

U pozivu za održavanje skupštine moraju biti navedeni mjesto i vrijeme održavanja, dnevni red s prijedlogom odluka, uvjeti što ih dioničari moraju ispuniti kako bi mogli valjano pristupiti na skupštinu, te naznaku vremena i mjesta gdje se mogu razgledati materijali za skupštinu.

Poziv za skupštinu mora se objaviti najkasnije 30 (trideset) dana prije njenog održavanja.

Poziv za skupštinu objavljuje se u Narodnim novinama ili upućuje izravno svim dioničarima putem preporučenog pisama.

Ako su svi dioničari prisutni na određenoj skupštini, nije potrebno poštivati navedenu proceduru.

Članak 15.

Dioničari mogu davati prijedloge i protuprijedlog za dnevni red skupštine, a sve sukladno odredbama 281., 282. i 283. Zakona o trgovačkim društvima.

Članak 16.

Sjednicama Glavne skupštine predsjedava predsjednik skupštine kojeg imenuju dioničari Društva na početku svake sjednice.

Predsjednik Skupštine može biti imenovan na tu dužnost bez ograničenja broja mandata.

Dužnosti predsjednika skupštine su:

- otvara glavnu skupštinu
- utvrđuje pravovaljanost sazivanja glavne skupštine
- odgovoran je da se točke dnevnog reda odvijaju po redoslijedu
- utvrđuje kad su pojedine točke dnevnog reda zrele za odlučivanje
- prije glasovanja utvrđuje kvorum
- nadzire glasovanje
- utvrđuje rezultate glasovanja i proglašava ih

Skupština imenuje i potpredsjednika skupštine, primjenjujući odredbe ovog članka u pogledu imenovanja predsjednika skupštine.

Potpredsjednik skupštine zamjenjuje predsjednika skupštine u slučaju njegove spriječenosti. Ako predsjednik skupštine iz bilo kojeg razloga prestane obavljati ovu dužnost prije isteka

K
w-30/14 13.

mandata, potpredsjednik skupštine postaje predsjednik skupštine do isteka mandata prvotno imenovanog predsjednika, a skupština na prvoj slijedećoj sjednici imenuje novoga potpredsjednika čiji mandat traje do isteka prvotno imenovanog potpredsjednika.

Članak 17.

Radom skupštine rukovodi predsjednik skupštine, a u slučaju njegove spriječenosti potpredsjednik.

U slučaju njihove spriječenosti, skupština će za svaku pojedinu sjednicu odrediti osobu koja će rukovoditi radom skupštine, na prijedlog dioničara koji pojedinačno ili zajednički raspolažu s više od trećine glasova.

Članak 18.

O radu glavne skupštine vodi se zapisnik kojega sastavlja javni bilježnik.

U zapisniku se navode mjesto i vrijeme održavanja glavne skupštine, ime i prezime javnog bilježnika, te način i rezultat glasovanja i utvrđenje predsjednika o donesenim odlukama.

Zapisniku treba priložiti popis sudionika na glavnoj skupštini i dokaz o sazivanju skupštine. Dokaze o sazivanju skupštine ne treba priložiti, ako su uz navođenje njihova sadržaja navdeni u zapisniku.

Uprava mora bez odgađanja po održanoj glavnoj skupštini dostaviti registarskom sudu javno ovjereni primjerak zapisnika s priložima.

Članak 19.

Glavna skupština odlučuje o:

1. izboru i razrješenju članova nadzornog odbora, osim ako ih se ne imenuje u taj odbor
2. upotrebi dobiti
3. davanju razrješnice članovima uprave i nadzornog odbora
4. imenovanju revizora društva
5. izmjenama statuta
6. povećanju i smanjenju temeljnog kapitala društva
7. imenovanju revizora za ispitivanje radnji vođenja društva i utvrđivanju naknade za njegov rad
8. prestanku društva

O pitanjima vođenja poslova društva glavna skupština može odlučiti samo onda ako to od nje zatraži uprava društva, sukladno članku 275., stavak 2. Zakona o trgovačkim društvima.

Glavna skupština može opozvati člana nadzornog odbora, sukladno članku 259. Zakona o trgovačkim društvima.

Članak 20.

Glasovanje na sjednici glavne skupštine je javno, osim ako za pojedini slučaj skupština ne odluči drugačije.

Članak 21.

Glavna skupština može donositi odluke iz svoje nadležnosti ako su na skupštini zastupljeni dioničari koji imaju više od 51% (pedesetjedan) prava glasa.

Glavna skupština odlučuje običnom većinom glasova (odnosno većinom od pedeset posto (50%) plus jedan glas od glasova koji su prisutni ili valjano zastupljeni na valjano konstituiranoj skupštini društva) o svim pitanjima, uključujući ali ne ograničavajući se na sljedeće:

- Izboru članova Nadzornog odbora i nagradi za rad članovima Nadzornog odbora;
- Imenovanju i opozivu predsjednika skupštine;
- Usvajanju financijskih izvješća društva;
- Davanju odobrenja na osnivanje korporativnih odbora;
- Imenovanju i opozivu prokurista; i
- Usvajanju poslovnog plana i proračuna društva.

Glavna skupština o sljedećim pitanjima odlučuje kvalificiranom većinom, odnosno većinom od sedamdeset pet posto (75%) glasova koji su prisutni ili valjano zastupljeni na valjano konstituiranoj skupštini društva:

- Pripajanju društva s drugom pravnom osobom u slučaju da takvo pripajanje dovodi do promjene sudjelovanja Dioničara Prodavatelja u pripojenom društvu;
 - Opozivu članova Nadzornog odbora;
 - Podjeli dividende i/ili povratu kapitala dioničarima bilo koje prirode;
 - Povećanju ili smanjenju temeljnog kapitala društva, uključujući pretvaranje potraživanja u kapital;
 - Izmjeni statuta i preoblikovanju društva;
 - Registraciji dionica društva sa bilo kojim upravnim ili drugim tijelom koje regulira trgovinu vrijednosnim papirima; i
- Djelomičnom ili potpunom prijenosu bilo kakve prirode vođenja poslova društva na bilo koju treću osobu.

2. Nadzorni odbor

Članak 22.

Društvo ima Nadzorni odbor sastavljen od 5 (pet) članova.

Članak 23.

Članom Nadzornog odbora može biti fizička osoba koja je potpuno poslovno sposobna.

Članom Nadzornog odbora ne može biti:

1. član uprave društva
2. član nadzornog odbora u deset društava
3. član uprave društva koje je ovisno u odnosu na dioničko društvo
4. član uprave drugog društva kapitala u čijem se nadzornom odboru nalazi član uprave društva
5. osoba koja ne ispunjava uvjete iz članka 239., stavak 2. Zakona o trgovačkim društvima

Članak 24.

Članove Nadzornog odbora bira glavna skupština.

Članovi Nadzornog odbora biraju se, odnosno imenuju najviše na 2 (dvije) godine i mogu biti ponovno birani, odnosno imenovani.

Članak 25.

Nadzorni odbor nadzire vođenje poslova društva. Njegova glavna dužnost je da nadzire poslove članova Uprave i procjeni da li takvi poslovi promiču interese dioničara na najbolji mogući način te da o tome podnese odgovarajuće izvješće glavnoj skupštini.

Nadzorni odbor može pregledavati i ispitivati poslovne knjige i dokumentaciju društva, blagajnu, vrijednosne papire i druge stvari. U tu svrhu odbor može koristiti pojedine svoje članove ili stručnjake.

Nadzorni odbor podnosi glavnoj skupštini pisano izvješće o obavljenom nadzoru iz stavka 1. ovog članka. U izvješću dužan je posebno navesti djeluje li društvo u skladu sa zakonom i aktima društva te odlukama glavne skupštine, jesu li godišnja financijska izvješća napravljena u skladu sa stanjem u poslovnim knjigama društva i pokazuju li ispravno imovinsko i poslovno stanje društva te stav koji ima o prijedlogu uprave glede uporabe dobiti i pokriva gubitka u društvu.

Nadzorni odbor može sazvati glavnu skupštinu, a on je to dužan učiniti kada je to potrebno radi dobrobiti društva. Odluku o tome Nadzorni odbor donosi običnom većinom glasova.

Članak 26.

Nadzorni odbor mora imati svog predsjednika i najmanje jednog zamjenika predsjednika, a sve sukladno članku 264., stavak 1. Zakona o trgovačkim društvima.

Članak 27.

Nadzorni odbor o pitanjima iz članka 24. ovog Statuta odlučuje na sjednicama.

O sjednici Nadzornog odbora vodi se zapisnik kojega potpisuje predsjednik odnosno potpredsjednik koji je vodio sjednicu. U zapisniku se moraju navesti mjesto i vrijeme održavanja sjednice, dnevni red, bitan sadržaj vođene rasprave i donesene odluke.

Članak 28.

Svaki član Nadzornog odbora ili uprave može uz navođenje razloga i svrhe zatražiti da predsjednik sazove sjednicu odbora, a koja se mora održati u roku od 15 dana od kada je sazvana.

Ukoliko se ne udovolji tom traženju, član nadzornog odbora ili uprava mogu sazvati sjednicu nadzornog odbora uz navođenje razloga sazivanja i dnevnog reda sjednice.

Sjednice nadzornog odbora treba u pravilu sazivati jednom tromjesečno, a mora ih se sazivati najmanje jednom polugodišnje.

Članak 29.

Sjednicama Nadzornog odbora ne mogu prisustvovati osobe koje nisu njegovi članovi ili članovi uprave društva.

Članak 30.

Nadzorni odbor može valjano odlučivati ako najmanje četiri (4) njegova člana sudjeluju na sjednici, bilo da su prisutni ili valjano zastupljeni putem punomoćnika. Osim ako nije drugačije određeno u ovom Statutu, odluke Nadzornog odbora donose se običnom većinom glasova članova koji su prisutni ili zastupljeni na valjano konstituiranoj sjednici.

U slučaju podijeljenih glasova, glas predsjednika Nadzornog odbora neće biti odlučujući.

Članak 31.

Članovima Nadzornog odbora pripada nagrada za njihov rad, čiju visinu će odrediti skupština Društva.

3. Uprava društva

Članak 32.

Uprava društva sastoji se od 7 (sedam) članova.

Članak 33.

Članom uprave može biti svaka fizička osoba koja je potpuno poslovno sposobna.

Članom uprave ne može biti osoba:

1. koja je kažnjena za kazneno djelo prouzrokovanja stečaja, povrede obveze vođenja poslovnih knjiga, oštećenja vjerovnika, pogodovanja vjerovnika, zloupotrebe u postupku prisilne nagodbe ili stečaja, neovlaštenog otkrivanja i pribavljanja poslovne ili proizvodne tajne ili prevare iz Kaznenog zakona Republike Hrvatske i to za vrijeme od 5 (pet) godina po pravomoćnosti presude kojom je osuđena, s time da se u to vrijeme ne računa vrijeme provedeno na izdržavanju kazne ili
2. protiv koje je izrečena mjera sigurnosti zabrane obavljanja zanimanja koje je u potpunosti ili djelomično obuhvaćeno predmetom poslovanja društva za vrijeme dok traje ta zabrana.

Članak 34.

Članove uprave i predsjednika imenuje Nadzorni odbor Društva najviše na vrijeme od 5 (pet) godina s time da ih može ponovno imenovati. Ponovno imenovanje predsjednika i članova uprave nije moguće ranije od godinu dana prije isteka njihova mandata.

Nadzorni odbor može opozvati svoju odluku o imenovanju člana uprave ili njezina predsjednika kad, a za to postoji važan razlog. Važnim razlogom naročito se smatra gruba povreda dužnosti, nesposobnost za uredno obavljanje poslova društva, osim ako je to učinjeno dok se njegova nevaljanost ne utvrdi sudskom odlukom zbog očito neutemeljenih razloga. Opoziv je valjan dok se njegova nevaljalost ne utvrdi sudskom odlukom.

Članak 35.

Ostavka predsjednika i člana uprave daje se u pisanom obliku Nadzornom odboru društva koji mora o podnesenoj ostavci obavijestiti ostale članove uprave i poduzeti mjere radi upisa promjene u sastavu uprave u sudski registar.

Članak 36.

Uprava vodi poslove društva na vlastitu odgovornost. U okviru prava i obveza za vođenje poslova Društva Uprava je ovlaštena i dužna poduzimati sve mjere i poslove i donositi sve odluke neophodne za uspješno poslovanje društva.

Uprava donosi odluke običnom većinom glasova članova koji su prisutni ili zastupljeni na valjano konstituiranoj sjednici uprave. U slučaju podijeljenih glasova, glas predsjednika Uprave neće biti odlučujući.

Članak 37.

Uprava zastupa društvo. U tome je ovlaštena poduzimati sve pravne radnje zastupanja u poslovima, pred sudom i drugim organima vlasti.

Kada je predloženo ili potrebno poduzeti bilo koju niže navedenu radnju Uprave, Uprava Društva neće poduzeti bilo koju takvu radnju bez prethodnog pisanog odobrenja Nadzornog odbora Društva koji će donijeti odluku o odobrenju kvalificiranom većinom glasova danih na određenoj sjednici, pri čemu kvalificirana većina predstavlja glasove četiri člana Nadzornog odbora od kojih dva glasa moraju biti dani od strane članova Nadzornog odbora predloženih od strane dioničara MIG Leisure & Real Estate Croatia B.V., društvo koje je valjano osnovano i posluje prema nizozemskom pravu, sa sjedištem u Claude Debussylaan 24, 1082MD Amsterdam, Kraljevina Nizozemska. Niti jednu od sljedećih radnji Uprava ne može poduzeti bez prethodnog pisanog odobrenja Nadzornog odbora Društva u skladu s ovim stavkom:

(i) glasanje na skupštini ovisnih društava Društva o prijedlogu povećanja ili smanjenja temeljnog kapitala (uključujući pretvaranje potraživanja u temeljni kapital - *debt to equity swap*) ili povrata kapitala bilo koje vrste članovima/dioničarima tog društva.

Predsjednik uprave zastupa društvo pojedinačno i samostalno, dok članovi uprave zastupaju društvo zajedno s predsjednikom uprave.

Članak 38.

Uprava je dužna da:

1. na zahtjev glavne skupštine pripremi odluke i opće akte čije je donošenje u nadležnosti glavne skupštine
2. pripremi ugovore koji se mogu sklopiti samo uz suglasnost glavne skupštine
3. izvršava odluke koje glavna skupština donese u okviru svoje nadležnosti

Članak 39.

Uprava mora izvješćivati nadzorni odbor o:

1. poslovnoj politici i o drugim načelnim pitanjima budućeg vođenja poslova te odstupanjima od ranijih predviđanja s navođenjem razloga za to
2. rentabilnosti poslovanja društva a napose rentabilnosti upotrebe vlastitog kapitala
3. tijeku poslova, napose prihoda i stanja društva

4. poslovima koji bi mogli biti od velikog značaja za rentabilnost poslovanja i za likvidnost društva

Uprava podnosi izvješće o poslovnoj politici najmanje jednom godišnje, ako izmjena stanja ili nova pitanja ne nalažu da se o tome izvijesti bez odgađanja, izvješće o rentabilnosti društva i o upotrebi kapitala na sjednici nadzornog odbora na kojoj se raspravlja o godišnjim financijskim izvješćima, izvješće o tijeku poslova i o stanju društva najmanje tromjesečno, a izvješće o poslovima koji bi mogli biti od velikog značaja za rentabilnosti poslovanja i za likvidnost društva pravodobno kako bi nadzorni odbor mogao o njima zauzeti stav.

Izvješća se moraju sastavljati savjesno i istinito, i moraju biti pravodobna i u pravilu u tekstualnom obliku.

Članak 40.

Članovi uprave moraju voditi poslove društva s pozornošću urednog i savjesnog gospodarstvenika i čuvati poslovnu tajnu društva.

Članovi uprave koji povrijede svoje obveze odgovaraju za štetu društvu kao solidarni dužnici.

Članak 41.

Članovi uprave naročito su odgovorni za štetu ako suprotno Zakonu o trgovačkim društvima:

1. vrate dioničarima ono što su uložili u društvo
2. isplate dioničarima kamate ili dividendu
3. upišu, steknu, uzmu u zalog ili povuku vlastite dionice društva ili nekog drugog društva
4. izdaju dionice prije nego što se za njih u cjelini uplati iznos za koji su izdane
5. razdijele imovinu društva
6. obave plaćanja nakon što nastupi nesposobnost društva za plaćanje, odnosno što dođe do prezaduženosti društva
7. dadu naknadu članovima nadzornog odbora
8. kod uvjetnog povećanja kapitala izdaju dionice suprotno svrsi ili prije nego što se one u cjelini uplate.

VIII POSLOVNE KNJIGE I DOBIT

Članak 42.

Društvo je dužno voditi poslovne knjige propisane zakonom i na zakonom propisani način. Poslovnu dokumentaciju Društvo je dužno čuvati na zakonom propisan način.

Uprava društva će donijeti odgovarajuće opće akte kojim se regulira knjigovodstveno-računovodstvo poslovanje Društva.

Članak 43.

Način utvrđivanja dobiti Društva uređuje se aktima Društva i zakonom. Poslovnom godinom smatra se kalendarska godina.

Sukladno kriterijima propisanih zakonom utvrđuje se financijski rezultat poslovanja Društva koji se raspoređuje na temelju odluke skupštine Društva.

K

01-30114 15.

Dobit se raspoređuje odlukom skupštine Društva.

Dividenda se isplaćuje dioničarima u skladu sa njihovim pravom na dividendu zavisno od vrste i broja dionica s kojima se raspolaže.

Dividenda se isplaćuje onim dioničarima koji upisani u knjigu dionica na posljednji dan poslovne godine za koju se dividenda isplaćuje, odnosno onim dioničarima koji, do dana koji svojim odlukom odredi skupština Društva, dostave Društvu kupon za isplatu dividende (dionice na donosioca).

IX POKRIVANJE GUBITAKA

Članak 44.

Ako Društvo po periodičnom ili godišnjem obračunu posluje s gubitkom, skupština Društva odlučuje o načinu i uvjetima njegova pokrivanja. Gubitak se pokriva u rokovima propisanim zakonom.

X OPĆI I POSEBNI AKTI DRUŠTVA

Članak 45.

Pojedinačne akte Društva donosi uprava samostalno ili uz suglasnost Nadzornog odbora ili skupštine Društva, ovisno o vrsti pojedinačnog akta koji se donosi.

Pod pojedinačnim aktima smatraju se akti kojima se uređuje poslovanje Društva i rad zaposlenih u Društvu.

Članak 46.

Uprava donosi pojedinačne akte Društva po osnovi zakonskih ovlaštenja o zastupanju Društva i ovlaštenja iz Statuta i drugih općih akata Društva.

Članak 47.

Opći akti Društva jesu statut i pravilnici kojima se uređuje unutrašnja organizacija i poslovanje Društva, a naročito knjigovodstveno i financijsko poslovanje, radni odnosi, i druga važna pitanja.

Svi pravilnici moraju biti u skladu sa statutom, a stupaju na snagu osmog dana od dana objave na oglasnoj ploči Društva.

XI STATUSNE PROMJENE

Članak 48.

O svim statusnim promjenama odlučuje skupština Društva, na prijedlog uprave i uz pribavljeno mišljenje nadzornog odbora.

Članak 49.

O prestanku Društva odlučuje skupština.

Po donošenju odluke o prestanku Društva pristupit će se izradi bilance Društva, a nadležnom organu podnijet će se prijedlog za pokretanje postupka redovne likvidacije ili stečaja.

Članak 50.

Sredstva koja preostanu nakon podmirivanja svih obveza Društva i provođenja postupka likvidacije, podijelit će se dioničarima razmjerno rodu i broju dionica s kojima raspolažu.

XII POSLOVNA TAJNA

Članak 51.

Poslovnom tajnom u Društvu smatraju se sve isprave i podaci koji su vezani uz djelatnost i poslovanje Društva, a čije bi priopćavanje neovlaštenim osobama bilo suprotno interesima Društva.

Poslovnom tajnom smatraju se naročito isprave i podaci koji su istraživačkog karaktera, način postupanja u komercijalnim poslovima i odnosima, te visina plaće pojedinih zaposlenika.

Članak 52.

Poslovnu tajnu dužni su čuvati članovi organa uprave, zaposleni u društvu, dioničari, koji su na bilo koji način saznali sadržaj isprava ili podatke koji se smatraju poslovnom tajnom.

XIII IZMJENE I DOPUNE STATUTA

Članak 53.

Statut se može izmijeniti odlukom glavne skupštine.

Za odluku glavne skupštine o izmjeni statuta potrebno je da se za nju dadu glasovi koji predstavljaju najmanje tri četvrtine temeljnog kapitala zastupljenoga na glavnoj skupštini pri odlučivanju o statutu.

Ako bi izmjenom statuta došlo do promjene dotadašnjeg odnosa među rodovima dionica na štetu nekog roda dionica, za donošenje odluke potrebna je suglasnost dioničara onog roda dionica na čiju štetu treba izmijeniti statut.

XIV TRAJANJE I PRESTANAK DRUŠTVA

Članak 54.

Društvo je osnovano na neodređeno vrijeme i prestaje na jedan od načina koji su propisani Zakonom o trgovačkim društvima u postupku koji je određen zakonom i odredbama Statuta.

XV ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 55.

Ovaj Statut stupa na snagu danom upisa u registar trgovačkog suda u Zagrebu.

Zagreb, 09.01.2012.g.

Predsjednik Skupštine:
Mica Obradović-Nadžaković



ADRESE IZDAVATELJA I SAVJETNIKA

Izdavatelj:

SUNCE KONCERN d.d.
Trpinjska 9
10000 Zagreb
Hrvatska
Tel: +385 1 3844 044

Pravni savjetnik Izdavatelja:

Odvjetničko društvo Bogdanović, Dolički & Partneri
Miramarska 24
10000 Zagreb
Hrvatska
Tel: +385 1 600 56 56
email: odba@odba.hr

Revizor Izdavatelja:

gmc-unitreu Croatia d.o.o.
Tuškanova 32
10 000 Zagreb
Hrvatska:
Tel: 098/220-164
email: dalibor.briski@gmc-unitreu.hr