

**5.1. Revidirani nekonsolidirani financijski izvještaji za 2018. g. s mišljenjem revizora**

**LUX ULAGANJA D.D.**

Financijski izvještaji na dan 31. prosinca 2018. godine  
zajedno s izvještajem neovisnog revizora

## Sadržaj

	<i>Stranica</i>
Odgovornost za financijske izvještaje	1
Izveštaj neovisnog revizora	2 - 3
Račun dobiti i gubitka	4
Bilanca	5
Bilješke uz financijske izvještaje	6 - 19

## Odgovornost za financijske izvještaje

Temeljem važećeg hrvatskog Zakona o računovodstvu, Uprava je dužna osigurati da financijski izvještaji za svaku financijsku godinu budu pripremljeni u skladu s Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja (HSFI), koje objavljuje Odbor za standarde financijskog izvještavanja (OSFI), tako da daju istinitu i objektivnu sliku financijskog stanja i rezultata poslovanja Društva za to razdoblje.

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

Pri izradi financijskih izvještaja Uprava je odgovorna:

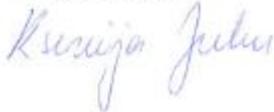
- za odabir i potom dosljednu primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika;
- za razumne i oprezne prosudbe i procjene;
- za primjenu važećih računovodstvenih standarda i za obznaniivanje i objašnjavaenje svakog značajnog odstupanja u financijskim izvještajima; te
- za pripremanje financijskih izvještaja 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.

U Zagrebu, 18. ožujka 2019. godine

Potpisano u ime Društva:

Ksenija Juhn Bojadžijev  
Predsjednik Uprave



LUX ULAGANJA d.d.  
Andrije Hebranga 32  
10000 Zagreb



**LUX**  
ULAGANJA d.d.  
ZAGREB



Matija Juhn  
Član Uprave

## Izveštaj neovisnog revizora

Upravi i dioničarima društva LUX ULAGANJA d.d.

### Mišljenje s rezervom

Obavili smo reviziju priloženih financijskih izvještaja društva LUX ULAGANJA d.d. (dalje: Društvo), koja uključuju bilancu na dan 31. prosinca 2018. godine i račun dobiti i gubitka za godinu tada završenu te sažetak značajnih računovodstvenih politika i bilješki, koja su prikazana na stranicama 6 do 19.

Prema našem mišljenju, osim za moguće učinke pitanja opisanih u odjeljku *Osnova za mišljenje sa rezervom* financijski izvještaji fer prezentiraju, u svim značajnim odrednicama, financijski položaj Društva na dan 31. prosinca 2018. godine i njegovu financijsku uspješnost za godinu tada završenu u skladu sa Zakonom o računovodstvu i Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja (HSFI-ima).

### Osnova za mišljenje s rezervom

Društvo je u siječnju 2015. godine prodalo udjel u pridruženom društvu FEH Ulaganja d.o.o. koji je stečen u istom mjesecu, zajedno sa potraživanjem po danim zajmovima od navedenog društva. Kupoprodajna cijena za prijenos navedenog udjela i potraživanja ovisi o određenim varijabilnim parametrima. Društvo nije napravilo procjenu vrijednosti transakcije koja uključuje vrijednost prodanog udjela u pridruženom društvu i prodanih potraživanja. Nismo se mogli uvjeriti u iskazani iznos potraživanja s osnove navedene transakcije, kao i pripadajući učinak na račun dobiti i gubitka. Dio prihoda od navedene transakcije u iznosu od 2.078 tisuća kuna Društvo je iskazalo u tekućem razdoblju.

Na dan 31. prosinca 2018. godine Društvo ima iskazane zalihe u iznosu od 3.651 tisuća HRK koje se odnose na zemljišta koja su namijenjena prodaji tijekom redovnog poslovanja ili daljnjeg razvoja za prodaju. Za dio zemljišta izgubljen je sudski spor oko vlasništva. Društvo nije napravilo procjenu umanjenja vrijednosti niti evidentiralo gubitak od umanjenja vrijednosti zemljišta vezano za ishod sudskog spora. Nismo se mogli uvjeriti u nadoknadivost iskazanih zaliha u iznosu od 3.651 tisuća kuna.

Obavili smo našu reviziju u skladu sa Zakonom o računovodstvu, Zakonom o reviziji i Međunarodnim revizijskim standardima (MRevS-ima). 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 računovode (IESBA Kodeks) i ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s IESBA Kodeksom. Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo dobili dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje.

### Odgovornosti uprave i onih koji su zaduženi za upravljanje za godišnje financijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje godišnjih financijskih izvještaja koji daju istinit i fer prikaz u skladu s HSFI-ima, i za one interne kontrole za koje uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja godišnjih financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

U sastavljanju godišnjih financijskih izvještaja, uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Društva da nastavi s poslovanjem po vremenski neograničenom poslovanju, objavljivanje, ako je primjenjivo, pitanja povezana 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.

## Izveštaj neovisnog revizora (nastavak)

### Revizorove odgovornosti za reviziju godišnjih financijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li godišnji 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 MReVS-ima 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 MReVS-ima, stvaramo profesionalne prosudbe i održavamo profesionalni skepticizam tijekom revizije. Mi također:

- prepoznavamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza godišnjih 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 prijevara može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaoblazanje internih kontrola,
- stječeno razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva,
- ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila uprava,
- zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koristi uprava i, temeljeno na pribavljenim revizijskim dokazima, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Društva da nastavi s poslovanjem po vremenski neograničenom poslovanju. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću neovisnog revizora na povezano objave u godišnjim 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 Društvo prekinе s nastavljanjem poslovanja po vremenski neograničenom poslovanju,
- ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj godišnjih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li godišnji 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.

### Ostala pitanja

Financijski izvještaji za godinu koja je završila 31. prosinca 2017. godine nisu revidirani.

SKT revizija d.o.o.  
Čazmanska 8, Zagreb

Zagreb, 18. ožujka 2019. godine

Josip Teklić  
ovlaštení revízor, član Uprave



**SKT revizija**  
d.o.o.  
ZAGREB

**LUX ULAGANJA d.d.**  
**Račun dobiti i gubitka**  
 za godinu završenu 31. prosinca 2018. godine

	Bilješka	2018. godina HRK '000	2017. godina HRK '000
Prihodi iz poslovanja		3.968	Nerevidirano 1.537
Ostali prihodi	5	2.341	205
<b>Ukupni poslovni prihodi</b>		<b>6.309</b>	<b>1.742</b>
Troškovi materijala i usluga		(910)	(384)
Troškovi zaposlenika		(746)	(857)
Amortizacija		(2.090)	(298)
Ostali troškovi poslovanja	6	(2.748)	(1.338)
<b>Ukupni poslovni rashodi</b>		<b>(6.494)</b>	<b>(2.877)</b>
<b>Operativni rezultat</b>		<b>(185)</b>	<b>(1.135)</b>
Financijski prihodi		1.398	1.529
Financijski troškovi		(533)	(298)
<b>Neto financijski prihodi</b>	7	<b>865</b>	<b>1.231</b>
<b>Dobit prije oporezivanja</b>		<b>680</b>	<b>96</b>
Porez na dobit	8	(162)	(49)
<b>Dobit za godinu</b>		<b>518</b>	<b>47</b>

Priložene računovodstvene politike i bilješke sastavni su dio ovog računa dobiti i gubitka Društva.

# LUX ULAGANJA d.d.

## Bilanca

na dan 31. prosinca 2018. godine

	Bilješka	2018. godina HRK '000	2017. godina HRK '000 Nerevidirano
<b>IMOVINA</b>			
Materijalna imovina	9	88.758	838
Nematerijalna imovina	9	-	-
Ulaganja u ovisna društva	10	57.661	119.161
Dani krediti	12	14.783	29.391
Odgodena porezna imovina	11	261	389
<b>Ukupna dugotrajna imovina</b>		<b>161.463</b>	<b>149.779</b>
Dani krediti	12	3.473	2.287
Ulaganja u vrijednosne papire	14	11.308	4.907
Zalihe	13	3.651	3.651
Potraživanja	15	4.651	4.007
Novac i novčani ekvivalenti	16	2.515	1.650
<b>Ukupna kratkotrajna imovina</b>		<b>25.598</b>	<b>16.502</b>
<b>UKUPNA IMOVINA</b>		<b>187.061</b>	<b>166.281</b>
<b>KAPITAL I OBVEZE</b>			
Upisani kapital	17	26.700	26.700
Kapitalne rezerve		11	11
Zakonske i ostale rezerve		132.784	137.482
Vlastite dionice		(13.227)	(8.527)
Rezerve za vlastite dionice		13.227	8.527
Rezerve fer vrijednosti		233	20
(Preneseni gubitak) / Zadržana dobit		(2.468)	355
Dobit za godinu		518	47
<b>Ukupno kapital</b>		<b>157.778</b>	<b>164.615</b>
Odgodena porezna obveza	11	51	4
Obveze prema bankama	18	24.543	-
<b>Ukupno dugoročne obveze</b>		<b>24.594</b>	<b>4</b>
Obveze prema bankama		2.837	-
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	19	1.852	1.662
<b>Ukupno kratkoročne obveze</b>		<b>4.689</b>	<b>1.662</b>
<b>UKUPNO KAPITAL I OBVEZE</b>		<b>187.061</b>	<b>166.281</b>

Priložene računovodstvene politike i bilješke sastavni su dio ove bilance Društva.

Potpisali u ime Društva i odobrili za izdavanje 18. ožujka 2019. godine:

Ksenija Juhn Bojadžijev

Predsjednik Uprave

*Ksenija Juhn*  
5 LUX ULAGANJA d.d.

**LUX**  
ULAGANJA DD.  
ZAGREB

Matija Juhn

Član Uprave

*Matija Juhn*

## Bilješke uz financijske izvještaje

### 1. Subjekt izvještavanja

LUX ULAGANJA d.d. ("Društvo") je društvo upisano u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem (MBS) 080762744. Sjedište Društva je u Zagrebu, Andrije Hebranga 32.

Društvo je osnovano 3. svibnja 2011. godine i temeljna djelatnost je poslovanje nekretninama, upravljanje holding-društvima te savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem.

Na dan 31. prosinca 2018. godine Društvo je imalo 3 zaposlenika (2017. godine: 4 zaposlenika).

Članovi Uprave Društva tijekom 2018. godine i do datuma potpisivanja financijskih izvještaja bili su:

1. Ksenija Juhn Bojadljev, predsjednik Uprave,
2. Matija Juhn, član Uprave

Članovi Nadzornog odbora tijekom 2018. godine i do datuma potpisivanja financijskih izvještaja bili su:

1. Vladimir Juvan, predsjednik,
2. Branimir Škurta, zamjenik predsjednika,
3. Berislav Juhn, član.

### 2. Osnove sastavljanja

#### a) Izjava o sukladnosti

Financijski izvještaji Društva pripremljeni su sukladno Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja („HSFI“) koji su usvojeni od strane Odbora za standarde financijskog izvještavanja.

Ovi financijski izvještaji za godinu koja je završila 31. prosinca 2018. godine predstavljaju nekonsolidirane financijske izvještaje Društva. Društvo nije pripremito i izdalo konsolidirane financijske izvještaje u skladu sa člankom 25. Zakon o računovodstvu.

Financijski izvještaji Društva odobreni su od strane Uprave Društva dana 18. ožujka 2019. godine.

#### b) Osnove sastavljanja financijskih izvještaja

Financijski izvještaji Društva su sastavljeni na osnovi povijesnog troška, osim što su derivativni financijski instrumenti, financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka, financijski instrumenti raspoloživi za prodaju (osim onih koji nisu predmet trgovanja na aktivnom tržištu, a koji su priznati po trošku umanjenom za umanjenje vrijednosti), vrednovani po fer vrijednosti.

Financijski izvještaji Društva pripremljeni su na principu neograničenosti poslovanja.

#### c) Funkcionalna i valuta prikazivanja

Financijski izvještaji Društva prikazani su u hrvatskim kunama koja je funkcionalna i izvještajna valuta Društva i zaokruženi su na najbližu tisuću (HRK '000), ako nije drugačije navedeno.

## Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

### 3. Značajne računovodstvene politike

Slijedeće računovodstvene politike su dosljedno primjenjivane za sva razdoblja koja su prikazana u financijskim izvještajima Društva.

#### a) Transakcije u stranim valutama

Transakcije u stranim valutama preračunavaju se u funkcionalnu valutu po tečaju strane valute važećem na dan transakcije. Monetarna imovina i obveze izražene u stranoj valuti na datum sastavljanja bilance preračunate su u funkcionalnu valutu upotrebom tečaja strane valute važećem na dan sastavljanja bilance. Dobici ili gubici od tečajnih razlika, koji nastaju prilikom podmirenja tih transakcija te iz preračuna monetarne imovine i obveza izraženih u stranim valutama, priznaju se u računu dobiti i gubitka.

Nonmonetarna imovina i obveze izražene u stranim valutama koje su iskazane po fer vrijednosti, preračunavaju se u funkcionalnu valutu po tečaju važećem na dan utvrđivanja fer vrijednosti.

#### b) Ulaganja u ovisna društva

Ovisno društvo je društvo u kojem Društvo ima kontrolu, izravno ili neizravno, nad poslovanjem društva. Kontrola postoji kada društvo može upravljati financijskim i operativnim politikama ovisnog društva te tako stadi koristi od njegovih aktivnosti. Ulaganja u ovisna društva u početno se priznaju po trošku, a naknadno po trošku umanjenom za umanjena vrijednosti.

#### c) Nederivatívni financijski instrumenti

Nederivatívni financijski instrumenti obuhvaćaju ulaganja u vlasničke i dužničke vrijednosne papire, potraživanja od kupaca i ostala potraživanja, novac i novčane ekvivalente, kredite i zajmove, obveze prema dobavljačima i ostale obveze.

Nederivatívni financijski instrumenti se inicijalno priznaju po fer vrijednosti uvećanoj za sve direktne transakcijske troškove. Nederivatívni financijski instrumenti se naknadno vrednuju kako je opisano ispod.

Financijski instrument se priznaje ukoliko Društvo postane jedna od ugovornih strana na koju se primjenjuju ugovorni uvjeti instrumenta. Financijska imovina se prestaje priznavati ukoliko isteknu ugovorna prava Društva na novčane tokove od financijske imovine ili kada Društvo prenese financijsku imovinu na drugu stranu bez zadržavanja kontrole ili značajnih rizika i koristi od imovine. Financijske obveze se prestaju priznavati istekom ili ispunjenjem ugovornih obveza.

##### i) Novac i novčani ekvivalenti

Novac se sastoji od novca u banci i blagajni. Novčani ekvivalenti obuhvaćaju depozite po viđenju i oročene depozite s rokom dospeljeća do tri mjeseca.

##### ii) Krediti i potraživanja

Krediti i potraživanja početno se priznaju po fer vrijednosti uvećano za transakcijske troškove, na dan namire i naknadno se mjere po amortiziranom trošku, primjenom metode efektivne kamatne stope, umanjenom za gubitke od umanjena vrijednosti.

## Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

### 3. Značajne računovodstvene politike (nastavak)

#### c) Nederivativni financijski instrumenti (nastavak)

##### *iii) Imovina raspoloživa za prodaju*

Ostala ulaganja, koja mogu biti prodana zbog potreba tekuće likvidnosti, i sve vlasničke vrijednosnice klasificiraju se kao imovina raspoloživa za prodaju i uključuju u dugotrajnu imovinu. Ukoliko Uprava ima namjeru držanja ovih ulaganja na period kraći od 12 mjeseci od datuma bilance, ulaganja se uključuju u tekuću imovinu.

Financijski instrumenti klasificirani kao raspoloživi za prodaju se naknadno mjere po fer vrijednosti (osim vlasničkih vrijednosnica kojima se ne trguje i čiju se fer vrijednost ne može pouzdano odrediti), pri čemu se dobit ili gubitak priznaje direktno u glavnici, izuzevši gubitke od umanjenja vrijednosti te u slučaju monetarnih stavaka, kao što su obveznice, dobiti i gubici od tečajnih razlika.

#### d) Dugotrajna materijalna i nematerijalna imovina

Dugotrajna materijalna i nematerijalna imovina iskazana je prema trošku nabave umanjenom za akumuliranu amortizaciju i umanjenje vrijednosti. Kad je imovina prodana ili povučena iz upotrebe, njezin trošak i akumulirana amortizacija eliminiraju se iz računovodstvene evidencije, a svi dobiti ili gubici koji proizlaze iz njihovog isknižavanja uključuju se u račun dobiti i gubitka.

Trošak nabave obuhvaća nabavnu cijenu, uključujući i carinske pristojbe i poreze te sve izravne troškove potrebne za dovođenje imovine u stanje upotrebe i svrhu za koju je namijenjena. Naknadni troškovi zamjene pojedinih dijelova nekretnina, postrojenja i opreme kapitaliziraju se ako je vjerojatno da će buduće ekonomske koristi priličati u Društvo i ako se trošak može pouzdano mjeriti. Troškovi popravaka i održavanja terete račun dobiti i gubitka u razdoblju u kojem su nastali.

Trošak amortizacije se priznaje u računu dobiti i gubitka primjenom linearne metode tijekom korisnog vijeka uporabe imovine. Knjigovodstvena vrijednost provjerava se radi umanjenja vrijednosti kad postoje pokazatelji koji ukazuju da knjigovodstvena vrijednost nije nadoknativa.

Procijenjeni korisni vijek upotrebe je kako slijedi:

Osobna vozila	5 godina
Računalna i ostala oprema	1 -10 godina
Software	2 godine
Ulaganja u nekretnine	16-20 godina

## Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

### 3. Značajne računovodstvene politike (nastavak)

#### e) Umanjenje vrijednosti

##### i) Financijska imovina

Vrijednost financijske imovine se umanjuje ukoliko postoje objektivni dokazi da su jedan ili više događaja imali negativan efekt na buduće novčane tokove te imovine.

Umanjenje vrijednosti financijske imovine vrednovane po amortiziranom trošku računa se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti i sadašnje vrijednosti procijenjenih budućih novčanih tokova diskontiranih originalnom efektivnom kamatnom stopom. Umanjenje vrijednosti financijske imovine za prodaju računa se u odnosu na njenu trenutnu fer vrijednost.

Pojedinačno značajna financijska imovina testira se za umanjeње vrijednosti na individualnoj razini. Ostala financijska imovina procjenjuje se zajednički s ostalom financijskom imovinom Društva sličnog kreditnog rizika.

Umanjenje imovine priznaje se u računu dobiti i gubitka. Kumulativni gubitak koji je umanjeњem financijske imovine raspoložive za prodaju priznat direktno u glavnici, uklanja se iz glavnice i priznaje u računu dobiti i gubitka.

Gubitak od umanjeња vrijednosti se ukida ukoliko se naknadno povećanje nadoknadive vrijednosti može objektivno povezati s događajem nakon što je gubitak od umanjeња vrijednosti priznat. Za financijsku imovinu koja je vrednovana po amortiziranom trošku i financijsku imovinu raspoloživu za prodaju koju čine obveznice, ukidanje se priznaje u računu dobiti i gubitka. Za financijsku imovinu raspoloživu za prodaju koju čine dionice, ukidanje umanjeња vrijednosti se priznaje direktno u glavnici.

##### ii) Nefinancijska imovina

Knjigovodstveni iznos imovine Društva, osim i odgođene porezne imovine (računovodstvena politika 3(g)), pregledava se na svaki datum bilance kako bi se utvrdilo postoji li bilo kakva indikacija o umanjeњу njihove vrijednosti. Ukoliko indikacija postoji, procjenjuje se nadoknadivi iznos imovine.

Imovina koja podliježe obračunu amortizacije pregledava se za umanjeње vrijednosti uvijek kada događaji ili promjene u okolnostima indiciraju kako knjigovodstvena vrijednost sredstva neće biti nadoknadiva.

Gubici od umanjeња vrijednosti imovine priznaju se u računu dobiti i gubitka kada knjigovodstveni iznos imovine ili jedinice koja stvara novac premašuje njegov nadoknadivi iznos.

## Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

### 3. Značajne računovodstvene politike (nastavak)

#### f) Financijski prihodi i troškovi

Financijski prihod sastoji se od prihoda od kamata na investirana sredstva, prihod od dividendi te dobitaka od tečajnih razlika. Prihod od kamate se priznaje u trenutku kada nastaje, korištenjem metode efektivne kamatne stope. Prihod od dividendi se priznaje na datum kada je ustanovljeno pravo Društva na isplatu dividende.

Financijski trošak sastoji se od troška obračunatih kamata na pozajmice, gubitaka od umanjenja vrijednosti financijske imovine te gubitaka od tečajnih razlika. Troškovi zajmova priznaju se u računu dobiti i gubitka koristeći metodu efektivne kamatne stope.

#### g) Troškovi poslovnog najma

Plaćanja po poslovnom najmu se priznaju u računu dobiti i gubitka kroz razdoblje najma, primjenom linearne metode.

#### h) Porez na dobit

Društvo obračunava obvezu za porez na dobit temeljem odredaba Zakona o porezu na dobit. Porez na dobit ili gubitak za godinu sastoji se od tekućeg poreza i odgođenog poreza.

Tekući porez predstavlja očekivanu poreznu obvezu obračunatu na oporezivi iznos dobiti za godinu, koristeći poreznu stopu važeću na dan bilance i sva usklađenja porezne obveze iz prethodnih razdoblja.

Iznos odgođenog poreza izračunava se metodom bilančne obveze, pri čemu se uzimaju u obzir privremene razlike između knjigovodstvene vrijednosti imovine i obveza za potrebe financijskog izvještavanja i iznosa koji se koriste za potrebe izračuna poreza. Iznos priznatog odgođenog poreza temelji se na očekivanoj realizaciji ili namirenju knjigovodstvene vrijednosti imovine i obveza, korištenjem poreznih stopa koje se primjenjuju ili uglavnom primjenjuju na datum bilance.

Odgođena porezna imovina priznaje se u visini u kojoj je vjerojatno da će se ostvariti buduća oporeziva dobit dostalna za korištenje imovine. Odgođena porezna imovina umanjuje se za iznos za koji više nije vjerojatno da će se moći iskoristiti kao porezna olakšica.

Porezne prijave podliježu poreznoj kontroli nadležnih organa. Budući da su moguća različita tumačenja brojnih poreznih zakona, iznosi u financijskim izvještajima mogu biti naknadno promijenjeni ovisno o odluci nadležne porezne uprave.

## Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

### 4. Određivanje fer vrijednosti

Određene računovodstvene politike i objave Društva zahtijevaju određivanje fer vrijednosti za monetarnu i nemonetarnu imovinu i obveze. Fer vrijednosti utvrđene za vrednovanje i/ili u svrhu prezentacije temelje se na osnovi sljedećih metoda. Gdje je moguće, dodatne informacije o pretpostavkama na temelju kojih se određuje fer vrijednost prikazane su u bilješkama koje se odnose na tu imovinu ili obvezu.

#### *(i) Investicije u vlasničke i dužničke vrijednosnice*

Fer vrijednost financijske imovine po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka i financijske imovine raspoložive za prodaju određuje se na temelju njihove zaključne kotirane ponudene cijene na dan financijskog izvještavanja.

#### *(ii) Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja*

Sadašnja vrijednost potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja smatra se razumnom procjenom njihove fer vrijednosti.

#### *(iii) Derivativne financijske obveze*

Fer vrijednost, koja je određena u svrhu objavljivanja, izračunata je na temelju sadašnje vrijednosti budućih novčanih tokova glavnice i kamata, diskontiranih pomoću tržišne kamatne stope na dan bilance.

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

5. Ostali prihodi

	2018. godina HRK '000	2017. godina HRK '000
		Nerevidirano
Dobit od prodaje udjela u pridruženom društvu	2.078	-
Ostali prihodi	263	205
<b>Ukupno</b>	<b>2.341</b>	<b>205</b>

6. Ostali troškovi poslovanja

	2018. godina HRK '000	2017. godina HRK '000
		Nerevidirano
Intelektualne usluge	(737)	(589)
Gubitak od umanjenja vrijednosti potraživanja	(214)	(499)
Bankarske usluge	(13)	(20)
Naknada članovima Nadzornog odbora	(79)	(53)
Troškovi reprezentacije	(162)	(94)
Gubitak od umanjenja vrijednosti udjela u ovisnom društvu	(557)	-
Gubitak od umanjenja vrijednosti danih zajmova	-	-
Gubitak od prodaje udjela u ovisnom društvu	(845)	-
Troškovi poreza, članarina i pristojbi	(62)	(5)
Ostali troškovi	(79)	(78)
<b>Ukupno</b>	<b>(2.748)</b>	<b>(1.338)</b>

7. Neto financijski prihodi

	2018. godina HRK '000	2017. godina HRK '000
		Nerevidirano
Prihod od kamata	1.316	1.502
Prihod od dividendi	32	24
Pozitivne tečajne razlike	50	1
Neto dobit od prodaje financijske imovine raspoložive za prodaju	-	2
<b>Financijski prihodi</b>	<b>1.398</b>	<b>1.529</b>
Neto gubitak od prodaje financijske imovine raspoložive za prodaju	(173)	-
Negativne tečajne razlike	(55)	(298)
Trošak kamata	(305)	-
<b>Financijski troškovi</b>	<b>(533)</b>	<b>(298)</b>
<b>Neto financijski prihodi</b>	<b>865</b>	<b>1.231</b>

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

8. Porez na dobit

	2018. godina HRK '000	2017. godina HRK '000
<b>Tekući porez na dobit</b>		Nerevidirano
Tekući porez na dobit	-	-
<b>Odgođeni porez na dobit</b>		
Kreiranje i ukidanje privremenih vremenskih razlika	100	-
Ukidanje ranije priznate odgođene porezne imovine	(262)	(49)
<b>Ukupan trošak poreza na dobit</b>	<b>(162)</b>	<b>(49)</b>

U tablici je prikazano usklađenje poreza na dobit iz računa dobiti i gubitka i iznosa poreza na dobit izračunatog temeljem zakonske stope poreza na dobit:

	2018. godina HRK '000	2017. godina HRK '000
		Nerevidirano
Dobit prije poreza	680	96
Porez po stopi 18%	(122)	(17)
Porezno nepriznati troškovi i ostala uvećanja porezne osnovice	(45)	(36)
Neoporezivi prihodi i porezne olakšice	5	4
<b>Ukupan trošak poreza na dobit</b>	<b>(162)</b>	<b>(49)</b>

Obračun poreza na dobit pripremljen je na osnovi tekućih pravila i zakona poreza na dobit. Podaci koji čine osnovu izračuna poreza na dobit podložni su pregledu od strane poreznih vlasti.

**Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)**  
**9. Dugotrajna materijalna i nematerijalna imovina**

Kretanje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine u 2017. i 2018. godini bilo je kako slijedi:

	Softver HRK '000	Ulaganja u nekretnine HRK '000	Vozila HRK '000	Računalna i ostala oprema HRK '000	Ukupno HRK '000
<b>Nabavna vrijednost</b>					
Na dan 1. siječnja 2017. godine	6	-	1.376	34	1.416
Povećanja	-	-	-	10	10
Prodaja i otpis	-	-	-	-	-
Na dan 31. prosinca 2017. godine (nerevidirano)	6	-	1.376	44	1.426
Povećanja	-	-	112	31	143
Učinek pripajanja ovičnog društva	7	110.315	-	624	110.946
Prodaja i otpis	-	-	-	-	-
Na dan 31. prosinca 2018. godine	13	110.315	1.488	699	112.515
<b>Akumulirana amortizacija</b>					
Na dan 1. siječnja 2017. godine	(4)	-	(277)	(9)	(290)
Trošak za godinu	(2)	-	(274)	(22)	(296)
Prodaja i otpis	-	-	-	-	-
Na dan 31. prosinca 2017. godine (nerevidirano)	(6)	-	(551)	(31)	(588)
Trošak za godinu	-	(1.733)	(275)	(82)	(2.090)
Učinek pripajanja ovičnog društva	(7)	(20.809)	-	(263)	(21.079)
Prodaja i otpis	-	-	-	-	-
Na dan 31. prosinca 2018. godine	(13)	(22.542)	(826)	(376)	(23.757)
<b>Knjigovodstvena vrijednost</b>					
Na dan 1. siječnja 2017. godine	2	-	1.099	25	1.126
Na dan 31. prosinca 2017. godine (nerevidirano)	-	-	825	13	838
Na dan 31. prosinca 2018. godine	-	87.773	662	323	88.758

Kao osiguranje kredita banaka dano je založno pravo na nekretninama upisanim u ZK, ul. br. 3986 k.o. Grad Zagreb. (Bilješka 18)

14 LUX ULAGANJA d.d.

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

**10. Ulaganja u ovisna društva**

	%	2018. godina	2017. godina
	udjela	HRK '000	HRK '000
			Nerevidirano
Lux hoteli&resorti d.o.o.	100,00	15.179	15.179
Alcon Nekretnine d.o.o.	100,00	5.353	5.343
Murus Petra d.o.o.	100,00	1.617	1.607
Mellitus Victus d.o.o.	100,00	-	3.845
Umberta d.o.o.	100,00	515	515
Antonella Lux d.o.o.	100,00	495	485
Carmella Lux d.o.o.	100,00	562	552
Vanetta Lux d.o.o.	100,00	567	557
Gisella d.o.o.	100,00	645	645
Paulinna Lux d.o.o.	100,00	832	832
Velocis d.o.o.	100,00	30.437	30.437
Villa Casia d.o.o.	100,00	459	1.007
Mensa Ovatio d.o.o. (i)	100,00	-	57.157
Loqour d.o.o.	100,00	1.000	1.000
<b>Ukupno</b>		<b>57.661</b>	<b>119.161</b>

(i) Ovisno društvo Mensa Ovatio d.o.o. pripojeno je Društvu u rujnu 2018. godine.

**11. Odgođena porezna imovina / obveza**

Odgođena porezna imovina može se pripisati kako slijedi:

	2018. godina	2017. godina
	HRK '000	HRK '000
		Nerevidirano
Privremene vremenske razlike	100	-
Porezni gubici	161	389
<b>Ukupno</b>	<b>261</b>	<b>389</b>

Odgođena porezna obveza može se pripisati kako slijedi:

	2018. godina	2017. godina
	HRK '000	HRK '000
		Nerevidirano
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	51	4
<b>Ukupno</b>	<b>51</b>	<b>4</b>

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

**12. Dani krediti i depoziti**

	2018. godina HRK '000	2017. godina HRK '000 Nerevidirano
<b>Dugoročni zajmovi</b>		
Dugoročni zajmovi (i)	<u>14.783</u>	<u>29.391</u>
<b>Kratkoročni zajmovi</b>		
Kratkoročni zajmovi	<u>3.473</u>	<u>2.287</u>

(i) Dugoročni zajmovi uključuju zajmove ovisnom društvu u iznosu od 14.000 tisuća HRK.

**13. Zalihe**

Na dan 31. prosinca 2018. godine zalihe u iznosu od 3.651 tisuća HRK (2017. godina: 3.651 HRK) odnose se na zemljišta koja su namijenjena prodaji tijekom redovnog poslovanja ili daljnjeg razvoja za prodaju.

**14. Ulaganje u vrijednosne papire**

	2018. godina HRK '000	2017. godina HRK '000 Nerevidirano
<i>Dužničke vrijednosnice</i>		
Državne obveznice	-	2.741
Municipalne obveznice	<u>2.116</u>	<u>2.090</u>
Udjeli u investicijskim fondovima	6.415	-
Ostalo	<u>2.777</u>	<u>76</u>
<b>Ukupno</b>	<u>11.308</u>	<u>4.907</u>

**15. Potraživanja**

	2018. godina HRK '000	2017. godina HRK '000
Potraživanja od kupaca	2.290	2.175
Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca	(1.253)	(1.055)
Ukalkulirani prihodi	1.814	1.697
Potraživanja za kamate	262	249
Potraživanja za predujmove poreza na dobit	554	554
Potraživanja za PDV	27	149
Potraživanja za dividende	172	194
Unaprijed plaćeni troškovi	10	7
Ostala potraživanja	<u>775</u>	<u>37</u>
<b>Ukupno</b>	<u>4.651</u>	<u>4.007</u>

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

16. Novac i novčani ekvivalenti

	2018. godina HRK '000	2017. godina HRK '000
		Nerevidirano
Kunski žiro-računi	2.481	1.617
Devizni računi	2	-
Novac u blagajni	32	33
<b>Ukupno</b>	<b>2.515</b>	<b>1.650</b>

Društvo ima otvoren žiro račun u Raiffeisenbank Austria d.d.

17. Kapital

	2018. godina HRK '000	2017. godina HRK '000
		Nerevidirano
<b>Upisani kapital</b>	<b>26.700</b>	<b>26.700</b>

a) Upisani kapital

Temeljni kapital podijeljen je na 22.250 dionica svaka nominalne vrijednosti 1.200,00 HRK.

Vlasnička struktura na dan 31. prosinca 2018. godine bila je:

	Broj dionica	%
Ksenija Juhn Bojadiljev	8.039	36,13
Beta Bilidus d.o.o.	4.209	18,92
Beta Balbus d.o.o.	2.616	11,76
Beta Brevis d.o.o.	867	3,90
Interkapital vrijednosni papiri d.o.o. skrbnički račun	105	0,47
Matija Juhn	81	0,36
Nenad Bakić	80	0,36
Mladen Kalčić	45	0,20
Spomenka Cek	31	0,14
Anton Šestan	17	0,08
Kata mareković	16	0,07
Davor Bašić	15	0,07
Ostali dioničari	1.115	5,01
Vlastite dionice	5.014	22,53
<b>Ukupno</b>	<b>2.670.000</b>	<b>100,00</b>

## Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

### 17. Kapital (nastavak)

#### b) Vlastite dionice

Društvo je na dan 31. prosinca 2018. godine imalo 5.014 vlastitih dionica (2017. godina: 3.342 vlastite dionice).

Rezerve za vlastite dionice u iznosu od 13.227 tisuća HRK (2017. godina: 8.527 tisuća HRK) izdvojene su iz ostalih rezervi i ne mogu se koristiti za raspodjelu dioničarima.

#### c) Zakonske i ostale rezerve

Na dan 31. prosinca 2018. godine iznos zakonskih rezervi unutar zakonskih i ostalih rezervi bio je 397 tisuća HRK (2017. godina: 395 tisuća HRK).

Preostali iznos rezervi čine ostale rezerve u iznosu od 132.387 tisuća HRK (2017. godina: 137.087 tisuća HRK).

### 18. Obveze prema bankama

	2018. godina HRK '000	2017. godina HRK '000
<i>Dugoročna zaduženja</i>		Nerevidirano
Krediti banaka	24.543	-
<b>Dugoročna zaduženja</b>	<b>24.543</b>	<b>-</b>
<i>Kratkoročna zaduženja</i>		
Kratkoročno dospjeće dugoročnih kredita	2.837	-
<b>Kratkoročna zaduženja</b>	<b>2.837</b>	<b>-</b>
<b>Ukupno</b>	<b>27.380</b>	<b>-</b>

Kao osiguranje kredita banaka dano je založno pravo na nekretninama upisanim u zk.ul.br.3986 k.o. Grad Zagreb.

### 19. Obveze prema dobavljačima i ostale obveze

	2018. godina HRK '000	2017. godina HRK '000
		Nerevidirano
Obveze prema dobavljačima	545	1.543
Obveze prema zaposlenima	25	38
Obveze za poreze, doprinose i članarine	52	41
Obveze za primljene jamstvene depozite	769	27
Odgođeni prihod	180	-
Ukalkulirani troškovi	75	-
Obveze za kamate	75	-
Ostale obveze	131	13
<b>Ukupno</b>	<b>1.852</b>	<b>1.662</b>

## Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)

### 20. Odnosi s povezanim stranama

#### *Naknade ključnim zaposlenicima*

Ukupno isplaćene naknade Upravi tijekom 2018. godine iznosile su 434 tisuća HRK (2017. godina: 439 tisuća HRK). Nije bilo drugih novčanih ili nenovčanih naknada ključnim zaposlenicima.

#### Iznosi koji proizlaze iz transakcija s povezanim stranama

	2018. godina HRK '000	2017. godina HRK '000 Nerevidirano
<b>Prihodi</b>		
Ovisna društva	2.382	2.501
Prihod od dividendi ovisnog društva	27	24
<b>Rashodi</b>		
Ovisna društva	448	310
<b>Potraživanja na kraju godine</b>		
Ovisna društva	87	685
Dani zajam ovisnim društvima	14.000	28.532
Dani zajmovi ostalim povezanim društvima	1.070	125
Potraživanja za nedospjele kamate od ovisnog društva	1.564	1.592
<b>Obveze na kraju godine</b>		
Ovisna društva	72	1.427