



Oznaka obveznice: 3LNG

ISIN: HRLNGUO31AE3

LEI: 7478000080JH7QGP1W12

Tržište: Zagrebačka burza d.d. - Redovito tržište

Matična država članica: Hrvatska

Objava poslovnih rezultata društva LANIŠTE d.o.o. za prvo polugodište 2021. godine

1. Izvještaj Uprave o poslovanju za prvo polugodište 2021. godine uz nerevidirana financijska izvješća
2. Izjava o odgovornosti za sastavljanje financijskih izvještaja
3. Nerevidirani nekonsolidirani financijski izvještaji za prvo polugodište 2021. godine

Opće informacije o Društvu

LANIŠTE d.o.o. za graditeljstvo i usluge je društvo s ograničenom odgovornošću registrirano u Republici Hrvatskoj, pri Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Osnovni podaci iz sudskog registra

OIB: 37553848651

MBS: 080421718

Temeljni kapital: 22.000,00 HRK

Sjedište Društva: Alexandera von Humboldta 4/b, 10 000 Zagreb

Osnovna aktivnost

Društvo djeluje u sklopu Ingra Grupe (dalje u tekstu: Grupa), koju čine matica INGRA d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Alexandera von Humboldta 4/b, OIB: 14049708426 (dalje u tekstu: Matica) i njezina ovisna društva. Jedini član Društva je INGRA NEKRETNINE društvo s ograničenom odgovornošću za upravljanje nekretninama i usluge sa sjedištem u Zagrebu, Alexandera von Humboldta 4/b, OIB: 00620908601.

Jedini član društva Ingra nekretnine d.o.o. je Matica.

Društvo ima specifičan položaj na tržištu budući da je vlasnik Arene Zagreb koju je putem javno-privatnog partnerstva gradilo kao investitor i privatni partner te je s javnim partnerom, društvom Zagrebački holding d.o.o. (Zakupnik), ugovorilo dugoročni zakup Arene Zagreb. Dana 14. lipnja 2007. godine između Društva (kao zakupodavca) i Zakupnika potpisan je Ugovor o zakupu Arene (dalje u tekstu: Ugovor). Na dan potpisivanja Ugovora, Republika Hrvatska i Grad Zagreb potpisali su Sporazum o zajedničkom financiranju Arene, kojim je utvrđeno da će zajednički u jednakim omjerima (50:50) subvencionirati zakupniku iznos potreban za plaćanje zakupnine definirane Ugovorom. Sukladno Ugovoru, Društvo je tijekom 2007. i 2008. godine omogućilo i financiralo izgradnju Arene, koja je na kraju 2008. godine dana na korištenje Zakupniku. Razdoblje trajanja zakupa je ugovoreno na 28 godina, do kraja 2036. godine, kada će Društvo Arenu predati Zakupniku u vlasništvo za iznos od 1 EUR. Društvo se u zemljišnim knjigama vodi kao vlasnik nekretnine, uz postojanje založnog prava upisanog u korist banke koja je izravno financirala Društvo za vrijeme izgradnje Arene. Sukladno Ugovoru, Društvo ima obvezu održavati Arenu za čitavo vrijeme trajanja zakupa, po kojoj osnovi od Zakupnika prima kvartalnu naknadu u visini stvarnih troškova održavanja. Nadalje, sukladno Ugovoru, Zakupnik je Društvu dužan nadoknaditi troškove kapitalnog održavanja. Upravljanje Arene, odnosno organizacija događanja u ingerenciji je Zakupnika.

Sukladno odredbama Plana financijskog i operativnog restrukturiranja usvojenog od strane vjerovnika u sklopu postupka predstečajne nagodbe Matice, Društvo je pripojilo nekoliko ovisnih društva Grupe te je preuzelo upravljanje korporativnim funkcijama Grupe. U tom smislu, u Društvu nastaju poslovne aktivnosti koje proizlaze iz odnosa s Maticom i njezinim ovisnim društvima. Osim poslovanja koje proizlazi iz dugoročnog zakupa Arene Zagreb, Društvo nema drugih bitnih poslovnih aktivnosti prema trećima.

Uprava

- Danko Deban, direktor od dana 14. ožujka 2019. godine
 - zastupa Društvo zajedno s još jednim direktorom
- Dinko Pejković, direktor od dana 14. ožujka 2019. godine
 - zastupa Društvo zajedno s još jednim direktorom

1. Izvještaj Uprave o poslovanju u prvom polugodištu 2021. godine

1.1. Osnovne značajke razdoblja 01.01.2021. - 30.06.2021. godine

- ◆ Prihodi od prodaje u prvom polugodištu 2021. godine iznose 5 milijuna kuna (2020. godina: 5 milijuna kuna).
- ◆ Prihodi od prodaje najvećim dijelom proizlaze od operativnog održavanja Arene Zagreb.
- ◆ Gubitak iz operativnog poslovanja u prvom polugodištu 2021. godine iznosi 4 milijuna kuna (2020. godina: 9 milijuna kuna).
- ◆ Na rezultat iz operativnog poslovanja u 2021. godini nije bilo utjecaja jednokratnih usklada, dok su na rezultat u 2020. godini značajno utjecale jednokratne usklade izvršena u skladu s MSFI-jevima u iznosu od 4 milijuna kuna (umanjenja imovine, rezerviranja).
- ◆ Gubitak iz operativnog poslovanja prije jednokratnih usklada u prvom polugodištu 2021. godine iznosi 4 milijuna kuna (2020. godina: 5 milijuna kuna).
- ◆ Manji gubitak posljedica je smanjenja troškova osoblja za približno 20%.
- ◆ Sukladno MSFI-jevima, prihodi koji proizlaze od zakupa Arene Zagreb iskazuju se kao financijski prihodi.
- ◆ U prvom polugodištu 2021. godine neto financijski prihodi iznose 9 milijuna kuna (2020. godina: 14 milijuna kuna).
- ◆ Struktura neto financijskih prihoda prikazana je u nastavku:
 - prihodi od zakupa Arene Zagreb u iznosu od 22 milijuna kuna (2020. godina: 23 milijuna kuna);
 - prihodi od dugoročnih zajmova odobreni Matici u iznosu od 3 milijuna kuna (2020. godina: 1 milijun kuna);
 - neto kamatni rashodi po osnovi financijskih obveza u iznosu od 15 milijuna kuna (2020. godina: 11 milijuna kuna);
 - neto gubitak od tečajnih razlika u iznosu od 1 milijun kuna (2020. godina: neto dobitak u iznosu od 1 milijun kuna).
- ◆ Dobit prije oporezivanja u prvom polugodištu 2021. godine iznosi 5 milijuna kuna (2020. godina: 5 milijuna kuna).
- ◆ Neto dobit razdoblja u prvom polugodištu 2021. godine iznosi 3 milijuna kuna (2020. godina: 4 milijuna kuna).
- ◆ Provedena je dokapitalizacija unutar Grupe na način da je 6,6 milijuna obveznica izdanih od strane Društva pretvoreno u kapital Društva, čime je smanjena obveza Društva prema povezanim društvima Grupe za iznos od približno 52 milijuna kuna te je za isti iznos povećan ukupan kapital.

1.2. Bilješke i ostale propisane informacije

Društvo je primijenilo iste računovodstvene politike pri sastavljanju financijskih izvještaja za izvještajno polugodište kao i u godišnjim financijskim izvještajima za 2020. godinu. Pristup godišnjim financijskim izvještajima za 2020. godinu omogućen je na internet stranicama Zagrebačke burze www.zse.hr

Dugotrajna potraživanja

u HRK mil.	30. lipnja 2021.	31. prosinca 2020.
Potraživanje od Zakupnika - zakup Arene Zagreb	563	577
(Kratkoročni dio potraživanja za zakup Arene Zagreb)	(14)	(18)
Vrijednosno usklađenje	(3)	(3)
Ukupno dugotrajna potraživanja	546	556

Kratkotrajna potraživanja

u HRK mil.	30. lipnja 2021.	31. prosinca 2020.
Kratkoročni dio potraživanja za zakup Arene Zagreb	14	18
Ostala potraživanja od Zakupnika	-	1
Dani predujmovi	1	1
Potraživanja od povezanih društava	1	1
Ostala potraživanja	1	-
Ukupno kratkotrajna potraživanja	17	21

Društvo na dan 30. lipnja 2021. godine nije imalo nenaplaćenih potraživanja od Zakupnika po osnovi zakupa Arene Zagreb.

Financijske obveze

Ukupne financijske obveze (glavnica uvećana za kamate) na dan 30. lipnja 2021. godine iznose 579 milijuna kuna (31. prosinca 2020. godine: 658 milijuna kuna) te se sastoje od:

- bankovnih kredita u iznosu od 199 milijuna kuna (31. prosinca 2020. godine: 207 milijuna kuna);
- izdanih obveznica u iznosu od 380 milijuna kuna (31. prosinca 2020. godine: 451 milijuna kuna).

Pregled kredita na dan 30. lipnja 2021. godine:

	Valuta	Kamatna stopa	Iznos obveze u valuti (u mil.)	Dospijeće	Način otplate glavnice	Knjigovodstveni iznos (u HRK mil.)
Kredit 1	EUR	3,25%, promjenjiva	19	2031.	Kvartalni anuiteti	141
Kredit 2	EUR	1,8%, fiksna	7	2036.	Jednokratno	49
Kredit 3	HRK	2,5%, fiksna	9	2036.	Jednokratno	9

Od ukupnog iznosa obveze za izdane obveznice, iznos od 315 milijuna kuna odnosi se na obveze prema Matici (31. prosinca 2020. godine: 384 milijuna kuna). Na dan 30. lipnja 2021. godine Matica je imatelj 42,2 milijuna obveznica (31. prosinca 2020. godine: 46,8 milijuna obveznica).

Izračun neto duga prikazan je u nastavku:

u HRK mil.	30. lipnja 2021.	31. prosinca 2020.
Dugoročni krediti	186	176
Kratkoročni dio dugoročnih kredita	13	14
Kratkoročni krediti	-	17
Ukupno krediti	199	207
Izdane obveznice	380	451
Ukupno financijske obveze	579	658
Umanjeno za novac i novčane ekvivalente	(10)	(1)
Neto dug	569	657

Na smanjenje ukupnog iznosa neto duga, kao i na smanjenje obveza prema Matici, najvećim dijelom je utjecala provedena dokapitalizacija Društva pretvaranjem 6,6 milijuna izdanih obveznica u kapital.

Događaji nakon datuma bilance

Na dan izdavanja ovih financijskih izvještaja Društvo ima potraživanja od Zakupnika dospjela više od 90 dana u ukupnom iznosu od 13 milijuna kuna.

Prosječan broj zaposlenika

Prosječan broj zaposlenih utvrđen kao prosjek stanja zaposlenih na dan 1. siječnja i krajem svakog tromjesečja u 2021. godini: 46 (2020. godina: 61).

1.3. Izloženost i upravljanje rizicima

Rizik poslovanja

Društvo je osnovano kao društvo posebne namjene te je ovisno društvo u sklopu Grupe. Kao takvo, a kao i svako drugo ovisno i povezano društvo, izloženo je potencijalnom riziku statusnih promjena do kojih može doći zbog potrebe restrukturiranja poslovanja i konsolidiranja Grupe.

Osim poslovanja koje je povezano s dugoročnim zakupom Arene Zagreb, Društvo nema drugih bitnih poslovnih aktivnosti koje provodi izvan Grupe. Ostale aktivnosti Društva proizlaze iz odnosa s Maticom, a odnose se na izvršavanje korporativnih funkcija unutar Grupe.

Kreditni rizik

U okviru poslovanja Društva povezanog s dugoročnim zakupom Arene Zagreb postoji rizik naplate zakupnine, odnosno rizik javnih partnera (Zagrebačkog holdinga, Grada Zagreba i Republike Hrvatske). U tom smislu, postoje rizici redovne naplate zakupnine koja se prema Ugovoru o zakupu uplaćuje kvartalno, a zbog sve većih problema u likvidnosti javnog partnera u javno-privatnom projektu, moguća su značajna kašnjenja u naplati potraživanja. Društvo poduzima sve potrebne korake kako bi se osigurala pravovremenost naplate zakupnine. Nadalje, zakupnina se godišnje indeksira s HICP (Harmonised Index of Consumer Prices) indeksom Europske monetarne unije koji objavljuje Eurostat. U tom smislu, visina zakupnine ovisi o kretanju godišnjeg HICP indeksa.

Tečajni rizik

Budući da je zakupnina za Arenu Zagreb denominirana u eurima, tečajni rizik proizlazi iz promjene tečaja kune u odnosu na euro. Značajan dio financijskih obveza također je denominiran u eurima. Dvije kreditne obveze denominirane su u eurima, kao i obveza za izdane obveznice.

Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti iskazuje se kao opasnost da Društvo neće moći izvršavati svoje obveze prema vjerovnicima. Vjerovnici Društva mogu se podijeliti u sljedeće skupine: imatelji obveznica, banka koja je izravno kreditirala Društvo u vrijeme izgradnje Arene Zagreb i kasnije, kooperanti angažirani za održavanje Arene te država i državne institucije. Podmirivanje obveza prema većem broju vjerovnika ovisi o naplati zakupnine za Arenu Zagreb te o naplati ostalih potraživanja od Zakupnika. Podmirivanje obveza po izdanim obveznicama izravno ovisi o naplati zakupnine za Arenu Zagreb od javnog partnera. Obveze Društva prema državi za poreze podliježu nadzoru nadležnih tijela i mogućem osporavanju pa je slijedom toga neizvjestan potencijalni učinak na likvidnost, osobito u slučaju ako porezne vlasti primjene tumačenje koje se razlikuje od tumačenja Društva. Prilikom planiranja novčanih odljeva za podmirivanje obveza prema državi prisutna je neusuglašenost u praksi primjene poreznih propisa te neizvjesnost oko tumačenja poreznih propisa kod različitih poreznih oblika i različitih transakcija koje izazivaju porezne učinke.

Rizik promjene kamatnih stopa

U skladu s predstečajnom nagodbom Matice, Društvo je izdalo obveznice s fiksnom kamatnom stopom, koja od sredine 2025. godine može porasti za 1% („step-up“ kamatna stopa), uz uvjet da prosječni HICP indeks u razdoblju od 1. siječnja 2009. godine do 31. prosinca 2024. godine ne bude manji od 1%. Sukladno predstečajnoj nagodbi,

izdane obveznice su subordinirane obvezama prema banci koja je kreditirala izgradnju Arene Zagreb. Kamate i glavnica obveznice otplaćuju se u 45 kvartalnih rata, počevši od IV. kvartala 2020. godine.

Izdane obveznice izlažu Društvu riziku novčanog toka.

Društvo ima tri kamatonosne obveze (kredite) prema banci koja je kreditirala Društvo u vrijeme izgradnje Arene Zagreb i kasnije. Jedna kreditna obveza nosi promjenjivu kamatnu stopu.

Polugodišnji izvještaj usvojila je Uprava i odobrila njegovo izdavanje dana 30. rujna 2021. godine.

Potpisali u ime Društva:

Dinko Pejković
direktor

Danko Deban
direktor

2. Izjava o odgovornosti za sastavljanje financijskih izvještaja

U Zagrebu, dana 30. rujna 2021. godine

Uprava predstavlja financijske izvještaje društva Lanište d.o.o (dalje u tekstu: Društvo) za razdoblje koja je završilo 30. lipnja 2021. godine.

Temeljem hrvatskog Zakona o računovodstvu, Uprava je dužna osigurati da financijski izvještaji budu pripremljeni u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvješćivanja (MSFI) koji se primjenjuju u Europskoj uniji, tako da daju istinitu i objektivnu sliku financijskog stanja i rezultata poslovanja Društva za to razdoblje.

Prema najboljem saznanju Uprave:

- financijski izvještaji Društva sastavljeni su uz primjenu odgovarajućih standarda financijskog izvještavanja, daju cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, gubitaka i dobitaka, financijskog položaja i poslovanja Društva;
- izvještaj poslovanja sadrži istinit prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja, uz opis najznačajnijih rizika i neizvjesnosti kojima je Društvo izloženo.

Uprava razumno očekuje da Društvo ima odgovarajuća sredstva za nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti. Iz navedenog razloga, Uprava prihvaća načelo trajnosti poslovanja pri izradi financijskih izvještaja.

Pri izradi financijskih izvještaja Uprava je odgovorna:

- da se odaberu i potom dosljedno primjenjuju odgovarajuće računovodstvene politike;
- da prosudbe i procjene budu razumne i oprezne;
- da se primjenjuju važeći računovodstveni standardi, a svako značajno odstupanje obznani i objasni u financijskim izvještajima; te
- da se financijski izvještaji pripreme po načelu trajnosti poslovanja, osim ako je neprimjereno pretpostaviti da će Društvo nastaviti svoje poslovne aktivnosti.

Uprava je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija, koje će u bilo koje doba s prihvatljivom točnošću odražavati financijski položaj Društva, kao i njihovu usklađenost s važećim hrvatskim Zakonom o računovodstvu. Uprava je također odgovorna za čuvanje imovine Društva, te stoga i za poduzimanje razumnih mjera radi sprječavanja i otkrivanja pronevjera i ostalih nezakonitosti.

Uprava ujedno izjavljuje da financijski izvještaji za prvo polugodište 2021. godine nisu revidirani, odnosno za njih nije obavljen revizijski uvid.

Lanište d.o.o.

Dinko Pejković
direktor

Danko Deban
direktor