



ČLAN HOTELSKE GRUPACIJE PPHE



GODIŠNJE IZVJEŠĆE I
FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI 2016.

UVOD

TKO SMO

Priznata smo hotelska grupacija koja ima u vlasništvu, suvlasništvu, najmu ili pod upravljanjem *full-service* hotele i *self-catering* turistička naselja te kampove u Hrvatskoj, Njemačkoj i Mađarskoj. Imamo ekskluzivno pravo upravljanja i razvoja uglednog međunarodnog brenda Park Plaza® u 18 zemalja Srednje i Istočne Europe, što omogućuje daljnji rast naše Grupacije.

ŠTO RADIMO

Glavni nam je cilj postati dinamično hotelsko društvo u višem, visokom *lifestyle* segmentu tržišta u regiji Srednje i Istočne Europe, težeći stvoriti i ostvariti vrijednost za dioničare. Naše ekskluzivno pravo upravljanja i razvoja hotela pod brendom Park Plaza® pokriva 18 zemalja i pruža izvrsne mogućnosti rasta diljem regije.

KAKO TO
RADIMO

Naš portfelj sadrži 27 objekata u vlasništvu, suvlasništvu, najmu ili pod upravljanjem s više od 10.000 smještajnih jedinica u velikim gradovima za odmor poput Berlina, Kölna i Budimpešte te odabranih hrvatskih turističkih odredišta u Istri. Ostvarujemo prihode kroz razne segmente tržišta – u Hrvatskoj većinom kroz turizam, a u Njemačkoj i Mađarskoj kroz raznovrsniji poslovni miks namijenjen gostima na poslovnim putovanjima, posjetiteljima željnim odmora, te sudionicima kongresa i sajmova.

SLIKA NA NASLOVNICI: ART'OTEL BERLIN MITTE,
PARK PLAZA NUREMBURG, PARK PLAZA ARENA PULA

STRATEŠKI IZVJEŠTAJ

- 1 Glavni poslovni pokazatelji za Hrvatsku u 2016. godini
- 2 Pregled poslovanja
- 4 Izjava predsjednika
- 5 Primjer ulaganja
- 6 Izjava glavnog izvršnog direktora
- 10 Gradimo uspjeh na svojim snagama
- 12 Poslovno širenje izvan Hrvatske
- 14 Naš poslovni model i strategija
- 16 Ključni pokazatelji uspješnosti za grupu
- 18 Ključni pokazatelji uspješnosti za društvo
- 20 Izloženost i upravljanje rizicima
- 22 Izvješće financijskog direktora
- 26 Pregled poslovanja – Hrvatska
- 30 Pregled poslovanja – Njemačka i Mađarska
- 32 Korporativna društvena odgovornost

UPRAVLJANJE

- 36 Upravni odbor
- 38 Izvještaj o korporativnom upravljanju
- 40 Izvještaj izvršnih direktora
- 42 Odluke Upravnog odbora

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA

- 44 Izvještaj neovisnog revizora
- 52 Konsolidirani izvještaj o financijskoj situaciji
- 53 Konsolidirani izvještaj o prihodima
- 54 Konsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti
- 55 Konsolidirani izvještaj o promjenama temeljnog kapitala
- 56 Konsolidirani izvještaj o novčanom tijeku
- 58 Bilješke uz konsolidirani financijski izvještaj
- 94 Ovisna društva Grupacije
- 94 Zajednički kontrolirana društva
- 96 Izvještaj neovisnog revizora
- 100 Izvještaj o financijskom položaju
- 101 Račun dobiti i gubitka
- 102 Izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti
- 103 Izvještaj o promjenama kapitala
- 104 Izvještaj o novčanim tokovima
- 106 Bilješke uz financijske izvještaje
- 135 Popis ovisnih društava

PRILOZI

- 136 Pojmovnik
- 138 Kontakti

GLAVNI POSLOVNI POKAZATELJI
ZA HRVATSKU U 2016. GODINI¹

435,9m

+8,2%
UKUPAN PRIHOD (HRK)

132,0m

+12,9%
EBITDA (HRK)

18,2

+106,8% NORMALIZIRANA
DOBIT ZARADA PO DIONICI
(HRK)²

214,0

+8,7%
PRIHOD PO RASPOLOŽIVOJ
SOBI (RevPAR) (HRK)

140,8m

+12,0%
EBITDAR (HRK)

42,7m

+70,8% NORMALIZIRANA
DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA
(HRK)²

30,3%

+130 bps
EBITDA MARŽA

45,3%

+110 bps
POPUNJENOST³

472,4

+6,1% PROSJEČNA
CIJENA SMJEŠTAJA (HRK)

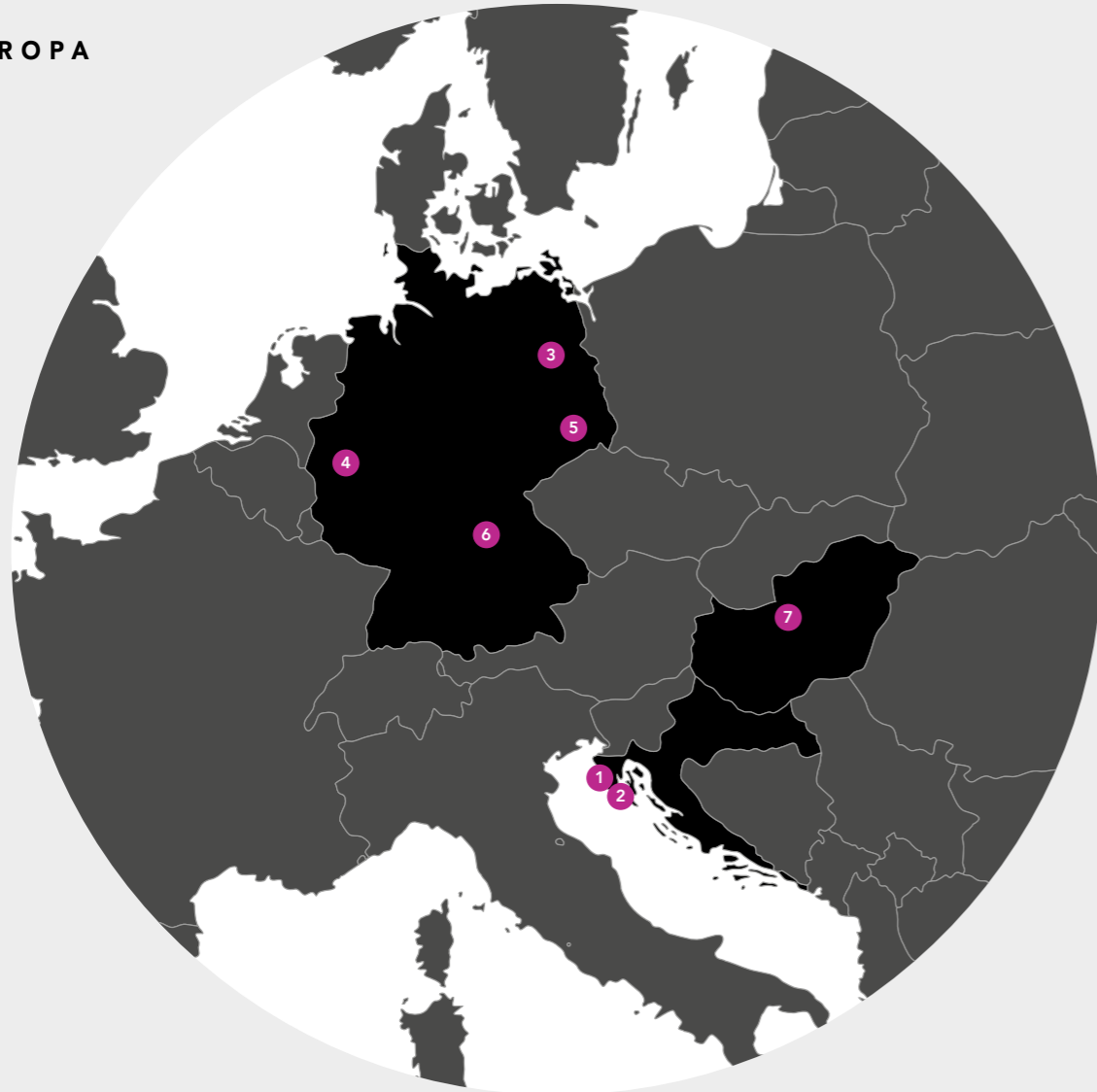
¹ Financijska statistika ovog izvještaja temelji se na rezultatima hrvatskog poslovanja te ne uključuje Njemačku i Mađarsku, osim ukoliko nije drugačije navedeno. Usporedba se odnosi na financijsku statistiku iz 2015. godine.

² Više u Izvješću financijskog direktora na stranici 22.

³ Popunjenost se računa temeljem broja operativnih dana objekta. Većina hotela Društva u Hrvatskoj te sva turistička naselja i kampovi u Hrvatskoj zatvoreni su tijekom zime.

KRATKI PREGLED POSLOVANJA / GDJE SE NALAZIMO

EUROPA



- | | |
|------------------------------|---------------------------------|
| 1 Pula Hrvatska | 5 Dresden Njemačka |
| 2 Medulin Hrvatska | 6 Nürnberg Njemačka |
| 3 Berlin Njemačka | 7 Budimpešta Mađarska |
| 4 Köln Njemačka | |

MEĐUNARODNA HOTELSKA GRUPACIJA



U Hrvatskoj, Arenaturist je jedna od najpoznatijih hotelskih grupacija koja se sastoji od sedam hotela, četiri turistička naselja, osam kampova i brojnih ugostiteljskih objekata koji se svi nalaze u Istri.

Društvo uglavnom pruža usluge turistima i svi se objekti nalaze na prestižnim lokacijama neposredno uz more te u blizini tisućljetne starogradske jezgre Pule odnosno turističkog mjesta Medulin.

U prosincu 2016. godine, Arenaturist je stekao 88% udjela u poslovanju hotelske grupacije PPHE na području Njemačke i Mađarske koje se sastoji od sedam Park Plaza® ili art'otel®

brendiranih hotela u vlasništvu, suvlasništvu ili najmu te jedan brendiran art'otel® kojim upravlja, zajedno s ekskluzivnim pravom upravljanja i razvoja hotelima u okviru brenda Park Plaza® u 18 zemalja u regiji Srednje i Istočne Europe, te ugovorima o upravljanju poslovanjem u Hrvatskoj, Njemačkoj i Mađarskoj.

Na dan 31. prosinca 2016. godine Arenaturist ima u vlasništvu, suvlasništvu ili najmu, odnosno upravlja s 15 hotela (2.914 soba), četiri turistička naselja (1.060 soba) i osam kampova.

Danas je Arenaturist međunarodno hotelsko društvo koje posluje u Hrvatskoj, Njemačkoj i Mađarskoj.

| | | |
|-----------------------------------|--|---|
| 15 hotela | 4 turističkih naselja | 8 kampova |
| 2.914 raspoloživih soba | 1.060 raspoloživih apartmana | 6.075 raspoloživih parcela i mobilnih kućica |

SVJETSKI BRENDOVI



Poseban dizajn, centralne gradske lokacije i izvrsni kongresni sadržaji ključne su značajke visoko kategoriziranog brenda Park Plaza® koje ga čine savršenim kako za poslovne tako i za odmorne goste.

Moderni hotelski funkcionalni prostori pogodni su za kongrese, izložbe i privatne evente. Sadržaji za evente brenda Park Plaza® izvrsno su upotpunjeni stiliziranim sobama, nagrađivanim restoranima i barovima te pouzdanom i vrhskom uslugom.

art'otel® hoteli u kozmopolitskim središtima diljem Europe predstavljaju suvremenu skupinu hotela koji sljubljuju izniman arhitektonski stil s umjetnički nadahnutim interijerima. Srž brenda čini umjetnost kao takva. Svaki hotel izlaže zbirku originalnih djela dizajniranih ili odabranih posebno za svaki pojedini art'otel®, a zahvaljujući tome svaki od njih predstavlja jedinstvenu umjetničku galeriju. art'otel® je, razlikujući se od tradicionalnih hotela, u svijetu hotelijerstva stvorio vlastitu nišu.

| | |
|--|---------------------------------|
| 7 hotela i turističkih naselja | 5 hotela |
| 1.838 raspoloživih soba | 818 raspoloživih soba |

IZJAVA PREDsjedNIKA / JAČANJE NAŠE PONUDE



Dragi dioničari,

pred vama je naš godišnji izvještaj za 2016. godinu. Bila je to godina mnogih uspjeha i prekretnica te godina u kojoj smo postavili temelje novog Arenaturista.

Prošla godina bila je burna za hotelsku industriju na mnogim tržištima diljem svijeta. Na neke odmorišne i gradske destinacije negativno je utjecala smanjena potražnja za putovanjima uslijed geopolitičkih događanja. Međutim, Hrvatska je imala koristi od promjene obrazaca putovanja, pa tako i Arenaturist koji je ostvario rekordne prihode.

Povijest našeg Društva proteže se kroz nekoliko desetljeća uspješnog poslovanja i razvoja raznovrsnog odmorišnog portfelja u Hrvatskoj koji se sastoji od hotela, turističkih naselja i kampova. Godine 2016. otisnuli smo se na novo putovanje izvan granica Hrvatske, na njemačko i mađarsko tržište, te time zakoračili na nova tržišta.

Kroz Arenaturist, nositelja ekskluzivnog prava upravljanja i razvoja hotela u okviru brenda Park Plaza® u 18 zemalja, aktivno ćemo pratiti nove prilike rasta na području Srednje i Istočne Europe kojega su u prošlosti pretežito zaobilazile poslovne aktivnosti velikih hotelskih brendova.

Uistinu smo preobrazili Arenaturist od izrazito sezonskog domaćeg hotelijera do dinamičkog međunarodnog društva s dobro strukturiranim portfeljem koji uključuje hotele s cjelogodišnjim poslovanjem u središtima gradova, ali i raznoliku ponudu atraktivnog smještaja za odmor. Većina naših hotela posluje pod svjetski poznatim brendovima, s podrškom jake globalne distribucije i marketinške platforme, što će i nadalje potpomagati ostvarivanje rasta za naše dioničare.

Povjerenje je jedna od naših najvećih korporativnih vrijednosti te nam je čast da nam je naš novi većinski vlasnik povjerio zadatak novog putovanja prema velikom uspjehu. Naš dugogodišnji i novi većinski vlasnik, kao i ja osobno, u potpunosti smo uvjereni da će naš iskusni tim u Puli, osnažen nedavno preuzetim regionalnim menadžment timom u Berlinu, ostvariti jake rezultate postojećih poslovnih jedinica te voditi daljnji rast putevima novih mogućnosti.

Na korporativnoj razini, sa zadovoljstvom smo primili dva značajna hrvatska institucionalna investitora kao nove dioničare Arenaturista te Yoava Papouchada, Abrahama Thomasa i Denisa Jukića u svoj Upravni odbor.

Arenaturist je sazvao Glavnu skupštinu svojih dioničara za 22. ožujka 2017. godine, kako bi se, između ostalog, odobrilo kapitalno povećanje izdanih redovnih dionica s 3.273.750 na između 4.273.750 i 5.273.750 redovnih dionica kroz ponudu novih dionica Arenaturista u Republici Hrvatskoj bez prava prvokupa.

Godina 2016. bila je godina preobrazbe. Stoga želim iskoristiti ovu priliku da zahvalim našem Upravnom odboru i Izvršnim direktorima na vodstvu kao i cjelokupnom timu Arenaturista na podršci i predanosti.

Upravni odbor željno iščekuje buduća vremena u kojima ćemo nastaviti istraživati prilike za obnovu nekih od naših objekata u Hrvatskoj, tražiti nove prilike rasta na internacionalnim tržištima i unaprjeđivati svoje dnevne poslovne aktivnosti.

BORIS IVESHA
PREDSJEDNIK

PRIMJER ULAGANJA / JEDINSTVENI PRISTUP



Arenaturist je dobra prilika za ulaganje kako za domaće tako i za strane investitore:

- Dinamična hotelska grupacija prisutna u Hrvatskoj, Njemačkoj i Mađarskoj;
- Snažan postojeći brendirani hotelski portfelj i ekskluzivno pravo upravljanja i razvoja dodatnim Park Plaza® brendiranim hotelima u regiji Srednje i Istočne Europe;
- Prisustvo na atraktivnim tržištima s dobrim ulaganjima u mrežu hotela;
- Jaka marketinška i distribucijska mreža putem Hotelske grupacije PPHE i njezina partnerstva s tvrtkom Carlson Hotels;
- Dokazani učinak rasta kako vlastitim snagama tako i putem akvizicija;
- Poslovna i financijska izvrsnost;
- Potpora dugogodišnjeg dioničara Grupacije;
- Iskusni upravljački tim.

IZJAVA GLAVNOG IZVRŠNOG DIREKTORA / USPJEŠNA GODINA



**“2016. JE BILA REKORDNA
GODINA TE ŽELJNO
IŠČEKUJEMO
NADOLAZEĆA VREMENA”**

435,9m HRK

Prihod hrvatske Grupacije (€57,7 m)

132,0m HRK

EBITDA (€17,5 m)

15¹

hotela

4

turistička naselja

8

kampova

Dobrodošli

Protekla je godina bila uspješna za Arenaturist. Naši su timovi ostvarili izniman rezultat te smo nastavili ubirati plodove značajnih ulaganja proteklih godina u renoviranje naših hotela, turističkih naselja i kampova.

Financijski rezultati

Ukupan prihod Grupacije povećan je za 8,2 % na rekordnih HRK 435,9 milijuna (2015. godine: HRK 402,8 milijuna), a naša EBITDA narasla je za 12,9 % na HRK 132,0 milijuna (2015. godine: HRK 116,9 milijuna). Hrvatsko je gospodarstvo u 2016. godini zabilježilo uzlet zahvaljujući turizmu kao jednom od glavnih pokretača rasta. Osim toga, mnoge tradicionalne i, uvjetno rečeno, poznatije odmorišne destinacije našle su se u teškim geopolitičkim okolnostima, što je preusmjerilo odmorišni turizam iz tih zemalja prema Hrvatskoj. Očekujemo da će se taj trend nastaviti i u 2017. godini.

Počevši s 2017. godinom, konsolidirat ćemo rezultate novostečenih hotela u Njemačkoj i Mađarskoj u svoj račun dobiti i gubitka.

Novi Arenaturist

S promjenom većinskog dioničara u 2016. godini i širenjem u Njemačku i Mađarsku trenutno se nalazimo u izvrsnom položaju da ostvarujemo korist od svojega proširenog dosega te ostvariti svoj cilj nametanja Arenaturista kao dinamičnog hotelskog društva u regiji Srednje i Istočne Europe.

Naši su timovi uspješno integrirali tri nedavno preuzeta privatna društva s poslovanjem u Hrvatskoj, te smo sklopili ugovor o kupnji hotela art'otel berlin kudamm i art'otel cologne koje je grupacija prethodno imala u najmu i pod upravljanjem (preuzimanje je zaključeno u veljači 2017. godine). Najveća prekretnica godine, međutim, bila je stjecanje 88 % udjela u poslovanju Hotelske grupacije PPHE na području Njemačke i Mađarske koje se sastoji od osam Park Plaza® ili art'otel® brendiranih hotela, što nam je dalo kontrolu nad tim hotelima te pristup ekskluzivnom pravu razvoja i upravljanja hotelima u okviru brenda Park Plaza®.

¹ Ovo uključuje hotele u Njemačkoj i Mađarskoj koji nisu uključeni u našu financijske podatke i statistiku za 2016. godinu.

U prošlosti je naš portfelj bio koncentriran na sezonsko poslovanje u Hrvatskoj na području Pule i Medulina, dok naša sadašnja mreža uključuje hotele u velikim poslovnim i odmorišnim destinacijama kao što su Berlin, Köln, Nürnberg i Dresden u Njemačkoj te Budimpešta u Mađarskoj, koji posluju tijekom cijele godine.

Kapitalni troškovi u 2016. godini

Godine 2016. uložili smo HRK 17,3 milijuna u hrvatske poslovne aktivnosti usredotočivši se na širenje i poboljšanje svojeg portfelja. Brižljivo planiranim renovacijama i uvođenjem novih sadržaja za naše goste nastavili smo unaprjeđivati sveukupno iskustvo gostiju te obogaćivati vrijednost ponude.

Hotel Park je potpuno preuređen i rebrandiran kao Park Plaza Arena 2015. godine te je proširen dodavanjem šest luksuznih apartmana 2016. godine.

Vrlo raznolika ponuda sporta i animacije jedna je od najvećih snaga Arenaturista za strane goste u visokoj sezoni i za (polu)profesionalne sportske ekipe i sportaše u pred i posezoni. Naš Sportski centar u Medulinu (sastavni dio hotela Park Plaza Belvedere) danas je jedno od najvećih nogometnih središta u Hrvatskoj. Centar obuhvaća osam igrališta koja zadovoljavaju standarde FIFA-e, od kojih dva novoizgrađena igrališta imaju umjetnu podlogu. Također, na Verudeli je uređeno golf vježbalište.

Uz ulaganja u modernizaciju i širenje postojećih objekata, uložili smo HRK 18,9 milijuna u održavanje naših objekata.

IZJAVA GLAVNOG IZVRŠNOG DIREKTORA NASTAVAK

84,9

ocjena organizacijske
klime

1.219

članova tima u
Hrvatskoj na dan 31.
kolovoza 2016.

Marketing i prodaja

Na današnjem izuzetno kompetitivnom tržištu najvažnije je neprestano uvoditi inovacije kako bismo osigurali istaknutost našeg brenda.

Nakon uspješnog pokretanja mobilne aplikacije usluga za goste 2015. godine, 2016. uveli smo digitalni ključ za svoje goste koji je prvi put primijenjen u hotelu Park Plaza Arena Pula. Gost sada može koristiti svoj mobilni uređaj kao ključ svoje sobe. Sustav je siguran te ga namjeravamo implementirati u nekoliko svojih hotela u Hrvatskoj prije početka ljetne sezone 2017. godine. Uveli smo i mobilnu aplikaciju za naprednije komuniciranje između internih odjela i menadžmenta.

Stvaranje posebnih trenutaka na odmoru i trajnih uspomena u našem je genetskom kodu. Ponosni smo da smo imali priliku sudjelovati u velikom broju događaja koje će sudionici pamtili i čuvati u sjećanju. Prisjetimo se koncerata Joséa Carrerasa i Roberta Planta 2016. te organizacije Dimensions i Outlook festivala u Puli. Nakon inauguracijskog eventa 2015. utrka Ironman vratila se u Pulu, još veća nego prethodne godine.

U 2013. godini uveli smo novi koncept "hotel za parove" u Hrvatsku. S obzirom na njegovu uspješnost, postali smo partneri TUI-ja koji taj hotel nudi u okviru svojega brenda Sensimar. To novo partnerstvo započelo je 2016. godine te nam je omogućilo da radimo s TUI-jem na promicanju svoje ponude, osobito na tržištu Ujedinjenog Kraljevstva. Godine 2017. očekujemo nastavak ostvarivanja koristi od tržišta Ujedinjenog Kraljevstva kao rezultat nove rute British Airwaysa s izravnim letovima između londonske Zračne luke Heathrow i Pule.

Naši ljudi i priznanja

Dosljedno pružanje usluge visoke kvalitete našim gostima moguće je jedino ukoliko su naši timovi u potpunosti predani radu i motivirani. Ulaganje u članove timova i njihov osobni razvoj držimo presudnim, što smo dokazali i 2016. godine. U ljetnoj sezoni u Hrvatskoj zapošljavamo 1.200 članova timova od kojih je 371 stalno zaposlen.

Godine 2016. više od 40 članova našega tima je dobilo jubilarnu nagradu, od kojih 18 za Arenaturist radi 30 godina, a sedam čak 35 godina, što je izuzetno postignuće.

Kako bismo njegovali darovitost, uveli smo tečaj Park Plaza Talent Menadžment tijekom godine za timove koji rade u brendiranim Park Plaza® poslovnim jedinicama. Ovaj novi tečaj omogućit će našim menadžment timovima prepoznavanje talenata u svojim jedinicama te razviti vještine i kompetencije darovitih pojedinaca s osnovnim ciljem planiranja nasljeđivanja na dužnosti. Osim toga, uveli smo novi you:niversity program treninga u Hrvatskoj. Cilj programa bio je objasniti koristi treninga naših članova tima, objasniti načine učenja, te podučiti učesnike vještinama učinkovitog treninga. Taj će se program u bliskoj budućnosti proširiti na timove nebrendiranih objekata.

Uslijed našeg nedavnog širenja na hotelska tržišta u Njemačkoj i Mađarskoj, postali smo poželjniji poslodavac. Članovi naših timova u Hrvatskoj sada imaju više prilika za rad u ugostiteljstvu nakon ljetne sezone. U siječnju 2017. godine prvih 15 članova tima privremeno se preselilo u Njemačku kako bi iz prve ruke stekli iskustvo rada u našim novostečenim hotelima u toj zemlji.

S ponosom navodimo još jedan velik rezultat angažmana zaposlenika. Naime, ocjena organizacijske klime protekle godine iznosila je 84,9 (na ljestvici od 1 do 100).

Naši gosti i dalje prepoznaju našu predanost neprestanom pružanju usluga i proizvoda visoke kakvoće, te je naš trud nagrađen višestrukim priznanjima najistaknutijih turističkih portala. Naši objekti Park Plaza Histria Pula, Park Plaza Verudela Pula, Park Plaza Belvedere Medulin, Plaza Arena Pula, Verudela Beach Resort, Ai Pini Resort i Sensimar Medulin svi su dobitnici priznanja portala Booking.com "Award Winner 2015", a kamp Arena Kažela je u 2016. i 2015. godini ušao na popis Najboljih kampova Hrvatske (Croatia's Best Campsites), zahvaljujući ocjenama od strane predstavnika Kamping udruženja Hrvatske, Hrvatske gospodarske komore i Udruge kampista Hrvatske.

Ponosni smo što su svi naši smještajni objekti prema ocjenama sakupljenim na platformi TrustYou, najvećoj svjetskoj platformi povratnih informacija, postigli zavidne rezultate. Najvišu razinu zadovoljstva gostiju potvrđuje i Revinate, alat koji koristimo za mjerenje zadovoljstva gostiju temeljem ocjena objavljenih na utjecajnim mrežnim stranicama za putovanja poput TripAdvisor.com i Booking.com.

Strategija rasta

Arenaturist će nastaviti strategiju rasta usredotočenu na vlasništvo i upravljanje ili, temeljem odabira, na poslovnom najmu. Definirali smo nekoliko ključnih poslovnih prioriteta na koje će se naš tim fokusirati, više detalja o tome dostupno je u poglavlju Naš poslovni model i strategija na stranici 14.

Izgledi za 2017. godinu i tekuće poslovanje

U 2017. godini očekujemo koristi od prve pune godine poslovanja novootvorenog suvremenog hotela Park Plaza Nuremberg s ukupno 177 soba, kao i odnedavno dovršenih adaptacijskih radova u hotelu art'otel berlin mitte. Očekujemo da će art'otel cologne profitirati od jakog programa sastanaka i sajmova planiranih u Kölnu tijekom 2017. godine.

U Hrvatskoj ćemo i nadalje biti usredotočeni na poboljšavanje tržišne pozicije naših postojećih poslovnih aktivnosti. Ulagat ćemo u nekoliko novih sadržaja u Park Plaza Belvedere, dok će Hotel Holiday biti obnovljen prije početka ljetne sezone. Budućnost Arenaturista u Hrvatskoj zasniva se na neprekidnom unaprjeđivanju naše tržišne pozicije putem značajnog preuređenja postojeće imovine i širenja.

Godina 2017. donosi nam dodatno područje interesa zahvaljujući integraciji novostečenog portfelja osam hotela u Njemačkoj i Mađarskoj u našu mrežu. Istraživat ćemo mogućnosti daljnjeg povećavanja tih poslovnih jedinica te nove mogućnosti na tim tržištima i izvan njih. Završili smo akviziciju hotela art'otel berlin kudamm i art'otel cologne u veljači 2017. godine u vrijednosti HRK 408 milijuna (€ 54,5 milijuna), slijedom čega su eliminirani prethodno postojeći troškovi najma.

Rezervacije za ljetno 2017. u Hrvatskoj su brojem jedinica i cijenom značajno ispred u odnosu na isto razdoblje prošle godine. Glede našeg poslovanja u Njemačkoj, prvi mjeseci 2017. godine počeli su dobro, te su rezultati sukladni očekivanjima Upravnog odbora.

Želim zahvaliti svim članovima Arenaturistovog tima na njihovom mukotrpnom radu i predanosti u 2016. godini, rekordnoj godini i godini važnih promjena. Naš rekordni učinak poboljšanja poslovanja i povrata ulaganja kroz obnovu naše imovine i mogućnosti širenja zahvaljujući novim ekskluzivnim ugovorima s brendom Park Plaza® trebali bi poslužiti kao dobra platforma za rast u 2017. godini.

S uzbuđenjem gledam na našu budućnost te sam uvjeren da možemo ostvariti značajan potencijal novog Arenaturista.



REUEL SLONIM
GLAVNI IZVRŠNI DIREKTOR



HOTELSKA GRUPACIJA PPHE, NAŠ DUGOGODIŠNJI PARTNER POSTAO JE NAŠ VEĆINSKI DIONIČAR

Hotelska grupacija PPHE je europska dinamična vlasnička/upravljačka kompanija s potentnom bazom imovine i pristupom brendovima svjetskoga glasa i globalnoj distribuciji, 2016. godine postala je većinski dioničar Arenaturista.

Hotelska grupacija PPHE sudjeluje kao manjinski dioničar u Arenaturistu od 2008. godine, kada je stekla 20% udjela u *joint venture* društvu s vlasništvom 74,15% dionica Arenaturista. U okviru te akvizicije, Hotelskoj grupaciji PPHE dodijeljen je ugovor o menadžmentu za Arenaturist i za druge tvrtke u vlasništvu tog *joint ventura*.

U ožujku 2016. PPHE je objavila zaključivanje ugovora sa svojim *joint venture* partnerom o preuzimanju njegovih 80% dionica u *joint venture* društvu.

Kao rezultat akvizicije, a u skladu s hrvatskim Zakonom o preuzimanju dioničkih društava, napravljena je obvezujuća ponuda za preuzimanje za manjinske dioničare. Nakon dovršetka spomenute ponude Hotelska grupacija PPHE prodala je udjele dvama hrvatskim mirovinskim fondovima (9% AZ OMF, odnosno 3% PBZ CO). Po završetku tog procesa PPHE je postala vlasnik 65,63% dionica Arenaturista.

Hotelska grupacija PPHE tada je započela proces konsolidacije Arenaturista prodajom udjela koje je imala u tri hrvatska privatna društva, kojima je upravljao Arenaturist.

Redovne dionice Arenaturista prešle su s Redovitog tržišta na Službeno tržište Zagrebačke burze u studenom 2016. godine.

U prosincu 2016. Grupacija je zaključila ugovor o stjecanju udjela neograničenog vlasništva od treće strane nad art'otel cologne i art'otel berlin kudamm u Njemačkoj.

Slijedom toga, Arenaturist je od Grupacije PPHE preuzeo 88% poslovanja u Njemačkoj i Mađarskoj te je zauzvrat grupacija povećala svoj udio u vlasništvu dionica u Arenaturistu na 77,09%. Poslovanje u Njemačkoj i Mađarskoj uključuje portfelj od osam brendiranih Park Plaza® ili art'otela® u vlasništvu, suvlasništvu ili pod upravljanjem. Arenaturist ima mogućnost kupnje preostalih 12% Sugarhilla za cijenu koja se temelji na dogovorenoj vrijednosti 88% uloženog kapitala. Ova mogućnost dostupna je tijekom 18 mjeseci od početka transakcije.



GRADIMO USPJEH NA SVOJIM SNAGAMA

PARK PLAZA NÜRNBERG
NJEMAČKA

Novootvorenih 177 soba hotela u samom središtu grada



ART'OTEL BERLIN MITTE
NJEMAČKA



PARK PLAZA BERLIN KUDAMM
NJEMAČKA



POSLOVNO ŠIRENJE IZVAN HRVATSKE

U prosincu 2016. Arenaturist je sklopio sporazum s Hotelskom grupacijom PPHE o preuzimanju 88-postotne vrijednosti društva u potpunom vlasništvu Grupacije PPHE ("Sugarhill") putem dokapitalizacije. Ovom akvizicijom Arenaturist je proširio vlastiti hotelski portfelj i ekskluzivno pravo korištenja brenda Park Plaza® u 18 država Srednje i Istočne Europe:

- Sugarhill ima u vlasništvu, suvlasništvu, najmu ili upravlja s osam hotela u velikim europskim gradovima za odmor i regionalnim središtima – Berlin (četiri), Köln, Nürnberg i Dresden u Njemačkoj te Budimpešta u Mađarskoj, i
- ekskluzivno pravo korištenja brenda Park Plaza® u 18 država Srednje i Istočne Europe.

Dodavanje osam hotela visoke i više kategorije s ukupno 1.295 soba u vlasništvo, najam ili na upravljanje preobrazit će dosadašnje domaće i izrazito sezonsko poslovanje Arenaturista u međunarodno i cjelogodišnje.

Novi Arenaturist sada ima potencijal i sposobnost razvoja i rukovođenja brendiranih hotela i hotelskog poslovanja na širokom geografskom području s više od 200 milijuna stanovnika.

Arenaturist će imati priliku zaključivanja ugovora o menadžmentu hotela u vlasništvu trećih strana, što bi trebalo omogućiti rast prihoda bez velikih ulaganja u hotelsku imovinu (putem *asset-light* strategija).

PREOBRAZBA POSLOVANJA ŠIRENJEM IZVAN HRVATSKE

ART'OTEL BUDAPEST
MAĐARSKA



NAŠ POSLOVNI MODEL I STRATEGIJA

/ ŠIRENJE NAŠEG PORTFELJA



Naš poslovni model i strategija

Strategija Arenaturista usmjerena je prema postojanju vodećim vlasnikom i upraviteljem hotelskih kapaciteta prvenstveno u Hrvatskoj, Njemačkoj i Mađarskoj. Ambicija nam je izgraditi portfelj hotela i turističkih naselja na tržištu hotela više i visoke kategorije te *lifestyle* hotela u gradovima za odmor i odabranim odmoršnim odredištima. Osim toga, namjeravamo povećati portfelj kampova u turističkim odredištima na Jadranu.

U sljedećem petogodišnjem razdoblju namjeravamo ulagati u renoviranje i unaprjeđivanje svojih hotela i turističkih naselja u Hrvatskoj i u svoj vrlo velik portfelj kampova, gdje smo prepoznali velik broj mogućnosti značajnog povećanja prihoda i dobiti.

Nastavit ćemo koristiti svoje globalno partnerstvo s Carlson Hotels kroz licencu korištenja brenda Park Plaza®, što uključuje njihov sustav rezervacija i platformu prodaje i marketinga kao pokretače tržišnog plasmana Arenaturista i povećanja prihoda.

Naš će rast također biti usmjeren prema širenju našeg portfelja Park Plaza® hotela visoke kategorije u ostalim zemljama Srednje i Istočne Europe. Vjerujemo da ta regija ima značajan potencijal.

Naša će nam strategija omogućiti ostvarenje vizije te ćemo se usredotočiti na sljedeće ključne poslovne prioritete:

- Poticanje rasta širenjem našeg portfelja hotela visoke kategorije Park Plaza® u regiji Srednje i Istočne Europe. Širit ćemo se kroz razne poslovne modele, uključujući (su)vlasništvo, poslovne najmove i menadžment ugovore.
- Održavanje poslovne učinkovitosti i ostvarivanje visokih EBITDA marži kroz stalna ulaganja u našu imovinu i proaktivno upravljanje troškovima.
- Unaprjeđivanje iskustva gostiju putem postojanog pružanja usluga i obogaćivanja proizvoda.
- Povećavanje predanosti djelatnika kroz stalno unaprjeđivanje radne okoline i kroz ponudu programa poslovnog i menadžmentskog osposobljavanja.
- Poboljšavanje ukupnih rezultata kroz inovativno stvaranje prihoda i marketinških inicijativa.
- Ostvarivanje dobiti za dioničare: Arenaturist do sada nije platio dividendu, no direktori razmatraju početak plaćanja dividende u srednjem razdoblju.

Poslovni model

Nakon gotovo četiri desetljeća poslovanja samo na istarskom poluotoku u Hrvatskoj krajem 2016. godine značajno smo proširili poslovanje izvan granica Hrvatske te sada imamo u vlasništvu, suvlasništvu, te upravljamo i razvijamo hotele u Njemačkoj i Mađarskoj s ambicijom i potencijalom daljnjeg širenja na tim tržištima i izvan njih. Osim što imamo u vlasništvu, upravljamo, iznajmljujemo i razvijamo *full service lifestyle* hotele i turistička naselja visoke i više kategorije u Hrvatskoj, Njemačkoj Mađarskoj, imamo u vlasništvu i upravljamo sa osam kampova na najboljim lokacijama duž Jadrana.

Današnji portfelj Arenaturista sastoji se od 15 hotela, četiri turistička naselja i osam kampova koji nude više od 10.000 smještajnih jedinica. Većina hotela posluje pod jednim od dva brenda, Park Plaza® ili art'otel®.

Imovina u potpunom i djelomičnom vlasništvu

Arenaturist ima u potpunom vlasništvu deset hotelskih objekata, četiri turistička naselja te 50% vlasništva nad dva objekta u svojem sadašnjem portfelju, a svima upravlja Arenaturist. Premda je ovakav model kapitalno-intenzivan, omogućava nam da kapitaliziramo svako povećanje vrijednosti imovine i razvijamo *flagship* hotele na lokacijama s potencijalom rasta. Nastavit ćemo povećavati portfelj stjecanjem udjela u vlasništvu hotela i razvijati hotele tamo gdje se pojavi privlačna mogućnost, osobito na lokacijama na kojima je izgledno da će kapitalna vrijednost s vremenom rasti.

Poslovni najam

Društvo unajmljuje dva hotela, Park Plaza Wallstreet Berlin Mitte i art'otel budapest od trećih strana. U prosincu 2016. Društvo je sklopilo Ugovor o kupnji za hotele art'otel berlin kudamm i art'otel cologne, koje je prethodno unajmljivalo. Preuzimanje je završeno u veljači 2017. godine. Poslovni najmovi najčešće su dugoročni ugovori temeljem kojih se objekti uzimaju u najam od trećih strana za vremenski period do 20 godina. Ovakav model zahtijeva manja kapitalna ulaganja od vlasništva nad objektom. U okviru tog modela, upravljamo svim aspektima poslovanja objekta, od prodaje i marketinga do rezervacija, hrane i pića te ljudskih potencijala.

Ugovori o menadžmentu

Arenaturist je zaključio ugovore o menadžmentu za svih 27 objekata u svom vlasništvu, suvlasništvu ili najmu te za jedan objekt u Dresdenu kojim Arenaturist upravlja. Ugovori o menadžmentu s trećim stranama dopuštaju vlasniku objekta zadržavanje vlasništva, dok se Arenaturist brine za tekući menadžment. Vjerujemo da model menadžmenta ima velik potencijal ostvarivanja rasta portfelja te aktivno tražimo prilike povećanja svojeg portfelja putem ove vrste ugovora.

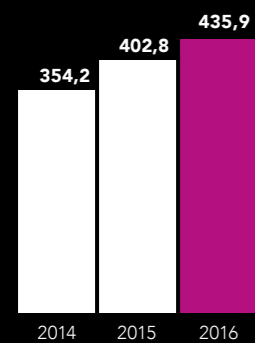
Kampovi

Kampovi Arenaturista nalaze se na hrvatskom turističkom zemljištu za koje Arenaturist plaća koncesijsku naknadu za korištenje zemljišta Republici Hrvatskoj.

KLJUČNI POKAZATELJI USPJEŠNOSTI ZA GRUPU

KLJUČNI FINACIJSKI POKAZATELJI

Ukupan prihod
(milijuna HRK)



Definicija KPI

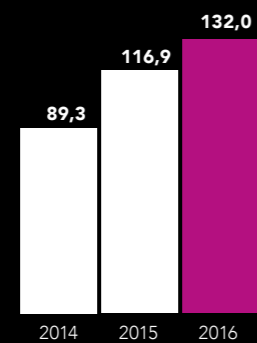
Ukupan prihod uključuje sav prihod poslovanja koji ostvaruju objekti u vlasništvu, suvlasništvu ili najmu Društva, naknade za menadžment, naknade za franšizu te naknade za marketing.

Komentar

Prihod je povećan za 8,2% zahvaljujući boljem poslovanju.

Vidi Izjavu glavnog financijskog direktora na str. 22.

EBITDA
(milijuna HRK)



Definicija KPI

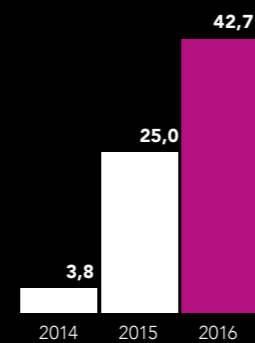
Zarada prije odbitka kamata, poreza, deprecijacije i amortizacije.

Komentar

EBITDA je povećana za 12,9% u odnosu na prethodnu godinu zahvaljujući povećanju prihoda te pažljivog upravljanja troškovima.

Vidi Izjavu glavnog financijskog direktora na str. 22.

Normalizirana dobit prije oporezivanja
(milijuna HRK)



Definicija KPI

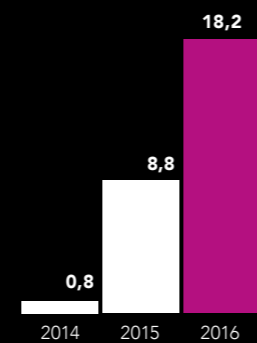
Dobit prije oporezivanja usklađena kako bi se isključili izvanredni ili jednokratni utjecaji.

Komentar

Normalizirana dobit prije oporezivanja povećana je za 70,8% u 2016. uslijed povećanih prihoda.

Vidi Izjavu glavnog financijskog direktora na str. 23.

Normalizirana zarada po dionici
(HRK)



Definicija KPI

Zarada na godišnjoj razini usklađena kako bi se isključili izvanredni ili jednokratni utjecaji, podijeljena s prosječnim brojem ponderiranih redovnih dionica u opticaju tijekom godine.

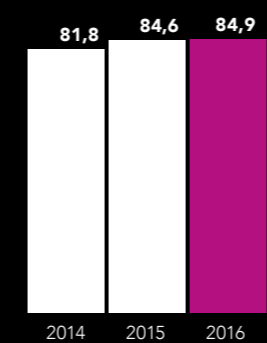
Komentar

Normalizirana zarada po dionici povećana je za 106,8% u 2016. zahvaljujući povećanju normalizirane dobiti prije oporezivanja za 71,2% i nepromijenjenom broju izdanih dionica (2016.: 2.182.331; 2015.: 2.182.331).

Vidi Izjavu glavnog financijskog direktora na str. 23.

KLJUČNI OPERATIVNI POKAZATELJI

Organizacijska klima
(%)



Definicija KPI

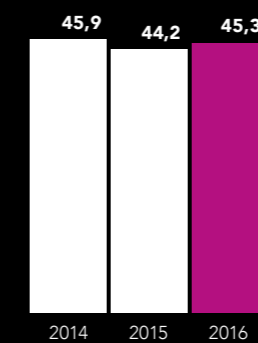
Mjeri se godišnjim anketama. Članovi tima pozivaju se da iskažu svoje mišljenje o poslu, timovima i nadređenom.

Komentar

Godine 2015. usvojena je nova metoda mjerenja koja nam omogućuje nove uvide i daljnje osnaživanje naše jedinstvene kompanijske kulture. Zadovoljstvo zaposlenih naraslo je za 30bps.

Vidi Izjavu glavnog izvršnog direktora na stranici 8, Korporativnu društvenu odgovornost na stranici 34.

Popunjenost
(%)



Definicija KPI

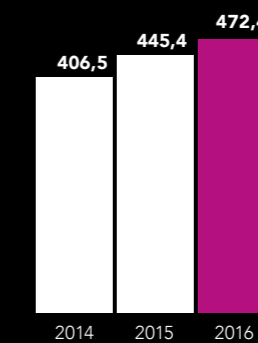
Ukupan broj popunjenih smještajnih jedinica podijeljen s brojem raspoloživih smještajnih jedinica u periodu otvorenosti.

Komentar

Popunjenost je veća za 130bps zbog veće popunjenosti hotela početkom i krajem sezone.

Vidi Pregled poslovanja na stranicama 27 i 28.

Prosječna cijena smještaja
(HRK)



Definicija KPI

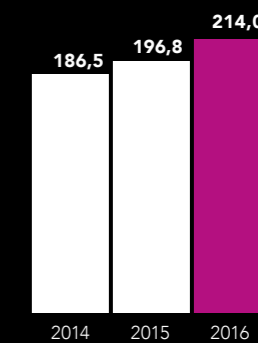
Prosječan prihod od smještaja po popunjenoj smještajnoj jedinici.

Komentar

Prosječna cijena sobe zabilježila je rast od 6,1% u odnosu na prethodnu godinu zahvaljujući sveobuhvatnom preuređenju i ulaganjima.

Vidi Pregled poslovanja na stranicama 27 i 28.

Prihod po raspoloživoj smještajnoj jedinici (RevPAR)
(HRK)



Definicija KPI

Ukupan prihod smještajne jedinice podijeljen s brojem raspoloživih jedinica u periodu otvorenosti objekata.

Komentar

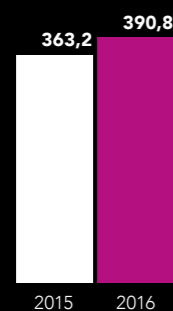
Prihod po raspoloživoj sobi (RevPAR) veći je za 8,7% u odnosu na prethodnu godinu uslijed povećane prosječne cijene sobe i popunjenosti.

Vidi Pregled poslovanja na stranicama 27 i 28.

KLJUČNI POKAZATELJI USPJEŠNOSTI ZA DRUŠTVO

KLJUČNI FINACIJSKI POKAZATELJI

Ukupan prihod
(milijuna HRK)

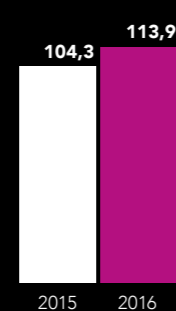


Definicija KPI
Ukupan prihod uključuje sav prihod poslovanja koji ostvaruju objekti u vlasništvu, suvlasništvu ili najmu Društva.

Komentar
Prihod je povećan za 7,6 % zahvaljujući boljem poslovanju.

Vidi račun dobiti i gubitka na str. 101.

EBITDA
(milijuna HRK)

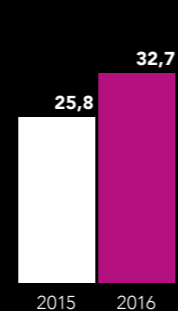


Definicija KPI
Zarada prije odbitka kamata, poreza, deprecijacije i amortizacije.

Komentar
EBITDA je povećana za 9,2 % u odnosu na prethodnu godinu zahvaljujući povećanju prihoda te pažljivog upravljanja troškovima.

Vidi račun dobiti i gubitka na str. 101.

Normalizirana dobit prije oporezivanja
(milijuna HRK)



Definicija KPI
Dobit prije oporezivanja usklađena kako bi se isključili izvanredni ili jednokratni utjecaji.

Komentar
Normalizirana dobit prije oporezivanja povećana je za 26,7 % u 2016. uslijed povećanih prihoda.

Vidi Izjavu glavnog financijskog direktora na str. 23.

KLJUČNI OPERATIVNI POKAZATELJI

Organizacijska klima
(%)



Definicija KPI
Mjeri se godišnjim anketama. Članovi tima pozivaju se da iskažu svoje mišljenje o poslu, timovima i nadređenom.

Komentar
Godine 2015. usvojena je nova metoda mjerenja koja nam omogućuje nove uvide i daljnje osnaživanje naše jedinstvene kompanijske kulture. Zadovoljstvo zaposlenih naraslo je za 30bps.

Vidi Izjavu glavnog izvršnog direktora na stranici 8, Korporativnu društvenu odgovornost na stranici 34.

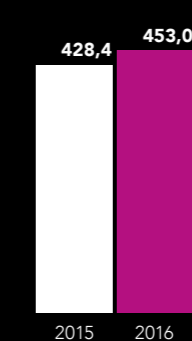
Popunjenost
(%)



Definicija KPI
Ukupan broj popunjenih smještajnih jedinica podijeljen s brojem raspoloživih smještajnih jedinica u periodu otvorenosti.

Komentar
Popunjenost je veća za 130bps zbog veće popunjenosti hotela početkom i krajem sezone.

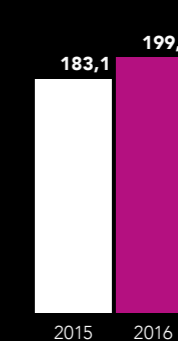
Prosječna cijena smještaja
(HRK)



Definicija KPI
Prosječan prihod od smještaja po popunjenoj smještanoj jedinici.

Komentar
Prosječna cijena sobe zabilježila je rast od 5,7% u odnosu na prethodnu godinu zahvaljujući sveobuhvatnom preuređenju i ulaganjima.

Prihod po raspoloživoj smještajnoj jedinici (RevPAR)
(HRK)



Definicija KPI
Ukupan prihod smještajne jedinice podijeljen s brojem raspoloživih jedinica u periodu otvorenosti objekata.

Komentar
Prihod po raspoloživoj sobi (RevPAR) veći je za 9,1% u odnosu na prethodnu godinu uslijed povećane prosječne cijene sobe i popunjenosti.

RIZICI

| RIZICI I UTJECAJI | UBLAŽAVANJE RIZIKA |
|--|---|
| <p>Negativni tržišni čimbenici</p> <p>Turistička industrija znatno se promijenila posljednjih godina, što je posljedica promjena u obilježjima putovanja, pojave niskotarifnih zrakoplovnih tvrtki i online putničkih agencija, novih tehnologija, te promjena u ponašanju klijenata prilikom vršenja rezervacija i njihovim očekivanjima. Predviđa se da će se taj trend nastaviti i očekuje se da će na turističku industriju i dalje utjecati porast online putničkih agencija i ostalih dominantnih snaga, poput internetskih pretraživača i društvenih mreža. Grupacija je izložena rizicima poput dominacije jedne od takvih trećih strana nad nekom drugom, gubitka kontrole nad svojim inventarom i/ili određivanjem cijena te izazovima vezanim uz držanje koraka s tržišnim trendovima.</p> | <p>Grupacija ulaže u područja poput povezivanja s trećim stranama, distribucije i marketinga svojih proizvoda, elektroničke trgovine i tehnologije. Grupacija dodatno umanjuje ovaj rizik uskom suradnjom s PPHE Hotel Group, osiguravajući tako da globalni trendovi budu utvrđeni i da se na osnovu njih djeluje na planirani i usklađeni način, istovremeno imajući koristi od važnosti, pregovaračke moći, znanja i vještina koje takvo partnerstvo donosi, uključujući i globalno partnerstvo s Carlson Hotels. Rukovodeće osoblje i menadžeri redovno sudjeluju na seminarima, radionicama i edukacijama kako bi osigurali da njihovo znanje ostane ažurno i u skladu s najnovijim informacijama.</p> |

| Sezonalnost i nepovoljni vremenski uvjeti u visokoj sezoni |
|---|
| <p>Poslovanje Grupacije u Hrvatskoj ima izuzetno sezonski karakter; većina posjeta gostiju realizira se od lipnja do rujna. Visoka razina sezonalnosti prihoda na hrvatskom tržištu povećava utjecaj određenih vremenskih prilika na rezultate poslovanja Grupacije. Na sposobnost privlačenja gostiju u kapacitete Grupacije u Hrvatskoj, posebice u kampove i turistička naselja, utječu vremenske prilike te broj toplih i suhih dana tijekom ljetne sezone.</p> |

| Ugovori o koncesiji |
|---|
| <p>Sukladno odredbama Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije („Zakon“), Društvo je Republici Hrvatskoj podnijelo zahtjeve za davanje koncesija na razdoblje od 50 godina (najdulje dopušteno razdoblje) vezano uz zemljišta u osam kampova i tri turistička naselja u Hrvatskoj. Vezano uz uvjete koncesije u gore spomenutih osam kampova, Republika Hrvatska i Društvo moraju: (i) utvrditi suvlasničke udjele u zemljištu (na osnovu kojih bi bili određeni konačni iznosi koncesijskih naknada plativih za dio zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske), te (ii) nakon što Republika Hrvatska dodjeli koncesiju, sklopiti predmetne ugovore o koncesiji. U praksi, druistva koja su podnijela zahtjeve za koncesiju redovno plaćaju predujam za koncesijsku naknadu u visini od 50% koncesijske naknade obračunate u skladu s primjenjivim propisima.</p> |

| Informacijska tehnologija i sustavi |
|---|
| <p>Grupcija se oslanja na određene tehnologije i sustave za obavljanje svojih djelatnosti. Eventualno materijalno remećenje ili usporavanje rada informacijskih sustava Grupacije, posebno eventualni kvarovi vezano uz njezin sustav rezervacija, mogli bi uzrokovati gubitak dragocjenih informacija ili kašnjenje u obavljanju poslovnih aktivnosti.</p> <p>Osim toga, Grupacija i njezini hoteli održavaju bazu osobnih podataka klijenata, koju dijele s partnerima Grupacije koji je i preuzimaju. Te informacije mogu biti zlorabljene od strane zaposlenika Grupacije ili njezinih partnera ili ostalih trećih osoba, u slučaju neprimjerenog ili neovlaštenog pristupa relevantnim informacijskim sustavima.</p> |

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

| RIZICI I UTJECAJI | UBLAŽAVANJE RIZIKA |
|---|--|
| <p>Rizici vezani uz hotelsku industriju</p> <p>Djelatnosti Grupacije i rezultati poslovanja podložni su nizu čimbenika koji bi mogli negativno utjecati na poslovanje Grupacije. Mnogi od tih čimbenika uobičajeni su u hotelskoj industriji te su izvan kontrole Grupacije, poput globalne ekonomske nesigurnosti, političke nestabilnosti te porasta terorističkih napada. Utjecaj bilo kojeg od tih čimbenika (ili kombinacije istih) može negativno utjecati na stalne razine popunjenosti kapaciteta, cijene soba i/ili vrijednosti hotela.</p> | <p>Iako menadžment neprestano nastoji utvrditi rizike što je ranije moguće, mnogi od tih rizika su izvan kontrole Grupcije. Grupacija ima planove za slučaj nužde i planove za sanaciju koji joj omogućuju da reagira na veće neočekivane događaje i poduzme korake za minimizaciju takvih izloženosti u što je većoj mogućoj mjeri.</p> |

| Oscilacije deviznog tečaja |
|--|
| <p>Devizni tečajevi između funkcionalne valute ovisnih društava Grupacije koja djeluju unutar Eurozone i hrvatske kune (izvještajna valuta u kojoj su iskazana Konsolidirana financijska izvješća) mogu znatno oscilirati, utječući na financijske rezultate Grupacije. Osim toga, Grupacija može biti izložena riziku prilikom deviznih transakcija u slučaju da se jedno od društava Grupacije upusti u transakciju koristeći neku drugu valutu koja nije njegova funkcionalna valuta.</p> |

| Potreban kapital za održavanje standarda proizvoda |
|---|
| <p>Grupacija ima u vlasništvu ili suvlasništvu mnoge od objekata kojima upravlja. Kao što je uobičajeno za vlasništvo nad takvim objektima, ovaj poslovni model zahtijeva kapital radi održavanja visoke razine kvalitete ponuđenih proizvoda i sadržaja. Pored troškova održavanja i kapitalnih izdataka, Grupacija može biti izložena poremećajima u prihodima u slučaju da su ti objekti (djelomično) zatvoreni radi unaprjeđenja proizvoda.</p> |

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

IZVJEŠĆE FINACIJSKOG DIREKTORA



Poslovanje Arenaturista opet je iskazalo bolje rezultate u odnosu na prethodno razdoblje, pogledaju li se pokazatelji ukupnog prihoda, prihoda od pružanja usluga smještaja, EBITDAR i EBITDA, koji svi iskazuju povećanje vrijednosti. Naši rezultati u protekle tri godine, potvrđuju našu strategiju usmjerenosti na povećanje profitabilnosti kroz podizanje kvalitete smještaja i usluga, te kontrolu troškova.

Poslovni rezultati

Ukupni prihod u 2016. godini povećan je za 8,2% i iznosi HRK 435,9 milijuna (u 2015. godini: HRK 402,8 milijuna), dok je prihod smještaja povećan za 7,3% i iznosi HRK 353,6 milijuna (2015. godine: HRK 329,6 milijuna). U hotelima se ostvaruje 47,0% prihoda smještaja, u turističkim naseljima 21,4%, a u kampovima 31,6%.

EBIDAR je povećan za HRK 15,1 milijuna i iznosi HRK 140,8 milijuna (2015. godine: HRK 125,7 milijuna) te je iskazan rast od 12%. EBITDA je povećana za 12,9% i iznosi HRK 132,0 milijuna (2015. godine: HRK 116,9 milijuna).

U 2016. godini EBITDA marža bila je 30,3% što je povećanje za 130 baznih poena u odnosu na prethodno razdoblje (2015. godine: 29,0%).

Struktura društva

Društvo je tijekom 2016. godine značajno promijenilo svoje pravno ustrojstvo i vlasničku strukturu slijedom:

- kupovine tri hrvatska društva – Arenaturist Hoteli d.o.o., Arenaturist Zlatne stijene d.o.o., Arenaturist Turistička naselja d.o.o. u lipnju 2016. godine ("Bora društva");
- naknadnog pripajanja Bora društava u Društvo u listopadu 2016. godine;
- sklapanja Ugovora o kupnji od strane novoformiranog društva kćeri, Germany Real Estate B.V., koje je u 100-postotnom vlasništvu Društva, kako bi se steklo potpuno vlasništvo nad hotelima u Berlinu i Kölnu („Akvizicija u Berlinu i Kölnu“);
- kupovine 88% dionica društva Sugarhill Investment B.V. ("Sugarhill") izdavanjem 1.091.250 novih dionica u prosincu 2016. godine. Grupacija Sugarhill upravlja hotelima putem svojih društava kćeri u Njemačkoj i Mađarskoj. U 100-postotnom vlasništvu društva Sugarhill je i društvo Arena Hospitality Management d.o.o. ("Arena Hospitality") koje posjeduje ugovore o upravljanju za hotele u Njemačkoj i Mađarskoj te upravlja poslovanjem društava u Hrvatskoj.

Poslovni rezultati

| | Na dan 31. prosinca (u milijunima HRK) | | |
|---------------------|---|-------|-------|
| | 2016 | 2015 | 2014 |
| Ukupan prihod | 435,9 | 402,8 | 354,2 |
| Prihod od smještaja | 353,6 | 329,6 | 290,9 |
| EBITDAR | 140,8 | 125,7 | 98,2 |
| EBITDA | 132,0 | 116,9 | 89,3 |
| EBITDA marža | 30,3% | 29,0% | 25,2% |

Da bi se pokazao utjecaj promijenjenog pravnog ustrojstva na financijsko stanje društva Arenaturist, rezultati poslovanja i novčani tijek prikazani su na način kao da su se tri društva (Bora) u privatnom vlasništvu nalazila u sastavu Grupacije od 1. siječnja 2014.

Bilance Grupacije Sugarhill i društva Germany Real Estate B.V. uključene su u konsolidiranu bilancu stanja društva Arenaturist d.d. na dan 31. prosinca 2016.

Prema pokazateljima kao što su prihodi, EBITDAR, EBITDA i EBITDA marža, svi rezultati poslovanja povećani su u odnosu na prethodnu godinu i svi iskazuju povećanje u prikazanom razdoblju. Glavni udio u prihodima imaju prihodi od usluga smještaja koje u ukupnim prihodima ostvarenim u 2016. godini sudjeluju s 81,1%. Glavni uzrok povećanja EBITDA marže je povećanje prihoda kroz veće prosječne cijene smještaja i strožu kontrolu troškova.

Normalizirana dobit prije oporezivanja

Tijekom trogodišnjeg razdoblja koje je završilo 31. prosinca 2016. godine Grupacija je imala niz jednokratnih ili izvanrednih troškova koji ne pripadaju uobičajenom poslovanju. Isključi li se taj utjecaj, normalizirana dobit prije oporezivanja povećana je u odnosu na prethodno razdoblje za 70,8% na HRK 42,7 milijuna (2015.: 25,0 milijuna). Ukupni prihodi u 2016. godini zabilježili su rast od HRK 33,1 milijuna, što je rezultiralo rastom normalizirane dobiti prije oporezivanja od HRK 17,7 milijuna i dokazalo strogu kontrolu troškova.

Dodatna amortizacija

Godine 2016. u knjigovodstvenu vrijednost uključena je dodatna jednokratna trošak amortizacije u iznosu od HRK 12,9 milijuna za pojedinu imovinu Bora društava nakon pripajanja Bora društava Društvu u listopadu 2016. Godine 2014. zabilježen je dodatni jednokratni trošak amortizacije u iznosu od HRK 13,2 milijuna kako bi se otpisala određena imovina izvan uporabe nakon obnove Hotela Belvedere (sada Park Plaza Belvedere Medulin) i Hotela Park (sada Park Plaza Arena Pula).

Normalizirana dobit prije oporezivanja

| | Grupa Na dan 31. prosinca (u milijunima HRK) | | | Društvo Na dan 31. prosinca (u milijunima HRK) | |
|---|--|------|--------|--|------|
| | 2016 | 2015 | 2014 | 2016 | 2015 |
| Prijavljena dobit prije oporezivanja | (138,0) | 23,7 | (10,8) | (135,1) | 24,5 |
| Umanjenje vrijednosti imovine, postrojenja i opreme | 148,6 | – | – | 148,6 | – |
| Jednokratni trošak i izvanredni troškovi | 6,6 | 1,3 | 1,4 | 6,6 | 1,3 |
| Povećanje deprecijacije s osnova spajanja ili renoviranja | 12,9 | – | 13,2 | – | – |
| Promjena fer vrijednosti vezana uz zajam povezane strane | 12,6 | – | – | 12,6 | – |
| Normalizirana dobit prije oporezivanja* | 42,7 | 25,0 | 3,8 | 32,7 | 25,8 |

* Normalizirana zarada po dionici iznosi 18,2 obračunom 2.182.331 prosječnih dionica u opticaju. Normalizirana dobit je izračunata kao normalizirana dobit prije poreza, a nakon odbitka normaliziranog poreza na dobit u iznosu HRK 3,0 milijuna.

IZVJEŠĆE FINANCIJSKOG DIREKTORA NASTAVAK

Grupacija je izračunala vrijednost u uporabi za svaku pojedinu operativnu imovinu.

Rezultat navedenog postupka pokazuje da ukupna vrijednost u uporabi operativne imovine Grupacije u Hrvatskoj iznosi HRK 1.424 milijuna, što je više od ukupne knjigovodstvene vrijednosti poslovanja u Hrvatskoj prije umanjavanja vrijednosti za HRK 1.236 milijuna. Međutim, vrijednost u uporabi pojedine operativne imovine bila je ispod knjigovodstvene vrijednosti, a odredbe MSFI nalažu vrijednosno usklađenje takve operativne imovine. MSFI ne dopuštaju povećanje vrijednosti u slučajevima kad fer vrijednost premašuje knjigovodstvenu vrijednost imovine, osim u slučaju poništavanja prethodnog umanjavanja vrijednosti određene imovine.

Ukupni iznos umanjavanja operativne imovine u Hrvatskoj čija je fer vrijednost bila niža od knjigovodstvene vrijednosti iznosi HRK 148,6 milijuna, od čega se HRK 98,1 milijuna odnosi na hotelsku imovinu, HRK 45,8 milijuna na turistička naselja, a HRK 4,7 milijuna na ostalu imovinu. Prema MSFI, umanjavanje imovine u iznosu od HRK 148,6 milijuna pojavljuje se u računu dobiti i gubitka za godinu koja je završila 31. prosinca 2016. (vidjeti Bilješku 3 i 4 uz Konsolidirana financijska izvješća).

Umanjenje je bilo potrebno usklađivanje s knjigovodstvenom vrijednošću pojedine imovine u našem vlasništvu. To je negotovinska stavka koja predstavlja otprilike 12% od HRK 1.236 milijuna knjigovodstvene vrijednosti naše operativne

| | Na dan 31. prosinca (u milijunima HRK) | | | | |
|---|---|---------|---------|----------------------|----------------------|
| | 2016 | 2015 | 2014 | Razlika 2016/2015 | Razlika 2015/2014 |
| Konsolidirano izvješće o financijskom stanju | | | | | |
| Imovina | | | | | |
| Dugotrajna imovina | 1.468,8 | 1.313,9 | 1.304,5 | 12% | 1% |
| Kratkotrajna imovina | 177,7 | 159,3 | 111,1 | 13% | 43% |
| Ukupno aktiva | 1.646,5 | 1.473,2 | 1.415,5 | 12% | 4% |
| Kapital i obveze | | | | | |
| Kapital | 804,2 | 837,7 | 819,8 | -4% | 2% |
| Dugoročne obveze | 585,3 | 567,9 | 527,3 | 3% | 8% |
| Kratkoročne obveze | 256,9 | 67,6 | 68,3 | 383% | -1% |
| Ukupno obveze | 842,2 | 635,5 | 595,7 | 33% | 7% |
| Ukupno pasiva | 1.646,5 | 1.473,2 | 1.415,5 | 12% | 4% |

| | Na dan 31. prosinca (u milijunima HRK) | | |
|---|---|--------|---------|
| | 2016 | 2015 | 2014 |
| Izvješće o novčanom tijeku | | | |
| Neto novčani tijek od poslovnih aktivnosti | 118,1 | 93,4 | 82,4 |
| Neto novac korišten za investicijske aktivnosti | (157,9) | (72,1) | (147,0) |
| Neto novac osiguran od financijskih aktivnosti | 22,4 | 28,2 | 95,9 |
| Povećanje novca i novčanih ekvivalenta | (17,4) | 49,5 | 31,3 |
| Novac i novčani ekvivalenti na početku godine | 147,8 | 98,3 | 67,0 |
| Novac i novčani ekvivalenti na kraju godine | 130,4 | 147,8 | 98,3 |

| | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 |
|----------------------------------|--------------|-------|------|------|------|------|------|
| Najbolji rezultat do sada | | | | | | | |
| EBITDA (u milijunima HRK) | 132,0 | 116,9 | 89,3 | 86,2 | 78,2 | 49,9 | 46,2 |

| | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 |
|--------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|
| Cijena dionice na kraju godine (HRK) | 468,50 | 339,98 | 320,03 | 182,00 | 110,99 | 62,65 | 50,00 |

| | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 |
|-----------------------------------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Tržišna kapitalizacija (HRK mil.) | 1.022,5 | 742,0 | 698,5 | 397,2 | 242,2 | 136,7 | 109,1 |

imovine prije umanjavanja. Kao što je gore navedeno, na ukupnu vrijednost u uporabi operativne imovine Grupacije u Hrvatskoj nije utjecala ova negotovinska stavka, te je stoga ostala na HRK 1.424 milijuna (na dan 31. prosinca 2016.)

Konsolidirano izvješće o financijskom stanju
Povećanje ukupne imovine u 2016. godini od HRK 173,3 milijuna na HRK 1.646,5 milijuna većinom je rezultat preuzimanja u prosincu 2016. Sugarhill Group, koja sudjeluje s iznosom od HRK 326,9 milijuna u ukupnoj imovini. Navedeno je povećanje kompenzirano umanjavanjem vrijednosti imovine, postrojenja i opreme u iznosu od HRK 148,6 milijuna.

Povećanje ukupnih obveza u 2016. godini s HRK 206,7 milijuna na HRK 842,3 milijuna pretežno je rezultat preuzimanja Sugarhill Group, koja sudjeluje sa HRK 137,6 milijuna ukupnim obvezama. Sljedeći veliki dodatak je novi kredit od Zagrebačke banke d.d. ("Zaba") u iznosu od HRK 74,9 milijuna (EUR 10,0 milijuna) za preuzimanje Bora društava u lipnju 2016. godine.

U travnju 2016. Grupacija je refinancirala nepodmirene obveze vlasničkih kredita Dvadeset Osam d.o.o. u iznosu od HRK 171,5 milijuna s dva nova kredita kod Zagrebačke banke d.d. („Zaba“) u ukupnom iznosu od HRK 149,8 milijuna. Preostali saldo plaćen je iz gotovinskog salda Grupacije.

Novčani tijekovi

Poslovne aktivnosti u 2016. generirale su novac kojim su kompenzirani odljevi investicijskih aktivnosti od HRK 157,9 milijuna. Glavna ulaganja bila su akvizicija Bora društva (HRK 108,6 milijuna), ulaganja u imovinu, postrojenja i opremu (HRK 38,0 milijuna) i povećanje ograničenih depozita (HRK 41,7 milijuna). Preuzimanje grupacije Sugarhill sudjelovalo je u pozitivnoj neto promjeni troškova od HRK 37,9 milijuna. Akvizicijom društva Sugarhill Arenaturist je proširio svoje poslovne aktivnosti izvan Hrvatske te danas posjeduje, upravlja i razvija hotele u Njemačkoj i Mađarskoj.

Posudbe

Ukupna bankovna zaduženja u 2016. godini povećana su za HRK 266,1 milijuna, što predstavlja rast od 67,7% uslijed:

- Novih kredita koje je odobrila Zagrebačka banka d.d. u iznosu od HRK 149,8 milijuna u svrhu plaćanja vlasničkih kredita od Dvadeset Osam d.o.o. pod povoljnijim uvjetima. Prethodno je godišnja kamata na te vlasničke kredite iznosila 15%, a novi bankovni krediti sada imaju kamatnu stopu EURIBOR + 5,9% što će rezultirati nižim troškovima godišnje kamate.

- Novog kredita Zagrebačke banke d.d. u iznosu od HRK 74,9 milijuna (€10 milijuna) za akviziciju Bora društva,
- Kredita u Deutsche Hypothekenbank AG u iznosu od HRK 81,1 milijuna (€10,7 milijuna) koje je Grupacija preuzela akvizicijom Sugarhilla.
- Godišnje redovne otplate bankovnih zaduženja koja ukupno iznosi HRK 42,8 milijuna.

Vrijednost za dioničare

Dionice Društva uvrštene su na Službeno tržište Zagrebačke burze. Broj dionica u opticaju tokom 2016. bio je 2.185.500. od kojih 169 čine trezorske dionice. Dionice posjeduje više od 4.000 dioničara.

Krajem 2016. kupljeno je društvo Sugarhill osnova čega je bila izdavanje 1.091.250 novih dionica. Nove dionice upisane su 7. veljače 2017., a nakon upisa temeljni kapital društva čini ukupno 3.273.750 dionica.

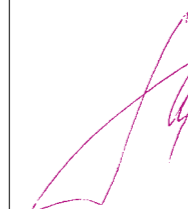
Najbolji rezultat do sada

Arenaturistom upravljaju Upravni odbor i izvršni direktori koji su zakonski predstavnici društva Arenaturist. Pod njihovom upravom Arenaturist se razvio u uspješno međunarodno društvo za hotelijerstvo, što je vidljivo kroz porast EBITDA.

Porast EBITDA odražava se na rast cijene dionica društva.

Budući izazovi

Zahvaljujući sadašnjem sastavu portfelja, kao i očekivanim aktivnostima u Njemačkoj i Mađarskoj, 2017. godina će za nas biti sjajna godina. Cijeli tim željno očekuje iskoristiti pogodnosti tržišne pozicije. Nastavit ćemo i s razvojem različitih investicijskih projekata. Stremit ćemo daljnjem poboljšanju poslovanja temeljem postojećeg portfelja kroz konzistentno pružanje usluga, stvaranje novih prihoda i pažljivo upravljanje troškovima.



MILENA PERKOČIĆ
IZVRŠNI I FINANCIJSKI DIREKTOR

PREGLED POSLOVANJA
/
HRVATSKA



Grupa je ostvarila povećanje prosječne cijene po jedinici smještaja od 6,1%, popunjenost kapaciteta povećana je za 130 bps te je time ostvaren rast prihoda po raspoloživoj sobi (RevPAR) od 8,7%.

Pregled

| | 2016 | 2015 | 2014 |
|---|------------------|-----------|-----------|
| Broj soba u funkciji | 1.652.488 | 1.674.816 | 1.559.453 |
| Broj prodanih soba | 748.422 | 740.198 | 715.557 |
| Popunjenost (%)* | 45,3% | 44,2% | 45,9% |
| Broj dolazaka | 318.281 | 304.618 | 292.046 |
| Broj noćenja | 1.826.646 | 1.843.720 | 1.803.527 |
| Ukupan prihod (milijuna HRK) | 435,9 | 402,8 | 354,2 |
| Ukupan prihod od smještaja (milijuna HRK) | 353,6 | 329,6 | 290,9 |
| Prosječna cijena noćenja (HRK) | 472,4 | 445,4 | 406,5 |
| RevPAR (HRK) | 214,0 | 196,8 | 186,5 |

* Popunjenost se računa temeljem broja operativnih dana objekta. Većina hotela društva te sva turistička naselja i kampovi zatvoreni su tijekom zime.
**Prosječna cijena smještaja se računa temeljem prihoda od smještaja u hotelima, turističkim apartmanima i kampovima podijeljenim s brojem soba, apartmana i parcela.

Hoteli

| Pregled poslovanja | 2016 | 2015 | 2014 |
|------------------------------------|--------------|-------|-------|
| Ukupan prihod (milijuna HRK) | 223,4 | 198,2 | 158,9 |
| Prihod od smještaja (milijuna HRK) | 166,2 | 147,6 | 116,7 |
| EBITDAR (milijuna HRK) | 62,2 | 45,8 | 34,0 |
| EBITDA (milijuna HRK) | 61,5 | 45,3 | 33,4 |
| Popunjenost % | 62,6% | 58,5% | 59,8% |
| Prosječna cijena smještaja (HRK) | 713,9 | 692,8 | 626,6 |
| RevPAR (HRK) | 447,1 | 405,5 | 374,5 |

* Ukupni prihodi uključuju i ostvarene prihode među segmentima Društva; više u Bilješci 21 Segmenti.

Ostvareni prihod od smještaja u hotelima u 2016. godini iznosi HRK 166,2 milijuna i povećan je za 12,6% (2015. godine: HRK 147,6 milijuna). Povećanje prihoda, posljedica je porasta popunjenosti kapaciteta (2015. godine: 58,5%; 2016. godine: 62,6%) i povećanja prosječne cijene smještaja (2015. godine: HRK 692,8; 2016. godine: HRK 713,9). EBITDA je iskazana u iznosu od HRK 61,5 milijuna, što predstavlja znatno povećanje od 35,9% (2015. godine: HRK 45,3 milijuna), a ostvareni prihod po raspoloživoj sobi (RevPAR) iznosi HRK 447,1 te bilježi rast od 10,3% (2015. godine: HRK 405,5).

Svi ključni pokazatelji u posljednje tri godine su poboljšani. Hoteli i turistička naselja koji posluju pod brendom Park Plaza® imali su veći utjecaj na spomenute brojke budući da sudjeluju u ukupnom prihodu hotela i turističkih naselja sa 72,4%.

Investicija u Park Plaza Arenu (HRK 58,4 milijuna) tijekom 2015./2016., koja je obuhvatila 175 moderno uređenih soba i šest novih i luksuzno opremljenih apartmana, pokazala je najveće povećanje potražnje.

PREGLED POSLOVANJA HRVATSKA

NASTAVAK

Turistička naselja

| Pregled poslovanja | 2016 | 2015 | 2014 |
|------------------------------------|-------|-------|-------|
| Ukupan prihod (milijuna HRK) | 97,0 | 88,8 | 84,8 |
| Prihod od smještaja (milijuna HRK) | 75,7 | 72,3 | 69,5 |
| EBITDAR (milijuna HRK) | 35,7 | 30,2 | 30,8 |
| EBITDA (milijuna HRK) | 33,0 | 27,2 | 27,8 |
| Popunjenost % | 49,7% | 53,6% | 57,4% |
| Prosječna cijena smještaja (HRK) | 728,6 | 650,8 | 605,8 |
| RevPAR (HRK) | 362,2 | 349,1 | 347,5 |

* Ukupni prihodi uključuju i ostvarene prihode među segmentima Društva; više u Bilješki 21 Segmenti.

U 2016. godini ukupni ostvareni prihod u turističkim naseljima iznosi HRK 97,0 milijuna (2015. godini: HRK 88,8 milijuna), što predstavlja povećanje od 9,2% u odnosu na prethodno razdoblje. Prihod od smještaja slijedio je taj trend i ostvareno je povećanje od 4,7% (2016. godine: HRK 75,7 milijuna; 2015. godine: HRK 72,3 milijuna). Do porasta prihoda je došlo je zbog povećanja prosječne cijene smještaja od 11,9% (2016. godine: HRK 728,6; 2015. godine: HRK 650,8) iako je popunjenost zabilježila lagani pad (2016. godine: 49,7%; 2015. godine: 53,6%).

EBITDA je porasla za 21,4% i iznosi HRK 33,0 milijuna (2015. godine: HRK 27,2 milijuna), dok je RevPAR povećan za 3,8% te iznosi HRK 362,2 (2015. godine: HRK 349,1). Turističko naselje Park Plaza Verudela sudjeluje u ukupnim prihodima ostvarenim u turističkim naseljima s 55,0%.

Kampovi

| Pregled poslovanja | 2016 | 2015 | 2014 |
|------------------------------------|-------|-------|-------|
| Ukupan prihod (milijuna HRK) | 118,3 | 116,9 | 111,3 |
| Prihod od smještaja (milijuna HRK) | 111,9 | 109,8 | 104,8 |
| EBITDAR (milijuna HRK) | 57,0 | 54,0 | 58,4 |
| EBITDA (milijuna HRK) | 49,4 | 46,5 | 51,0 |
| Popunjenost % | 38,4% | 37,7% | 39,6% |
| Prosječna cijena smještaja (HRK) | 271,7 | 264,0 | 252,8 |
| RevPAR (HRK) | 104,4 | 99,5 | 100,0 |

* Ukupni prihodi uključuju i ostvarene prihode među segmentima Društva; više u Bilješki 21 Segmenti.

Ukupan prihod u kampovima povećan je za 1,2% te iznosi HRK 118,3 milijuna (2015. godine: HRK 116,9 milijuna). U 2016. godini prihod od smještaja iznosio je HRK 111,9 milijuna (2015. godine: HRK 109,8 milijuna), što predstavlja povećanje od 1,8% u odnosu na prethodno razdoblje. Ukupni prihod bilježi porast zbog veće prosječne cijene smještaja (2015. godine: HRK 264,0; 2016. godine: HRK 271,7). U 2016. godini EBITDA je iznosila HRK 49,4 milijuna (2015. godine: HRK 46,5 milijuna), što predstavlja povećanje od 6,3%.

Iako nismo investirali u naše kampove u proteklih 10 godini, isti su u 2016. godini iskazali stabilne poslovne rezultate.

Centralizirane usluge

| Pregled poslovanja | 2016 | 2015 | 2014 |
|--------------------------------|--------|-------|--------|
| Ukupan prihod (milijuna) | 52,7 | 59,1 | 37,1 |
| Prihod od smještaja (milijuna) | 51,3 | 57,7 | 35,6 |
| EBITDAR (milijuna) | 1,4 | 1,4 | 1,5 |
| EBITDA (milijuna) | (11,9) | (2,0) | (22,8) |

Grupacija u Hrvatskoj ima centralizirane odjele prodaje i marketinga, održavanja, praonice te administrativne i opće poslove za objekte u Hrvatskoj. Za direktne troškove navedenih usluga terete se objekti u poslovanju.

Poslovanje brendiranih objekata

| Arenaturist d.d. brendiranih objekata financijski pregled | Na dan 31. prosinca (u milijunima HRK) | | | Razlika 2016/2015 | Razlika 2015/2014 |
|---|---|-------|-------|----------------------|----------------------|
| | 2016 | 2015 | 2014 | | |
| Ukupan prihod | 241,4 | 213,3 | 169,3 | 13,1% | 26,0% |
| Prihod od smještaja | 177,9 | 157,4 | 125,3 | 13,0% | 25,6% |
| EBITDAR | 74,2 | 57,1 | 43,4 | 29,8% | 31,7% |
| EBITDA | 73,3 | 56,5 | 42,7 | 29,8% | 32,2% |

Smještajni objekti Arenaturista, koji u Hrvatskoj posluju pod zajedničkim brendom, sudjeluju u ukupnim prihodima u iznosu od 55,4% , a u ukupnoj EBITDA u iznosu od 55,5%. Brendirani smještajni objekti koriste prednosti velike potražnje odmorišnog i poslovnog sektora no, u prvom redu, prepoznatljivosti brenda Park Plaza® i moderno preuređenih objekata smještenim na vrlo atraktivnim lokacijama pored mora. Od 2012. godine društvo Arenaturist je preuredilo i povećalo kvalitetu u četiri hotela i jednom turističkom naselju na razinu brendiranih objekata Park Plaza®.

Povećanje rezultata nakon investiranja i rebrandinga potvrđuje naše uvjerenje da konstantno poboljšanje proizvoda u značajnoj mjeri povećava rezultate financijskog poslovanja i konkurentnost.

PREGLED POSLOVANJA / NJEMAČKA I MAĐARSKA



Društvo je u prosincu 2016. godine preuzelo 88% dionica u Sugarhillu. Sugarhill upravlja hotelima u Njemačkoj i Mađarskoj te je od prosinca 2016. godine nositelj prava menadžmenta i upravljanja hotelima i objektima u Hrvatskoj. U nastavku donosimo pregled poslovanja za 2016., 2015. i 2014. godinu. Ti rezultati poslovanja ne sudjeluju u Konsolidiranoj dobiti i gubitku Grupacije za 2016., 2015. i 2014. godinu. Sugarhill Group će sudjelovati u konsolidiranim rezultatima Grupacije od 1. siječnja 2017. godine.

189,0

Ukupan prihod
(milijuna HRK)

689,4

Prosječna cijena sobe
(HRK)

Ukupni prihod u lokalnoj valuti povećan je na EUR 25,1 milijuna (2015.: EUR 22,8 milijuna). U usporedbi s istim razdobljem prethodne godine, ukupni prihod bio je manji za 2,1% te je iznosio EUR 22,3 milijuna (2015.: EUR 22,8 milijuna). EBITDA se povećala na EUR 1,9 milijuna (2015.: EUR 0,2 milijuna) uslijed pozitivnog utjecaja EUR 1,2 milijuna nižeg poticaja najma te otvorenja Park Plaza Nuremberg.

Na rezultate nekih od naših hotela u Berlinu utjecali su radovi na preuređenju zbog kojih ti hoteli nisu bili u mogućnosti nadmašiti svoju konkurenciju. S vremenom očekujemo poboljšanje rezultata poslovanja navedenih hotela. Porastom popunjenosti kapaciteta je naš hotel u Kölnu nadmašio konkurenciju.

Rekonstrukcija hotela Park Plaza Nürnberg

Park Plaza Nürnberg, naš novi hotel sa 177 soba u Njemačkoj, otvoren je u rujnu 2016. godine. Hotel je smješten u starogradskoj jezgri Nürnberga, nasuprot glavne željezničke stanice iz 19. stoljeća. Grad je poznat po božićnom sajmu, najstarijoj manifestaciji takve vrste u Njemačkoj, a u blizini se nalaze i brojne atrakcije u koje svakako spadaju zoološki vrt i dvorac iz 10. stoljeća. Osim fitness centra, saune i dvorana za sastanke, u sklopu hotela se nalaze i BA Beef Club Restaurant i Bavarian AmericanBar. Od svog otvaranja, Park Plaza Nürnberg već je premašio svoje ciljeve

u pogledu prosječne cijene soba i RevPAR-a. Osvrti gostiju su pozitivni te ne sumnjamo u daljnji razvoj tržišnog pozicioniranja tijekom sljedećih godina.

art'otel berlin mitte

Dovršen je projekt temeljite renovacije u okviru kojeg su obnovljene sve sobe i javni prostori u hotelu art'otel berlin mitte. Dojmovi gostiju su poboljšani, a prosječne cijene smještaja su porasle.

art'otel budapest

Dobro poslovanje hotela art'otel budapest je nastavljeno, značajno su premašeni svi zacrtani ciljevi u pogledu popunjenosti, prosječne cijene smještaja i RevPAR-a.

Njemačko i mađarsko hotelsko tržište*

Hoteli u širem području Berlina zabilježili su rast prihoda po raspoloživoj sobi (RevPAR) od 3,5% u odnosu na isto razdoblje prošle godine na €74,17. Taj je rast posljedica povećanja prosječnih cijena smještaja od 2,6% na €96,12 i porasta popunjenosti od 0,8% na 77,2%.

U Kölnu je naš hotel zabilježio pad RevPAR od 0,2% na €80,19. Taj je pad posljedica pada popunjenosti od 0,7% na 71,2% kojega je ublažilo povećanje prosječnih cijena smještaja 0,8% na €113,04.

U Nurnbergu je naš hotel zabilježio rast RevPAR od 15,0% na €75,40. Taj je rast posljedica povećanja prosječnih cijena smještaja od 12,8% na €105,36 i povećanja popunjenosti od 1,4% na 71,6%.

Rezultati hotelskog poslovanja u Budimpešti, Mađarskoj i dalje se popravljaju, te je RevPAR zabilježio rast od 9,4% na HUF 17.829,02. Taj je rast posljedica povećanja prosječnih cijena smještaja od 6,5% na HUF 23.683,02 te rasta popunjenosti od 2% na 75,3%.

* Izvor: STR Global, prosinac 2016.

| Financijski pregled | Izvešteno u HRK | | | Izvešteno u € | | |
|----------------------------------|-----------------|-------|-------|---------------|-------|-------|
| | 2016 | 2015 | 2014 | 2016 | 2015 | 2014 |
| Ukupan prihod (milijuna) | 189,0 | 173,7 | 161,0 | 25,1 | 22,8 | 21,1 |
| Prihod od smještaja (milijuna) | 146,6 | 132,8 | 120,9 | 19,5 | 17,4 | 15,8 |
| EBITDAR (milijuna) | 56,9 | 54,5 | 53,1 | 7,6 | 7,2 | 6,9 |
| EBITDA (milijuna) | 14,5 | 1,6 | 8,1 | 1,9 | 0,2 | 1,1 |
| Popunjenost % | 72,3% | 81,8% | 82,7% | 72,3% | 81,8% | 82,7% |
| Prosječna cijena smještaja (HRK) | 689,4 | 633,4 | 570,6 | 91,6 | 83,2 | 74,7 |
| RevPAR | 498,7 | 518,2 | 471,8 | 66,3 | 68,0 | 61,8 |

KORPORATIVNA DRUŠTVENA ODGOVORNOST

/ NAŠA PREDANOST LJUDIMA I ZAJEDNICI



Kao jedna od vodećih hotelsko-ugostiteljskih grupacija na području Srednje i Istočne Europe Grupacija je u cijelosti svjesna utjecaja koji njena aktivnost i rad imaju na okoliš i društvenu zajednicu u kojoj posluje. Stoga želimo preuzeti odgovornost i imati vodeću ulogu te pridonijeti stvaranju pozitivnih promjena kroz:

- inicijative koje će promicati zdrav okoliš u društvenoj zajednici u kojoj poslujemo;
- nastojanje da budemo dobri poslodavci i stvaramo radno okruženje u kojem se prema svim suradnicima odnosimo jednako i s poštovanjem te im pružamo mogućnost stručnog napredovanja; i
- nastojanje da budemo aktivni sudionici u životu društvene zajednice poticanjem inicijativa koje će osigurati veću kvalitetu života, posebno socijalno osjetljivim skupinama i potrebitim građanima.



Zeleni Arenaturist

Ozbiljno shvaćamo zaštitu okoliša. Želimo da svi timovi naših objekata u okviru naše Grupacije poduzimaju aktivnosti koje će pridonijeti boljem upravljanju resursima i otpadom te se zalagati za održivo poslovanje koje se temelji na niskim emisijama ugljikovog dioksida. Cilj nam je stvoriti ekološki prihvatljiva mjesta gdje naši suradnici i gosti mogu biti sigurni da je održivost ugrađena u sve što radimo.

Stoga smo usvojili društveno odgovornu strategiju koju je razvio naš većinski vlasnik Hotelske grupacije PPHE. Okosnicu ove strategije čini program za potpunu odgovornost za svačiji okoliš (program TREE) koji kontinuirano usmjerava sve naše članove tima da se pridržavaju načela o okolišu s niskim udjelom ugljika i održivom radnom mjestu. U okviru ovog programa kontinuirano pratimo svoj utjecaj na okoliš i način korištenja prirodnih resursa, što nam omogućava uvid u područja koja možemo poboljšati.

Pored toga, trenutno u okviru TREE programa razvijamo sveobuhvatni projekt koji će nam pomoći da i dalje razvijamo odgovorno poduzeće. U okviru ovog projekta kreirali smo Zeleni tim Arenaturista koji će promicati održivost u svim našim objektima u Hrvatskoj, Njemačkoj i Mađarskoj te nam pomoći da smanjimo svoju emisiju ugljikovog dioksida i količinu otpada kao i da damo svoj doprinos za bolje očuvanje voda. Tijekom 2016. godine u okviru projekta Zeleni tim Arenaturista prikupljeno je i reciklirano 63,5 tona papira i kartona. U veljači 2016. godine Zeleni tim Arenaturista nagradio je naše hotele Holiday i Brioni, kamp Kažela i turističko naselje Ai Pini dodijelivši im posebnu nagradu kao liderima u smanjenju otpada u svojoj kategoriji.

Uvjereni smo da je malim koracima moguće napraviti velike promjene. To je razlog zbog

kojeg koristimo vlastite izvore vode za zalijevanje, sustav za drobljenje otpada, sustav zamjene ručnika i posteljine prema načelima energetske učinkovitosti i zaštite okoliša, senzore pokreta, LED rasvjetu i napredne sustave CHP kao i solarne kolektore. Ovo je samo nekoliko primjera poboljšanja koja stalno poduzimamo tijekom našeg poslovanja.

Dobar poslodavac

Želimo osigurati produktivno mjesto rada za naše članove tima gdje će oni moći realizirati svoje talente i pridonijeti realizaciji zacrtanih poslovnih ciljeva. Ponosni smo na činjenicu da i naši suradnici prepoznaju naš trud te ga nagrađuju visokim ocjenama u anketi o organizacijskoj klimi koju redovito provodimo.

Interne promocije, transferi i nova radna mjesta

Rezultati poslovanja za 2016. godinu pokazuju da su naši objekti uspješno poslovali. Arenaturist je ove godine imao vrlo uspješnu turističku sezonu. Tijekom glavne turističke sezone bilo je zaposleno oko 1.200 djelatnika od čega 371 na neodređeno vrijeme. Više od 40 zaposlenika ove je godine dobilo jubilarne nagrade (18 zaposlenika za 30 godina rada u našem poduzeću te sedam zaposlenika za 35 godina rada).

Oko polovicu djelatnika u špici turističke sezone čine sezonski radnici. Zadržali smo oko 80 visoko kvalificiranih sezonskih radnika kroz ugovore o radu na određeno vrijeme za stalne sezonske poslove. Prosječna starosna dob zaposlenika Arenaturista je 47 godina.

Tijekom godine uvedeno je nekoliko novih radnih mjesta kako bi se udovoljilo potrebama rastućeg poslovanja, a otvorili smo i nekoliko novih odjela u cilju poboljšanja organizacijske učinkovitosti.

| Broj zaposlenika u Hrvatskoj | 2016 | 2015 | 2014 |
|--|-------------|------|------|
| Stalni radnici (na dan 31.12.) | 366 | 354 | 346 |
| Sezonski radnici (na dan 31.12.) | 114 | 184 | 74 |
| Sezonski radnici (na dan 31.8.) | 848 | 819 | 794 |
| FTE* | 806 | 758 | 710 |
| Zadovoljstvo zaposlenika/angažman (%) | 84,9 | 84,6 | 81,8 |
| <hr/> | | | |
| Broj zaposlenika u Njemačkoj i Mađarskoj*** | 2016 | 2015 | 2014 |
| Stalni radnici (na dan 31.12.)** | 301 | 225 | 230 |
| Sezonski radnici (na dan 31.12.)** | 35 | 43 | 44 |
| FTE* | 264 | 263 | 218 |

* FTE (Full Time Equivalent) broj je izračun na temelju ukupno plaćenih sati za sve radnike, podijeljen s plaćenim satima za prosječno puno radno vrijeme zaposlenika kako bi se postigao ukupan broj zbog konačnog ekvivalenta punog radnog vremena radnika.

** Brojevi zaposlenika za Njemačku i Mađarsku uključuju sve radnike za art'otel Berlin Mitte i Park Plaza Berlin Kudamm koji su u vlasništvu u zajedničkim poslovnim pothvatima.

***Njemačka i Mađarska nisu bile dio grupe 3 godine unatrag, od 31. prosinca 2016. i tablica koja slijedi u nastavku je informativne naravi.

KORPORATIVNA DRUŠTVENA ODGOVORNOST NASTAVAK

210

programa obuke

Programi učenja i razvoja

U 2016. godini održano je 210 programa obuke, od čega tek nešto više od 100 internih. Ostale programe vodila su vanjska društva ili naši partneri. Od interne obuke gotovo 50% spada u kategoriju zakonom propisane obuke. Što se tiče ostalih programa obuke, uglavnom se radilo o početnoj obuci vezanoj uz uvođenje na radno mjesto, obuci o upravljanju iskustvima gostiju, obuci o tehničkim vještinama te obuci o upravljanju i rukovođenju.

Tijekom 2016. godine proširili smo djelokrug primjene you:niversity programa učenja i razvoja, te smo uključili i nebrendirane objekte. Ovaj program obuhvatio je naše aktivnosti u sklopu korporativne društvene odgovornosti, kao i ulogu i odgovornost svakog člana tima u upravljanju takvim aktivnostima. Svi timovi menadžera nebrendiranih objekata sudjelovali su u programu Connect!, putem kojeg su bili upoznati s kontekstom Društva (Company Context) i hijerarhijom brenda (Brand Pyramid).

Također smo omogućili pristup programu Vođenje na PPHE način (Leading the PPHE way) timovima iz brendiranih i nebrendiranih objekata. Tako su se timovi upoznali s novim kompetencijama u skladu s načinom na koji ih definira Hotelska grupacija PPHE. Program im je pomogao da razumiju ponašanje kojem težimo za naše članove tima i rukovoditelja.

U svibnju 2016. uveli smo u Hrvatskoj novi program poduke. Cilj ovog programa bio je objasniti koristi koje obuka može donijeti članovima našeg tima, objasniti kako ljudi uče te osigurati vještine za učinkovito podučavanje. U planu je da se ovaj program u budućnosti proširi i na timove u nebrendiranim objektima.

Također, u 2016. godini upisali smo četiri člana tima na kontroling akademiju. Program se sastoji od 25 modula koja se obrađuju u razdoblju od osam mjeseci, a posjeduje certifikat IGC (International Group of Controlling).

Tri člana tima su u 2016. godini upisana na program Osnove menadžmenta (Foundation in Management), a u studenom 2016. godine odabrano je šest članova koji će tečaj pohađati u 2017. godini. Vrlo smo ponosni da smo programom obuhvatili i ostale objekte uključivši i kampove.

Godina 2016. bila je i godina u kojoj smo uveli tečaj Talent Management za timove menadžera u brendiranim hotelima i turističkim naseljima Park Plaza®. Ovi programi omogućit će našim timovima menadžera da prepoznaju talente te da ih ucrtaju u obrazovne matrice i tako nam omoguće da pratimo naše talente, pružimo im podršku i razvijamo ih. Uspješno upravljanje talentima omogućit će nam da koristimo naše talente i tako uspješnije planiramo.

Anketa o organizacijskoj klimi

U lipnju 2016. godine imali smo četvrti put godišnju Analizu radne klime – anketu o angažmanu zaposlenika (Climate Analysis). Rezultati za Arenaturist u cjelini su pokazali visoki stupanj angažiranosti članova tima s indeksom od 84,9. Ukupan indeks anketa: My Job, Our Team, My Manager i Our Company je također bio prilično visok i iznosio je 80,7. Ovi rezultati pokazuju visoku angažiranost naših članova tima i sveukupno zadovoljstvo njihovim zaposlenjem u poduzeću. Temeljem dobivenih rezultata timovi su sposobni prepoznati područja koja treba unaprijediti te kroz akcijske planove i postavljene ciljeve poboljšati radnu klimu.



Društvena odgovornost

Želimo imati aktivnu ulogu u društvenoj zajednici u kojoj radimo i razvijati dobrosusjedske odnose. Potičemo članove našeg tima, naše goste, poslovne partnere i lokalnu zajednicu da se povežu jer jedino zajednički možemo postići pozitivan utjecaj.

Tijekom cijele godine aktivno smo uključeni u brojne inicijative kako bismo pridonijeli razvoju pozitivnih promjena.

Dobrotvorne inicijative

Podržali smo dobrotvorni koncert koji je legendarni španjolski tenor José Carreras održao u Puli, a kojim su prikupljena sredstva za Dječju bolnicu – KBC Rijeka i Centar za rehabilitaciju Veruda u Puli. Krajnji je cilj bio omogućiti djeci koja boluju od teških bolesti ugodan boravak u bolnici i centru za rehabilitaciju. Podržali smo i dobrotvorni koncert "Božić u Istarskom narodnom kazalištu" kojim su prikupljena sredstva za opremanje novog prostora za Udrugu cerebralne i dječje paralize u Istarskoj županiji i mnoge druge akcije.

Inicijative razvoja mladih

Arenaturist je pojačao suradnju sa sveučilištima putem podrške novom projektu "Inicijativa mladih u privatnom sektoru" (Private Sector Youth Initiative – PSYI) kojega je pokrenula Europska banka za razvoj i obnovu (EBRD) u suradnji s Hrvatskom udrugom poslodavaca (HUP). Projekt povezuje ustanove visokog školstva s poduzećima kako bi se mladim ljudima omogućilo stjecanje praktičnog znanja i vještina tijekom studija, te poboljšali izgledi zapošljavanja.

UPRAVNI ODBOR / ISKUSNO VODSTVO



BORIS IVESHA
PREDSJEDNIK

Vještine i iskustvo

/ Boris Ivesha vrši funkciju predsjednika Hotelske grupacije PPHE od 1991. godine. Doveo je brend Park Plaza® Hotels & Resorts u Hotelsku grupaciju PPHE 1994. godine u suradnji s Grupacijom Red Sea te je značajno pridonio širenju Hotelske grupacije PPHE. Utemeljitelj je Yamit Hotela u Izraelu 1984. godine te je obnašao funkciju njegova predsjednika. Bio je direktor Carlton Hotela u Izraelu (1979.-1984.). Glavni direktor Royal Horseguards Hotela u Londonu (1972.-1979.).



YOAV PAPOUCHADO
POTPREDSJEDNIK

Vještine i iskustvo

/ Yoav Papouchado je predsjednik Upravnog odbora Red Sea Hotels Limited od 1998. Red Sea Hotels Limited je grupa nekretninskih kompanija koja djeluje širom Svijeta. Ima MBA diplomu kao i B.A. diplomu iz ekonomije sa univerziteta iz Tel Aviva.



CHEN MORAVSKY
ČLAN

Vještine i iskustvo

/ Chen Moravsky je zamjenik glavnog izvršnog direktora i glavni financijski direktor Hotelske grupacije PPHE. Bio je financijski direktor Grupacije Red Sea (2001.-2004.). Ima veliko iskustvo u hotelijerstvu i turizmu te na tržištu ulaganja u nekretnine. Prije toga je radio kao direktor revizije u Deloitteu. Ovlašteni je računovođa (ISR). Ima MBA diplomu sa Sveučilišta u Manchesteru te B.A. iz poslovnih aktivnosti s Fakulteta za menadžment u Tel Avivu.



ABRAHAM THOMAS
ČLAN

Vještine i iskustvo

/ Abraham Thomas je obnašao funkciju potpredsjednika nadzora financijskog poslovanja Hotelske grupacije PPHE. Ima više od 35 godina iskustva rada u hotelijerstvu. Tijekom cijele svoje karijere radio je u odjelu financija Hotelske grupacije PPHE, najprije kao kontrolor financija za Park Plaza Victoria Amsterdam 1993. godine, nastavljajući pridonositi rastu društva.



DENIS JUKIĆ
ČLAN

Vještine i iskustvo

/ Denis Jukić obnašao je vodeće funkcije u hrvatskom hotelijerstvu proteklih dvadeset godina. Tijekom karijere vršio je dužnost glavnog direktora Hotelske grupacije Adriatic Luxury, te predsjednika Uprave Atlas turističke agencije. G. Jukić stekao je zvanje magistra ekonomije u turizmu na Sveučilištu u Rijeci.



ŠIME VIDULIN
ČLAN

Vještine i iskustvo

/ Šime Vidulin obnašao je dužnost potpredsjednika Hrvatske gospodarske komore (1999.-2010.), predsjednika Županijske gospodarske komore Istre (1985.-1999.), gradonačelnika Pule (1983.-1985.), glavnog direktora istarskog građevinskog poduzeća Gradine (1979.-1983.) te glavnog direktora poduzeća Siporex Pula (1972.-1979.).

IZVRŠNI DIREKTORI



REUEL ("RELI") SLONIM
GLAVNI IZVRŠNI DIREKTOR

Vještine i iskustvo

/ Reuel Slonim pridružio se Arenaturistu kao izvršni direktor 2008. godine. Prethodno je obnašao funkciju potpredsjednika Sektora poslovanja i razvoja te člana Upravnog odbora Isrotel Hotels and Resorts, jednog od vodećih izraelskih hotelskih društava. Prije toga, g. Slonim vrši dužnost potpredsjednika marketinga i prodaje, nakon desetogodišnjeg obnašanja funkcije glavnog direktora resort hotela s pet zvjezdica.

/ Od pridruživanja Arenaturistu 2008. godine na čelu je programa značajnih promjena koje su rezultirale renoviranjem, obnovom i rebrendiranjem šest objekata (1.200 soba) i ostvarile rast EBITDA s 4 milijuna eura 2008. godine na 18 milijuna eura 2016. godine. U istom su razdoblju modernizirani informatički sustavi te je uvedena menadžerska kultura i edukacija zaposlenika, čime se društvo nametnulo kao jedno od vodećih hotelskih društava u Hrvatskoj.

/ G. Slonim aktivan je član Turističke zajednice Pule i Medulina te znatno pridonosi zajednici Medulina i Grada Pule, a sudjeluje i u radu kulturnih i sportskih društava.



MILENA PERKOVIĆ
IZVRŠNA DIREKTORICA I
FINANCIJSKA DIREKTORICA

Vještine i iskustvo

/ Milena Perković priključila se Arenaturistu 1986. godine na mjestu direktora planiranja, organizacije i ekonomskih poslova te je imenovana potpredsjednicom uprave 1994. godine. Gđa Perković obnaša funkciju izvršne direktorice i financijske direktorice od 2008. godine. Zajedno s g. Slonimom upravljala je pretvorbom društva i njegovom preobrazbom u jednog od predvodnika hrvatskog hotelijerstva zadržavši njegov status i ugled u Puli i Istarskoj županiji. Gđa Perković bila je na čelu pregovora o financiranju €54 milijuna eura vrijednog renoviranja, obnove i rebrendiranja šest objekata.

/ Gđa Perković ima zvanje magistricе ekonomije. Članica je Hrvatske turističke zajednice i Turističkog vijeća Turističke zajednice Istarske županije te Turističke zajednice Pule i Medulina. Članica je Hrvatske gospodarske komore – Županijske komore Pula i vijeća mnogih udruženja hotelijera.



VEHBIJA MUSTAFIĆ
ČLAN I PREDSTAVNIK RADNIKA

Vještine i iskustvo

/ Vehbija Mustafić djelatnik je Arenaturista. Zaposlen je u Hotelu Brioni na mjestu voditelja smjene. Imenovan je kao član Upravnog odbora od strane Radničkog vijeća.

IZVJEŠTAJ O KORPORATIVNOM UPRAVLJANJU

Arenaturist je dioničko društvo čije su dionice uvrštene na Službeno tržište Zagrebačke burze. Glavna tijela koja upravljaju društvom su Glavna skupština, Upravni odbor i Izvršni direktori koje imenuje Upravni odbor. Ovlasti i odgovornosti ovih tijela regulirani su hrvatskim zakonima, Statutom društva i drugim korporativnim pravilnicima i propisanim postupcima.

Sjedište Društva nalazi se u Puli, odakle se upravlja poslovanjem u Hrvatskoj. Poslovanjem u Njemačkoj i Mađarskoj upravlja se iz regionalnog ureda u Berlinu.

Upravni odbor Arenaturista sastoji se od sedam direktora, od kojih je jedan nezavisni, a jedan predstavnik zaposlenika.

Pomoćna tijela Upravnog odbora

Upravni odbor, koji je osnovao Revizijski odbor, sačinjavaju: Arnoud Duin, zamjenik direktora financija društva (predsjednik), Damir Veizović (član) i Abraham Thomas (član). Upravni odbor namjerava prilagoditi sastav Revizijskog odbora kako bi osigurao usklađenost s Kodeksom korporativnog upravljanja Zagrebačke burze.

Upravni odbor povremeno osniva i pojedinačne odbore za razmatranje konkretne problematike. Svaki odbor i svaki član Upravnog odbora, ako je neophodno, ima ovlasti tražiti neovisno stručno mišljenje pri izvršavanju svojih dužnosti, a na trošak Arenaturista. Sklapanje ugovora o osiguranju od profesionalne odgovornosti direktora i rukovoditelja uobičajena je praksa u Arenaturistu.

Izvršni direktori

Izvršni direktori zakonski su zastupnici Arenaturista kojega zastupaju skupno. Na sastanku održanom 8. rujna 2016. Upravni odbor imenovao je dva izvršna direktora.

U 2016. godini funkcije Izvršnih direktora obnašali su:

- Reuel Israel Gavriel Slonim (Glavni izvršni direktor)
- Milena Perković (Izvršni i financijski direktor)

Uz svoja svakodnevna zaduženja u vođenju poslovanja Arenaturista, Izvršni direktori su također odgovorni za odnose s ulagačima, investicije i razvojne projekte.

Mandat izvršnih direktora završava u rujnu 2018. godine.

Uvrštenje dionica

U studenom 2016. dionice Društva prenešene su s Redovitog tržišta na Službeno tržište Zagrebačke burze. Ovo je značajan korak, posebno u pogledu nastavka provedbe implementacija viših standarda korporativnog upravljanja i odnosa s dioničarima, koji bi trebao podići ugled Društva među domaćim i stranim ulagačima te omogućiti veću fleksibilnost rasta.

Izveštaj poslovnog upravljanja

Rad Glavne skupštine

Tijekom 2016. godine održane su dvije sjednice Glavne skupštine kako slijedi:

- Na dan 13. travnja 2016. godine održana je izvanredna sjednica Glavne skupštine na kojoj su imenovani novi članovi Upravnog odbora uslijed promjene vlasničke strukture.
- Na dan 31. kolovoza 2016. godine održana je sjednica Glavne skupštine na kojoj je Upravni odbor, između ostalog, razmatrao financijske izvještaje Društva za 2015. godinu, izbor revizora, odobrenje pripajanja Bora društava, te izmjene i dopune Statuta Društva.

Sjednice Upravnog odbora

Upravni odbor zasjeda nekoliko puta godišnje, sukladno zakonskoj regulativi i potrebama Arenaturista. Upravni odbor je aktivno uključen u ključne strateške programe kao potpora procesu donošenja odluka izvršnim direktorima. Upravni je odbor u 2016. godini održao devet sjednica.

Nazočnost na sjednicama prikazana je u tablici niže:

| | 4.4.16 | 13.4.16 | 6.5.16 | 16.6.16 | 18.7.16 | 8.9.16 | 15.9.16 | 15.11.16 | 23.12.16 |
|------------------|--------|---------|--------|---------|---------|--------|---------|----------|----------|
| Boris Ivesha | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● |
| Yoav Papouchado | ○ | ● | ● | ● | ● | ● | ○ | ○ | ○ |
| Chen Moravsky | ○ | ● | ● | ● | ● | ○ | ● | ● | ● |
| Abraham Thomas | ○ | ○ | ● | ● | ● | ● | ● | ○ | ● |
| Denis Jukić | ○ | ● | ● | ○ | ● | ● | ● | ● | ● |
| Šime Vidulin | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ○ | ● |
| Vehbija Mustafić | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● |
| Marielle Stijger | ● | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |

Odnosi s dioničarima

Upravni odbor odgovoran je dioničarima Arenaturista. Stoga je važno da uvažava želje dioničara kao i da dioničari razumiju kako se odluke Upravnog odbora i kratkoročni financijski rezultati odražavaju na postignuća dugoročnih ciljeva Arenaturista.

Upravni odbor odgovara dioničarima za upravljanje Arenaturistom putem objavljivanja tromjesečnih poslovnih rezultata svake godine. Priopćenja za tisak objavljuju se tijekom godine i, zajedno s godišnjim izvješćima i računima, dostupne su na internetskoj stranici Arenaturista (www.arenaturist.com). Uz to, godišnje izvješće sadrži iscrpne informacije o poslovnim aktivnostima Arenaturista. Pojedinačni upiti dioničara vezano uz poslovanje Arenaturista su dobrodošli. Upravni odbor sastaje se s većinskim dioničarima kako bi razmotrili napredak Arenaturista, upoznali se s njihovim upitima i bojaznima te razgovarali o upravljanju i razvoju strategije.

Godišnja glavna skupština omogućuje komunikaciju sa svim dioničarima i Upravni odbor potiče dioničare da prisustvuju Skupštini te podržava njihovo sudjelovanje. Članovi Upravnog odbora i izvršni direktori prisustvuju Godišnjoj glavnoj skupštini i stoje na raspolaganju dioničarima za sva pitanja.

Većinski dioničari

Na dan 31. prosinca 2016., broj izdanih dionica Društva bio je 2.182.500 od kojih je 169 činilo trezorske dionice.

Detalji o dionicama Društva prikazani su u tablici niže:

| | |
|---|-----------|
| Broj emitiranih dionica | 2.182.500 |
| Broj trezorskih dionica koje zadržava Arenaturist | 169 |
| Broj emitiranih dionica (izuzev trezorskih) | 2.182.331 |

Dioničari s udjelima u izdanom temeljnom kapitalu (ne uključuje trezorske dionice) od 3% i više, na dan 31. prosinca 2016. godine prikazani su u tablici niže:

| | Dioničar – vlasnik računa/ Skrbnički račun | postotak |
|----|--|----------|
| 1. | Dvadeset Osam d.o.o. | 65,63 |
| 2. | Société Générale–Splitska Banka d.d./ AZ OMF kategorije B – Skrbnički račun | 7,63 |

Neregistrirani temeljni kapital

Kao naknada za pripajanje 88% temeljnog kapitala od strane Sugarhilla izdano je 1.091.250 redovitih dionica. Imovina i obveze Sugarhilla prikazani su u konsolidiranim financijskim izvješćima Grupacije na dan 31. prosinca 2016. godine. Budući da izdavanje 1.091.250 dionica za stjecanje udjela u vlasništvu nije bilo upisano u sudski registar na dan 31. prosinca 2016. godine, one nisu prikazane kao dio upisanog temeljnog kapitala na taj dan. Više detalja dostupno je u Bilješci 10 uz konsolidirana financijska izvješća.

IZVJEŠTAJ IZVRŠNIH DIREKTORA

Izvršni direktori predočavaju Upravnom odboru svoj izvještaj i revidirana financijska izvješća društva za poslovnu godinu koja završava na dan 31. prosinca 2016.

Osnovne djelatnosti

Društvo je registrirano na Trgovačkom sudu u Pazinu u Hrvatskoj te putem vlastitih i unajmljenih kapaciteta u Hrvatskoj i podružnica u Njemačkoj i Mađarskoj (koje obuhvaćaju nekretnine u vlasništvu, najmu, pod upravljanjem, te zajednička ulaganja) upravlja smještajnim objektima više i visoke kategorije, među kojima su *lifestyle* hoteli, turistička naselja i kampovi.

Nekoliko hotela Grupacije i jedno turističko naselje djeluju pod okriljem dva zasebna brenda: Park Plaza® Hotels and Resorts i art'otel®.

Društvo ima ekskluzivno pravo Hotelske grupacije PPHE za upravljanje i razvoj Park Plaza® Hotels and Resorts brenda u 18 zemalja na području Srednje i Istočne Europe.

Pregled poslovanja

Pregled poslovanja tijekom godine sadržan je u sljedećim dokumentima: Izjava predsjednika, Izjava glavnog izvršnog direktora, Izjava izvršnog financijskog direktora, Naš poslovni model i strategija, Poslovni model, Ključni pokazatelji uspješnosti poslovanja te Pregled poslovanja.

Rezultati u 2016. godini

Poslovni rezultati za 2016. godinu nalaze se u priloženim konsolidiranim financijskim izvješćima.

Izloženost i upravljanje osnovnim rizicima

Interne kontrole i učinkovito upravljanje rizicima sastavni su dio redovnog poslovanja Arenaturista. Upravni odbor snosi sveukupnu odgovornost za procese upravljanja rizicima koji se primjenjuju u Arenaturistu.

Navodimo informacije o prirodni nastanka rizika. Na stranici 20 i 21 nisu navedeni svi potencijalni rizici. Neki su isključeni budući da ih Upravni odbor ne smatra važnima za poslovanje Arenaturista kao cjeline. Nadalje, postoji mogućnost da su neki rizici trenutno nepoznati Izvršnim direktorima ili ih Izvršni direktori u danom trenutku smatraju nevažnima, što bi moglo nepovoljno utjecati na Arenaturist.

Revizori

PricewaterhouseCoopers d.o.o., Ulica kneza Ljudevita Posavskog 31, 10000 Zagreb, Hrvatska, neovisni je revizor Arenaturista, koji je ponovno imenovan na mandat od jedne godine na zadnjoj održanoj Glavnoj skupštini Arenaturista.

Održivost poslovanja

Izvršni direktori smatraju da poduzimaju sve potrebne korake kako bi se nastavili održivost i razvoj poslovanja Grupacije. Pripremljeni su detaljni planovi proračuna i novčanog tijeka za 2017. godinu koji prikazuju pozitivan novčani tijek za to razdoblje. Na temelju ovoga i zaključaka navedenih niže i u Bilješki uz konsolidirane financijske izvještaje br. 1.c, izvršni direktori zaključuju da je konsolidirana financijska izvješća za 2016. godinu primjereno pripremiti na temelju pretpostavke održivosti poslovanja.

Ciljevi i politike upravljanja financijskim rizikom

Na stranici 20 i 21. i u Bilješki 23 uz konsolidirano financijsko izvješće navedeni su ciljevi, politike i postupci Društva namijenjeni upravljanju kapitalom; ciljevi upravljanja financijskim rizicima; pojedinosti vezane za financijske instrumente i mjere zaštite kao i izloženost kreditnim rizicima i rizicima likvidnosti.

Odgovornost izvršnih direktora

Sukladno odredbama hrvatskog Zakona o računovodstvu (NN 78/15, 134/15, i 120/16), izvršni direktori moraju osigurati sastavljanje financijskih izvješća prema Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) koje je usvojila Europska unija, kako bi se omogućilo istinito i transparentno prikazivanje financijskih rezultata Arenaturista za obuhvaćeno razdoblje.

Izvršni direktori su u pripremi financijskih izvješća odgovorni za sljedeće:

- odabir i dosljednu primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika;
- donošenje realnih i promišljenih odluka i procjena;
- poštivanje svih primjenjivih računovodstvenih standarda prilikom izvještavanja i objašnjenja eventualnih odstupanja u financijskim izvješćima;
- pripremu financijskih izvješća prema načelu održivosti poslovanja, osim ako to stvarni financijski položaj poduzeća ne dozvoljava; i
- vođenje odgovarajućih i zakonskih računovodstvenih dokumenata koji, s priličnom točnošću, prikazuju financijski položaj, prihode i rashode društva.

Izvršni direktori potvrđuju da su ispunili sve gore navedene zahtjeve prilikom sastavljanja konsolidiranih financijskih izvještaja.

Izvršni direktori odgovorni su za čuvanje svih potrebnih računovodstvenih dokumenata koji prikazuju s razumnom točnošću, u bilo koje vrijeme, financijski položaj društva te omogućuju da konsolidirani financijski izvještaji budu sastavljeni savjesno, u skladu s hrvatskim Zakonom o računovodstvu (NN 78/15, 134/15, i 120/16). Izvršni direktori odgovorni su za očuvanje imovine društva i stoga i za poduzimanje potrebnih mjera u sprječavanju i otkrivanju prijevare i drugih nepravilnosti.

Izjava izvršnih direktora

Prema saznanjima svakog izvršnog direktora osobno, (a odnosi se na direktore koji su obnašali funkcije u vrijeme odobravanja Izvještaja Izvršnih direktora), ne postoje podaci važni za reviziju koji nisu predloženi revizoru društva i svaki je poduzeo sve neophodne radnje u svojoj ovlasti kako bi se uvjerio u sve činjenice relevantne za reviziju i omogućio da su iste i na raspolaganju revizoru društva.

Izjava o odgovornosti izvršnih direktora

Izvršni direktori potvrđuju da, prema njihovim saznanjima, konsolidirana financijska izvješća sastavljena u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) koje je usvojila Europska unija, vjerno prikazuju stanje imovine, obveza, financijskog rezultata, dobiti i gubitka društva te radnje vezane uz konsolidaciju kao cjelinu.

Strateško izvješće prikazuje točan pregled razvoja, poslovnog rezultata i stanja Arenaturista te pruža informacije neophodne za procjenu uspjeha, poslovnog modela i strategije Arenaturista od strane dioničara.

Konsolidirana financijska izvješća sadrže vjeran prikaz poslovnih rezultata i razvoja Arenaturista, s opisom izloženosti društva i njegovih konsolidiranih pothvata osnovnim rizicima.

Izvršni direktori mogu s razlogom očekivati da će Arenaturist, s obzirom na primjerene resurse, u budućnosti nastaviti neometano poslovati te je načelo održivosti poslovanja primijenjeno prilikom sastavljanja ovih konsolidiranih financijskih izvještaja.

U potpisu izvršni direktori Reuel Israel Gavriel Slonim (Glavni izvršni direktor) i Milena Perković (Izvršni i financijski direktor).

REUEL ISRAEL GAVRIEL SLONIM
GLAVNI IZVRŠNI DIREKTOR

MILENA PERKOVIĆ
IZVRŠNI DIREKTOR I FINANCIJSKI DIREKTOR

ODLUKE UPRAVNOG ODBORA

Arenaturist d.d.
Upravni odbor
 Broj: 01- 5/17

Pula, 20.03.2017.

U skladu s člankom 300 c i 300 d Zakona o trgovačkim društvima i Odlukom Izvršnih direktora broj 01-4 /17 od 15. ožujka 2017., Upravni odbor na svojoj sjednici održanoj 20. ožujka 2017. donio je sljedeću

ODLUKU

Upravni odbor daje svoju suglasnost na:

1. Izvještaj Izvršnih direktora na stanje i na poslovne rezultate Grupe i Društva za period od 01. siječnja 2016. do 31. prosinca 2016. koji sadrži Strateški izvještaj i izvještaj korporativnog upravljanja uključujući Izjavu o odgovornosti direktora.
2. Financijski izvještaji Grupe iskazani su kao: Konsolidirani izvještaj financijskog položaja na dan 31. prosinca 2016., Konsolidirani račun dobiti i gubitka i izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti, Konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala, Konsolidirani izvještaj o novčanom tijeku i bilješke uz konsolidirane financijske izvještaje.
3. Financijski izvještaji Društva iskazani su kroz: Izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2016., Račun dobiti i gubitka i izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti, Izvještaj o promjenama kapitala, Izvještaj o novčanom tijeku i bilješke uz financijske izvještaje Društva.
4. Izvješće o obavljenoj reviziji revizorskog društva PricewaterhouseCoopers d.o.o, Ljudevita Posavskog 31, 10000 Zagreb.
5. Predloženu Odluku o pokriću gubitka za 2016. godinu u iznosu od HRK 111.935.424,41 iz zadržane dobiti i ostalih rezervi.

Upravni odbor izjavljuje da se sukladno članku 300 d Zakona o trgovačkim društvima, Godišnja izvješća i Financijski izvještaji za 2016. godinu, za Grupu i Društvo, smatraju utvrđenima od strane Izvršnih direktora i Upravnog odbora.

Sukladno članku 121 Pravila Zagrebačke burze, Zagrebačka burza će biti obaviještena o ovoj odluci najkasnije do početka trgovine sljedećega trgovinskog dana nakon davanja suglasnosti na ovu odluku.

BORIS ERNEST IVESHA
 PREDSJEDNIK UPRAVNOG ODBORA

FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI

/

- 44** Izvješće neovisnog revizora
- 52** Konsolidirani izvještaj o financijskoj situaciji
- 53** Konsolidirani izvještaj o prihodima
- 54** Konsolidirani izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti
- 55** Konsolidirani izvještaj o promjenama temeljnog kapitala
- 56** Konsolidirani izvještaj o novčanom tijeku
- 58** Bilješke uz konsolidirani financijski izvještaj
- 94** Ovisna društva Grupacije
- 94** Zajednički kontrolirana društva

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA DIONIČARIMA I UPRAVI DRUŠTVA ARENATURIST D.D.:

Mišljenje

Prema našem mišljenju, priloženi konsolidirani financijski izvještaji fer prezentiraju, u svim značajnim odrednicama, konsolidirani financijski položaj društva Arenaturist d.d. ("Društvo") i njegovih podružnica (zajedno "Grupa") na dan 31. prosinca 2016., 31. prosinca 2015. i 31. prosinca 2014. te njezinu konsolidiranu financijsku uspješnost te njezine novčane tokove za tada završene godine u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni u Europskoj uniji (MSFI).

Što smo revidirali

Konsolidirani financijski izvještaji Grupe sadrže slijedeće:

- konsolidirani izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2016., 31. prosinca 2015. i 31. prosinca 2014.;
- konsolidirani račun dobiti i gubitka za godine završene 31. prosinca 2016., 31. prosinca 2015. i 31. prosinca 2014.;
- konsolidirano izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti za godine završene 31. prosinca 2016., 31. prosinca 2015. i 31. prosinca 2014.;
- konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala za godine završene 31. prosinca 2016., 31. prosinca 2015. i 31. prosinca 2014.;
- konsolidirani izvještaj o novčanim tokovima za godine završene 31. prosinca 2016., 31. prosinca 2015. i 31. prosinca 2014.; te
- bilješke uz konsolidirane financijske izvještaje, uključujući sažetak značajnih računovodstvenih politika i ostalih objašnjavajućih informacija.

Osnova za mišljenje

Obavili smo našu reviziju u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima (MRevS-ima).

Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem izvješću u odjeljku o Odgovornosti revizora za reviziju konsolidiranih financijskih izvještaja.

Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo dobili dostatni i primjereni te da čine odgovarajuću osnovu za naše mišljenje.

Neovisnost

Neovisni smo od Grupe u skladu s Kodeksom etike za profesionalne računovođe Odbora za međunarodne standarde etike za računovođe (IESBA Kodeksom). Ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s IESBA Kodeksom.



Naš pristup reviziji

Pregled

- Značajnost za Grupu:
 - a) za 2016.: 6,1 milijuna kuna, što predstavlja 1% godišnjih prihoda članica Grupe korigirane za ne ponavljajuće stavke (kao što je opisano u odjeljku **Značajnost**);
 - b) za 2015.: 3,7 milijuna kuna, što predstavlja 1% ukupnih prihoda;
 - c) za 2014.: 3,2 milijuna kuna, što predstavlja 1% ukupnih prihoda.
- Angažirani revizorski tim Grupe istovremeno je i revizor dijela Grupe koji se nalazi u Hrvatskoj, dok je revizor dijela Grupe iz drugih država iz druge mreže revizora kojima smo mi izdali Grupne instrukcije za reviziju.
- U određivanju cjelokupnog pristupa na reviziju Grupe, odredili smo poslove koje je potrebno obaviti sa naše strane kao Grupnog revizora te komponentnog revizora iz druge mreže revizora koji rade sukladno našim instrukcijama. Gdje je posao odrađen od strane komponentnog revizora, odredili smo nivo uključenosti koji nam je potreban u obavljanju revizije tih komponenti kako bi bili u mogućnosti zaključiti da li su prikupljeni zadovoljavajući i adekvatni revizijski dokazi kao osnova za izražavanje našeg mišljenja na financijski izvještaje Grupe kao cjeline.
- Revizorski tim Grupe je posjetio slijedeće lokacije: Pula, Medulin i Berlin (u Berlinu je komponentni tim bio lociran). Naš opseg revizije je pokrio 100% prihoda Grupe i 100% apsolutne vrijednosti ostvarenog gubitka
- KRP 1 – Računovodstveni tretman stjecanja podgrupe Sugarhill Investments B.V. koja je pod zajedničkom kontrolom
- KRP 2 – Umanjenje vrijednosti nekretnine u segmentu hoteli i apartmanska naselja

Oblikovali smo našu reviziju utvrđujući značajnost i procjenjujući rizike značajnog pogrešnog prikazivanja u konsolidiranim financijskim izvještajima. Konkretno, razmatrali smo područja subjektivnih procjena uprave; kao na primjer, značajne računovodstvene procjene koje uključuju pretpostavke i uzimaju u obzir buduće događaje koji su inherentno neizvjesni. Također smo obavili postupke vezano za zaobilaženje internih kontrola od strane uprave, uključujući između ostalog i analizu da li postoje dokazi koji bi upućivali na pristranost koja predstavlja rizik materijalne pogreške kao posljedicu prijevare.

Značajnost

Na opseg naše revizije je utjecala naša primjena značajnosti. Revizija je oblikovana kako bi se moglo steći razumno uvjerenje o tome jesu li financijski izvještaji bez značajnog pogrešnog prikaza. Pogrešni prikazi mogu nastati kao posljedica prijevare ili pogreške. Smatraju se značajnim ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovi tih konsolidiranih financijskih izvještaja.

Temeljem naše profesionalne prosudbe utvrdili smo određene kvalitativne pragove značajnosti, uključujući značajnost za konsolidirane financijske izvještaje kao cjelinu, kako je prikazano u tabeli niže. Oni su nam, zajedno s kvalitativnim razmatranjima, pomogli u određivanju opsega revizije, vrste, vremenskog rasporeda i obujma naših revizijskih postupaka, kao i utvrđivanju utjecaja pogrešnog prikazivanja, ukoliko postoji, pojedinačno i u zbroju na konsolidirane financijske izvještaje kao cjelinu.

| | |
|---|---|
| Značajnost za konsolidirane financijske izvještaje kao cjelina | 2016.: 6,1 milijuna kuna |
| | 2015.: 3,7 milijuna kuna |
| | 2014.: 3,2 milijuna kuna |
| Kako smo je utvrdili | 1% godišnjih prihoda Grupe korigiranih za ne ponavljajuće stavke |
| Obrazloženje za korišteno odabrano mjerilo | Kao odabrano mjerilo odabrali smo godišnje prihode članica Grupe korigirajući ih za određene ne ponavljajuće stavke, jer prema našem viđenju to je prikladna mjera za temeljno ostvarenje te mjerilo u odnosu na koje se ostvarenje Grupe i ostalih društava u ovoj industriji najčešće mjeri od strane korisnika te je i opće prihvaćeno mjerilo. Godišnji prihod Grupe je za potrebe izračuna materijalnosti uvećan za prihode ostvarene od strane Sugarhill Investments B.V. podgrupe. Navedeno uvećanje prihoda je jednokratno i nije dio iskazanih prihoda Grupe u financijskim izvještajima za 2016. godinu. Odabrali smo 1% što je konzistentno sa iznosima kvantitativne materijalnosti koja je korištena za kompanije u ovoj industriji koje kotiraju na burzi. |

Mi izvještavamo Revizorski odbor o neusklađenim stavkama koje smo identificirali tijekom naše revizije koje prelaze iznos od 305 tisuća kuna kao i o neusklađenim stavkama koje su manje od tog iznosa, a koje su prema našem viđenju značajne za izvijestiti zbog kvalitativnih razloga.

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA DIONIČARIMA I UPRAVI DRUŠTVA ARENATURIST D.D.: NASTAVAK

Ključna revizijska pitanja

Ključna revizijska pitanja su ona pitanja koja su bila, po našoj profesionalnoj prosudbi, od najveće važnosti za našu reviziju konsolidiranih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja. Tim pitanjima smo se bavili u kontekstu naše revizije konsolidiranih financijskih izvještaja kao cjeline i pri formiranju našeg mišljenja o njima, i mi ne dajemo zasebno mišljenje o tim pitanjima.

Ključna revizijska pitanja

Računovodstveno iskazivanje stjecanja podgrupe Sugarhill Investments B.V. koja je pod zajedničkom kontrolom

Više informacija potražite u bilješkama 2a i 3 u konsolidiranim financijskim izvještajima.

U prosincu 2016. Grupa je kupila 88% udjela u holding društvu Sugarhill Investments B.V. od društva Dvadeset Osam d.o.o. Naknada za stjecanje bilo je izdanje novih dionica društva Arenaturist d.d. Sva prethodno navedena društva bila su prije stjecanja pod kontrolom društva PPHE Hotel Group Limited.

Neovisni procjenitelj procijenio je fer vrijednosti ulaganja u Sugarhill i novih dionica izdanih kao naknada za stjecanje. Omjer vrijednosti je utvrđen na temelju tih procjena fer vrijednosti.

U skladu s računovodstvenim politikama Grupe u slučaju takvih transakcija Grupa primjenjuje takozvanu „metodu knjigovodstvene vrijednosti prednika” prospektivno, tj. počevši od 31. prosinca 2016. godine. Glavno načelo u toj metodi jest da se imovina i obveze ne prepravljaju na fer vrijednosti. Umjesto toga zakonski stjecatelj inkorporira knjigovodstvene vrijednosti prednika. Te knjigovodstvene vrijednosti prednika jesu knjigovodstvene vrijednosti povezane sa stečenom kompanijom koje su preuzete iz konsolidiranih financijskih izvještaja krajnjeg subjekta, tj. društva PPHE Hotel Group Limited koje ima zajedničku kontrolu i za koje se izrađuju konsolidirani financijski izvještaji.

U našoj smo se reviziji usredotočili na računovodstveno iskazivanje te transakcije. Osobito smo razmotrili je li se ta metoda mogla primijeniti na predmetnu transakciju i je li ispravno primijenjena u financijskim izvještajima.

Uz to smo se usredotočili na to da li je razlika između dane naknade i vrijednosti prednika u iznosu od 270.795 tisuća kuna adekvatno iskazana u financijskim izvještajima Grupe kao smanjenje rezervi kapitala Grupe.

Kako smo revidirali Ključno revizijsko pitanje

Pregledali smo popratnu pravnu dokumentaciju povezanu sa stjecanjem kako bismo stekli što bolje razumijevanje same transakcije, a provjerili smo i postupke kojima je Uprava utvrdila fer vrijednost stečenog udjela od 88% u društvu Sugarhill.

Provjerili smo procjenu Uprave da je stjecanje podgrupe Sugarhill izvan opsega primjene MSFI-ja 3 i da se može iskazati prospektivno primjenom metode knjigovodstvene vrijednosti prednika. U tom su pogledu naši revizijski postupci uključivali, među ostalim, savjetovanje sa stručnim timom PwC-a za MSFI-jeve i razmatranje dostupnih mogućnosti računovodstvenog iskazivanja.

Ispitali smo postupak konsolidacije podgrupe Sugarhill.

Ispitali smo izračun smanjenja rezerve kapitala kao rezultat primjene metode knjigovodstvene vrijednosti prednika.

Na temelju dobivenih dokaza nismo utvrdili nikakva značajna pitanja u vezi s primijenjenom metodom računovodstvenog iskazivanja predmetne transakcije.

Ključna revizijska pitanja

Umanjenje vrijednosti nekretnine u segmentima hoteli i apartmanska naselja

Više informacija potražite u bilješkama 3c i 4c u konsolidiranim financijskim izvještajima.

U konsolidiranom izvještaju o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2016. Arenaturist d.d. iskazao je nekretnine u knjigovodstvenoj vrijednosti od 1.204 milijuna kuna.

Tijekom 2016. godine tu se imovinu testiralo na umanjenje vrijednosti budući su postojale naznake da bi ona mogla biti umanjena, primjerice promjene u strategiji poslovanja u kombinaciji s promjenama krajnjeg većinskog vlasnika. Uprava je procijenila nadoknadivi iznos nekretnina analizom financijskih rezultata svake poslovne jedinice koja generira novčane priljeve, budućih kretanja u hotelskom sektoru i planova rada društva Arenaturist d.d. Za potrebe testa umanjenja vrijednosti nekretnina Uprava je koristila model diskontiranih novčanih tokova uz primjenu gore navedenih pretpostavki.

Određena su rezerviranja za umanjenje vrijednosti u iznosu od 148,6 milijuna kuna te su smanjene knjigovodstvene vrijednosti određenih hotelskih nekretnina na procijenjene nadoknadive vrijednosti.

Uprava je zaključila da je nadoknadivi iznos preostalih nekretnina veći od njihove knjigovodstvene vrijednosti tako da nije bilo potrebe za određivanjem rezerviranja za umanjenje vrijednosti.

S obzirom na značajnost nekretnina, priznavanje umanjenja imalo je značajan utjecaj na konsolidirane financijske izvještaje. Usredotočili smo se na ovo područje jer navedeni zaključci ovise o značajnim prosudbama Uprave koje su dio ispitivanja na umanjenje vrijednosti. Najvažnije prosudbe odnose se na primijenjene diskontne stope i pretpostavke koje potkrepljuju projekcije novčanih tokova.

Kako smo revidirali Ključno revizijsko pitanje

Naši postupci povezani s procjenom Uprave o umanjenju vrijednosti nekretnina uključivali su:

- provjeru metodologija koje je Uprava upotrijebila za procjenu vrijednosti u uporabi i fer vrijednosti umanjenu za troškove prodaje;
- ocjenjivanje kvalifikacija, sposobnosti i objektivnosti vanjskog neovisnog procjenitelja;
- provjeru (na uzorku) točnosti i važnosti ulaznih podataka koje je Uprava pružila vanjskom procjenitelju;
- provjeru ključnih pretpostavki koje je Uprava upotrijebila za procjenu vrijednosti u uporabi na temelju našeg poznavanja hotelskog sektora u Hrvatskoj;
- razmatranje mogućeg utjecaja razumno mogućih negativnih promjena u tim ključnim pretpostavkama. Revidirali smo osjetljivosti u ocjenjivanju procjena Uprave povezanih s diskontnom stopom, EBITDA-om, stopom rasta.

Na temelju dostupnih dokaza zaključili smo da su pretpostavke Uprave povezane s izračunom nadoknadivog iznosa bile razumne. Zaključili smo da su objave u bilješkama 3c i 4c prikladne. Smatramo da su zaključci Uprave dosljedni dostupnim informacijama.

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA DIONIČARIMA I UPRAVI DRUŠTVA ARENATURIST D.D.: NASTAVAK

Kako smo utvrdili opseg revizije Grupe

Utvrdili smo takav opseg revizije kojim smo osigurali provedbu dovoljnog broja postupaka koji bi nam omogućili izražavanje mišljenja o konsolidiranim financijskim izvještajima kao jednoj cjelini, pritom uzimajući u obzir geografsku i upravljačku strukturu Grupe, računovodstvene postupke i kontrole te sektor u kojem Grupa posluje.

Od 1. travnja 2016. Grupa je pod kontrolom društva PPHE Hotel Group Limited, a prije toga bila je pod kontrolom drugog većinskog vlasnika.

Grupnu čine 3 cjeline:

- a) društvo Arenaturist d.d. (matično društvo; „Društvo“) čiju reviziju provodi Grupni revizijski tim;
- b) tri društva Arenaturist hoteli d.o.o., Arenaturist zlatne stijene d.o.o. i Arenaturist turistička naselja d.o.o. – u lipnju 2016. godine Društvo je kupilo ta tri društva od povezanog društva Dvadeset devet d.o.o. (ovisno društvo društva PPHE Hotel Group Limited). Kasnije su u studenome 2016. godine ti subjekti pripojeni društvu Arenaturist d.d. – reviziju te transakcije i prezentiranja usporednih podataka obavio je Grupni revizijski tim;
- c) Sugarhill Investments B.V. (holding društvo, „Sugarhill“) – u prosincu 2016. Društvo je steklo 88% udjela u društvu Sugarhill. Podgrupa Sugarhill dio je Grupe od 31. prosinca 2016. godine i konsolidirana je prospektivnom primjenom metode knjigovodstvene vrijednosti prednika (to znači da nije imala utjecaja na račun dobiti i gubitka za 2016. godinu). Društvo je primijenilo metodu knjigovodstvene vrijednosti prednika prospektivno jer Društvo i Sugarhill nisu imali istog većinskog vlasnika prije 1. travnja 2016. Podgrupa Sugarhill sastoji se od 10 subjekata isključivo u njezinom vlasništvu i 4 subjekta u vlasništvu zajedničkog pothvata. U suštini podgrupa Sugarhill upravlja s 5 gradskih hotela isključivo u njezinom vlasništvu i 2 gradska hotela u vlasništvu zajedničkog pothvata, od čega se 6 nalazi u Njemačkoj i 1 u Mađarskoj. Usto je nositelj prava na upravljanje hotelima u pogledu upravljanja i pružanja podrške hotelima marke Park Plaza i art’otel u Hrvatskoj, Njemačkoj i Mađarskoj. Uputili smo revizore te komponente, Mazars Germany i Mazars Hungary, da obave reviziju bilance na dan 31. prosinca 2016. za 8 od 10 subjekata (2 subjekta nisu značajna) koji pripadaju podgrupi Sugarhill i utvrdili smo određene revizijske postupke ograničenog opsega za 1 društvo u zajedničkom pothvatu. U upute smo uključili naše etičke zahtjeve, analizu rizika, značajnost i revizijski pristup u ključnim revizijskim područjima.
- d) Osim što smo proveli revizijske postupke za komponente društva Sugarhill, posjetili smo i hotel Park Plaza Wallstreet u Berlinu jer se većina poslovanja društva Sugarhill odvija u gradskim hotelima u Berlinu. Konsolidaciju i objave u financijskim izvještajima Grupe revidirao je angažirani tim za Grupnu. Angažirani tim za Grupnu revidirao je računovodstveno iskazivanje značajnih izvještajnih stavki kao što su nekretnine u Nurembergu i eliminacija konsolidacije.

Revizijskim smo postupcima obuhvatili 100% prihoda i otprilike 99% ukupne imovine Grupe.

Obavljanjem prethodnih postupaka za komponente u kombinaciji s dodatnim postupcima na razini Grupe pribavili smo revizijske dokaze o financijskim informacijama Grupe kao jedne cjeline koji su dostatni i čine odgovarajuću osnovu za naše mišljenje o konsolidiranim financijskim izvještajima.

Ostale informacije

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije sadrže informacije uključene u Godišnje izvješće Grupe koje uključuje Izvješće posloводства i Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, ali ne uključuju konsolidirane financijske izvještaje i naše izvješće neovisnog revizora o njima.

Naše mišljenje o konsolidiranim financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije, uključujući i Izvješće posloводства te Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja.

U vezi s našom revizijom konsolidiranih financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije, i u provođenju toga, razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne konsolidiranim financijskim izvještajima ili našim saznanjima stečenim u reviziji ili se drugačije čini da su značajno pogrešno prikazane.

U pogledu Izvješća posloводства i Izjave o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, obavili smo također postupke propisane odredbama hrvatskog Zakona o računovodstvu. Ti postupci uključuju provjeru da li Izvješće posloводства uključuje objave zahtijevane člankom 21. i 24. Zakona o računovodstvu, te da li Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja uključuje informacije definirane u članku 22. Zakona o računovodstvu.

Temeljeno na poslu koji smo obavili tijekom revizije, prema našem mišljenju:

- Informacije u Izvješću posloводства i Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja za financijsku godinu za koju su konsolidirani financijski izvještaji pripremljeni usklađene su, u svim značajnim odrednicama, s konsolidiranim financijskim izvještajima;
- Izvješće posloводства sastavljeno je u skladu s člankom 21. i 24. Zakona o računovodstvu; te
- Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja uključuje informacije definirane u članku 22. Zakona o računovodstvu.

Nadalje, na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Grupe i njezina okruženja stečenog u okviru revizije, od nas se zahtijeva da izvijestimo ukoliko zaključimo da postoji značajni pogrešni prikaz u Izvješću posloводства i Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja. U tom smislu mi nemamo ništa za izvijestiti.

Odgovornost uprave i onih koji su zaduženi za nadzor za konsolidirane financijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje konsolidiranih financijskih izvještaja koji daju istinit i fer prikaz u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni 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 prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

U sastavljanju konsolidiranih financijskih izvještaja, uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Grupe da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem, za objavljivanje okolnosti vezanih uz vremensku neograničenost poslovanja ako je to primjenjivo te za korištenje računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim ako uprava namjerava likvidirati Grupnu ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

Oni koji su zaduženi za nadzor su odgovorni za nadziranje procesa financijskog izvještavanja Grupe.

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA DIONIČARIMA I UPRAVI DRUŠTVA ARENATURIST D.D.: NASTAVAK

Odgovornost revizora za reviziju konsolidiranih financijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li konsolidirani financijski izvještaji kao cjelina bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške i izdati izvještaje neovisnog revizora koje uključuje naše mišljenje. Razumno uvjerenje je visoka razina uvjerenja, ali nije garancija da će revizija obavljena u skladu s MRevS-ima uvijek otkriti značajno pogrešno prikazivanje kad 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 konsolidiranih financijskih izvještaja.

Kao sastavni dio revizije u skladu s MRevS-ima, stvaramo profesionalne prosudbe i održavamo profesionalni skepticizam tijekom revizije. Mi također:

- Prepoznajemo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza 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.
- Stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo osmislili revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Grupe.
- 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 Grupe da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću neovisnog revizora na povezane objave u 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 vremenski neograničenim poslovanjem.
- Ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj konsolidiranih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li konsolidirani financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.
- Prikupljamo dostatne primjerene revizijske dokaze vezano za financijske informacije subjekata ili poslovnih aktivnost unutar Grupe kako bismo mogli izraziti mišljenje na konsolidirane financijske izvještaje. Mi smo odgovorni za usmjerenje, nadzor i provedbu grupne revizije. Mi smo samostalno odgovorni za naše izvještaje neovisnog revizora.

Mi komuniciramo s onima koji su zaduženi za nadzor, između ostalih pitanja, planirani djelokrug i vremenski raspored revizije i važne revizijske nalaze, uključujući značajne nedostatke u internim kontrolama koji su otkriveni tijekom naše revizije.

Mi također dajemo izjavu onima koji su zaduženi za nadzor da smo postupili u skladu s relevantnim etičkim zahtjevima u vezi s neovisnošću i da ćemo komunicirati s njima o svim odnosima i drugim pitanjima za koja se može razumno smatrati da utječu na našu neovisnost, kao i, gdje je primjenjivo, o povezanim mjerama zaštite.

Između pitanja o kojima se komunicira s onima koji su zaduženi za nadzor, mi određujemo ona pitanja koja su od najveće važnosti u reviziji konsolidiranih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i stoga su ključna revizijska pitanja. Mi opisujemo ta pitanja u našem izvješću neovisnog revizora, osim ako zakon ili regulativa sprječava javno objavljivanje pitanja ili kada odlučimo, u iznimno rijetkim okolnostima, da pitanje ne treba priopćiti u našem izvješću neovisnog revizora jer se razumno može očekivati da bi negativne posljedice priopćavanja nadmašile dobrobiti javnog interesa od takve objave.

Angažirani partner u reviziji odgovoran za ovo izvještaje neovisnog revizora je Siniša Dušić.

PricewaterhouseCoopers d.o.o. Siniša D.

PricewaterhouseCoopers d.o.o.
Ulica kneza Ljudevita Posavskog 31, Zagreb,
20. ožujka 2017.

Siniša Dušić
Član Uprave / Ovlašteni revizor

PricewaterhouseCoopers d.o.o.
Ulica kneza Ljudevita Posavskog 31
10000 Zagreb
Croatia

T: +385 (1) 6328 888
F: +385 (1) 6111 556

www.pwc.hr

Commercial Court in Zagreb, no. Tt-99/7257-2, Reg. No.: 080238978; Company ID No.: 81744835353; Founding capital: HRK 1,810,000.00, paid in full; Management Board: J. M. Gasparac, President; S. Dusic, Member; T. Macasovic, Member; Giro-Account: Raiffeisenbank Austria d.d., Petrinjska 59, Zagreb, IBAN: HR8124840081105514875.

KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOJ SITUACIJI

| | Bilješka | Na dan 31. prosinca | | |
|---|----------|---------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | | 2016 HRK'000 | 2015 HRK'000 (prepravljeno) | 2014 HRK'000 (prepravljeno) |
| Imovina | | | | |
| Dugotrajna imovina: | | | | |
| Nekretnine, postrojenja i oprema | 4 | 1.344.833 | 1.294.093 | 1.281.555 |
| Zalihe | | 9.261 | 12.285 | 13.306 |
| Ulaganja u zajedničke pothvate | 5 | 33.294 | – | – |
| Ostala dugotrajna financijska imovina | 6 | 9.727 | 1.337 | 3.107 |
| Odgođena porezna imovina | 19 | 29.991 | 6.204 | 6.496 |
| Ograničeni depoziti i novčana sredstva | 11b | 41.713 | – | – |
| | | 1.468.819 | 1.313.919 | 1.304.464 |
| Kratkotrajna imovina: | | | | |
| Zalihe | | 3.799 | 1.982 | 1.416 |
| Ostala kratkotrajna financijska imovina | | 208 | 171 | 159 |
| Potraživanja od kupaca | 7 | 21.140 | 4.490 | 2.996 |
| Ostala potraživanja i predujmovi | 8 | 22.148 | 4.914 | 8.232 |
| Novac i novčani ekvivalenti | 9 | 130.406 | 147.787 | 98.282 |
| Kratkotrajna imovina: | | 177.701 | 159.344 | 111.085 |
| Ukupna imovina | | 1.646.520 | 1.473.263 | 1.415.549 |
| Kapital i obveze | | | | |
| Kapital: | | | | |
| Temeljni kapital | 10 | 43.650 | 43.650 | 43.650 |
| Neupisani kapital | | 460.006 | – | – |
| Rezerve zaštite za rizike | | (5.025) | – | – |
| Ostale rezerve | | 373.305 | 638.801 | 638.789 |
| Kapital i rezerve pripojenih društava (Preneseni gubitak) / zadržana dobit | | – | 134.335 | 135.120 |
| Ukupni kapital pripisan vlasnicima društva Arenaturist d.d. | | 781.539 | 837.728 | 819.819 |
| Nekontrolirajući interes | | 22.705 | – | – |
| Ukupni kapital | | 804.244 | 837.728 | 819.819 |
| Dugoročne obveze: | | | | |
| Obveze po kreditima banaka | 12 | 520.538 | 369.463 | 344.320 |
| Obveze prema povezanim stranama | | 7.662 | 147.018 | 138.040 |
| Rezerviranja | 13 | 55.300 | 49.801 | 43.420 |
| Ostale obveze | | 1.880 | 1.660 | 1.597 |
| | | 585.380 | 567.942 | 527.377 |
| Kratkoročne obveze: | | | | |
| Obveze prema dobavljačima | | 22.946 | 10.373 | 24.451 |
| Ostale obveze i rezerviranja | 14 | 61.408 | 26.180 | 21.103 |
| Obveze prema povezanim stranama | | 33.970 | 7.496 | 2.704 |
| Obveze po kreditima banaka | 12 | 138.572 | 23.544 | 20.095 |
| | | 256.896 | 67.593 | 68.353 |
| Ukupne obveze | | 842.276 | 635.535 | 595.730 |
| Ukupni kapital i obveze | | 1.646.520 | 1.473.263 | 1.415.549 |

Bilješke koje slijede sastavni su dio ovih konsolidiranih financijskih izvještaja.
Financijski izvještaji odobreni su na dan 20. ožujka 2017.

RELI SLONIM
GLAVNI IZVRŠNI DIREKTOR

MILENA PERKOVIĆ
IZVRŠNI DIREKTOR

KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O PRIHODIMA

| | Bilješka | Na dan 31. prosinca | | |
|---|----------|---------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | | 2016 HRK'000 | 2015 HRK'000 (prepravljeno) | 2014 HRK'000 (prepravljeno) |
| Prihodi | 15 | 435.871 | 402.759 | 354.167 |
| Poslovni rashodi | 16 | (295.100) | (277.047) | (255.932) |
| EBITDAR | | 140.771 | 125.712 | 98.235 |
| Troškovi najma i koncesijska naknada za zemljišta | | (8.748) | (8.771) | (8.903) |
| EBITDA | | 132.023 | 116.941 | 89.332 |
| Amortizacija i umanjenje vrijednosti | 4 | (222.511) | (59.586) | (69.410) |
| EBIT | | (90.488) | 57.355 | 19.922 |
| Financijski rashodi | 17 | (41.007) | (32.385) | (29.447) |
| Financijski prihodi | | 136 | 59 | 95 |
| Ostali prihodi i rashodi | 18 | (6.612) | (1.297) | (1.416) |
| (Gubitak)/dobit prije oporezivanja | | (137.971) | 23.732 | (10.846) |
| Dobit od/(trošak) poreza na dobit | 19 | 23.716 | (5.793) | (1.951) |
| (Gubitak)/dobit tekuće godine | | (114.255) | 17.939 | (12.797) |
| Osnovna i razrijeđena zarada po dionici | 20 | (52.35) | 8.22 | (5.86) |

Bilješke koje slijede sastavni su dio ovih konsolidiranih financijskih izvještaja.

KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI

| | Na dan 31. prosinca | | |
|--|---------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | 2016 HRK'000 | 2015 HRK'000 (restated) | 2014 HRK'000 (restated) |
| Gubitak)/dobit tekuće godine | (114.255) | 17.939 | (12.797) |
| Ostala sveobuhvatna dobit (gubitak) koja će se naknadno priznati u računu dobiti i gubitka u budućim razdobljima:¹ | | | |
| Dobici po fer vrijednosti koji će biti reklasificirani u račun dobiti i gubitka po prodaji financijske imovine raspoložive za prodaju* | 37 | 12 | 25 |
| Ostala sveobuhvatna dobit | 37 | 12 | 25 |
| Ukupni sveobuhvatni (gubitak)/dobit | (114.218) | 17.951 | (12.772) |

* Ne postoji druga ostala sveobuhvatna dobit koja se neće reklasificirati u račun dobiti i gubitka u budućim razdobljima.

Bilješke koje slijede sastavni su dio ovih konsolidiranih financijskih izvještaja.

KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA TEMELJNOG KAPITALA

| HRK'000 | Temeljni kapital | Neupisani kapital | Rezerve za zaštitu od rizika | Ostale rezerve | Kapital i rezerve pripojenih društava | Zadržana dobit Arenaturist d.d. | Ukupno | Nekontrolirajući interes | Ukupni kapital |
|--|------------------|-------------------|------------------------------|----------------|---------------------------------------|---------------------------------|-----------|--------------------------|----------------|
| | | | | | | | | | |
| Stanje na dan 1. siječnja 2014. | 43.650 | – | – | 638.711 | 138.743 | 11.487 | 832.591 | – | 832.591 |
| Gubitak tekuće godine | – | – | – | – | (3.623) | (9.174) | (12.797) | – | (12.797) |
| Ostala sveobuhvatna dobit | – | – | – | 25 | – | – | 25 | – | 25 |
| Ukupni sveobuhvatni gubitak | – | – | – | 25 | (3.623) | (9.174) | (12.772) | – | (12.772) |
| Prijenos u zakonske rezerve | – | – | – | 53 | – | (53) | – | – | – |
| Stanje na dan 31. prosinca 2014. | 43.650 | – | – | 638.789 | 135.120 | 2.260 | 819.819 | – | 819.819 |
| Dobit tekuće godine | – | – | – | – | (785) | 18.724 | 17.939 | – | 17.939 |
| Ostala sveobuhvatna dobit | – | – | – | 12 | – | – | 12 | – | 12 |
| Ukupna sveobuhvatna dobit | – | – | – | 12 | (785) | 18.724 | 17.951 | – | 17.951 |
| Ostalo | – | – | – | – | – | (42) | (42) | – | (42) |
| Stanje na dan 31. prosinca 2015. | 43.650 | – | – | 638.801 | 134.335 | 20.942 | 837.728 | – | 837.728 |
| Gubitak tekuće godine | – | – | – | – | (2.916) | (111.339) | (114.255) | – | (114.255) |
| Ostala sveobuhvatna dobit | – | – | – | 37 | – | – | 37 | – | 37 |
| Ukupni sveobuhvatni gubitak | – | – | – | 37 | (2.916) | (111.339) | (114.218) | – | (114.218) |
| Izdavanje dionica za Sugarhill (neupisano) | – | 460.006 | – | – | – | – | 460.006 | – | 460.006 |
| Stjecanje društva Sugarhill | – | – | (5.025) | (288.475) | – | – | (293.500) | 22.705 | (270.795) |
| Eliminacija troška stjecanja društava grupe Bora | – | – | – | 23.007 | (131.419) | – | (108.412) | – | (108.412) |
| Ostalo | – | – | – | (65) | – | – | (65) | – | (65) |
| Stanje na dan 31. prosinca 2016. | 43.650 | 460.006 | (5.025) | 373.305 | – | (90.397) | 781.539 | 22.705 | 804.244 |

Bilješke koje slijede sastavni su dio ovih konsolidiranih financijskih izvještaja.

KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU

| | Bilješka | Za godinu koja je završila 31. prosinca | | |
|--|----------|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | | 2016 HRK'000 | 2015 HRK'000 (prepravljeno) | 2014 HRK'000 (prepravljeno) |
| Novčani tok od poslovnih aktivnosti: | | | | |
| (Gubitak)/dobit tekuće godine | | (114.256) | 17.939 | (12.797) |
| Uskladbe dobiti i novčanog priljeva od poslovnih aktivnosti: | | | | |
| Financijski rashodi | 17 | 24.570 | 16.930 | 14.473 |
| Financijski rashodi – društva u Grupi | 17 | 4.264 | 13.769 | 13.645 |
| Ostvareni gubitak od prijevremene otplate kredita od povezane strane | 17 | 12.611 | – | – |
| Trošak (dobit od) poreza na dobit | 19 | (23.716) | 5.753 | 1.951 |
| Amortizacija | 4 | 73.927 | 59.586 | 69.410 |
| Umanjenje vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme | 4 | 148.584 | – | – |
| | | 240.240 | 96.038 | 99.479 |
| Promjene u poslovnoj imovini i obvezama: | | | | |
| (Povećanje) smanjenje zaliha | | 3.378 | 455 | (3.394) |
| Smanjenje potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja | | (2.071) | (14) | 4.405 |
| Povećanje obveza prema dobavljačima i ostalih obveza | | 26.061 | (7.645) | 7.641 |
| | | 27.368 | (7.204) | 8.652 |
| Novčani izdaci i primici tijekom razdoblja za: | | | | |
| Plaćena kamata | | (25.692) | (16.930) | (14.473) |
| Primljen (plaćen) porez | | (9.542) | 3.567 | 1.514 |
| | | (35.234) | (13.363) | (12.959) |
| Neto novčani priljev od poslovnih aktivnosti | | 118.119 | 93.410 | 82.375 |
| Novčani tok od investicijskih aktivnosti: | | | | |
| Ulaganja u nekretnine, postrojenja i opremu | 4 | (38.022) | (72.429) | (146.391) |
| Stjecanje društava grupe Bora | 3b | (108.551) | – | – |
| (Povećanje) smanjenje ograničenih depozita | 11b | (41.713) | – | – |
| Predujmovi za kupnju nekretnina | | (7.662) | – | – |
| Neto novčana sredstva stečena s ovisnim društvima | 3a | 37.932 | – | – |
| Ostale (povrat) investicijske aktivnosti | | 74 | 305 | (641) |
| Neto novčani odljev od investicijskih aktivnosti | | (157.942) | (72.124) | (147.032) |

Bilješke koje slijede sastavni su dio ovih konsolidiranih financijskih izvještaja.

| | Za godinu koja je završila 31. prosinca | | |
|---|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 2016 HRK'000 | 2015 HRK'000 (prepravljeno) | 2014 HRK'000 (prepravljeno) |
| Novčani tok od financijske aktivnosti: | | | |
| Primici od kredita banaka | 224.765 | 49.816 | 115.294 |
| Otplata kredita povezanih društava | (159.461) | – | – |
| Otplata kredita banaka | (42.862) | (21.597) | (19.369) |
| Neto novčani priljev od financijskih aktivnosti | 224.442 | 28.219 | 95.925 |
| Povećanje novca i novčanih ekvivalenata | (17.381) | 49.505 | 31.268 |
| Novac i novčani ekvivalenti na početku godine | 147.787 | 98.282 | 67.014 |
| Novac i novčani ekvivalenti na kraju godine | 130.406 | 147.787 | 98.282 |
| Nenovčane stavke: | | | |
| Nepodmirene obveze od ulaganja u nekretnine, postrojenja i opremu | 13.561 | – | – |

Bilješke koje slijede sastavni su dio ovih konsolidiranih financijskih izvještaja.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ

Bilješka 1. Opće informacije

- a. Financijski izvještaji društva Arenaturist d.d. („Društvo“) i njenih ovisnih društava (zajedno „Grupa“) za godinu koja završava 31. prosinca 2016. Utvrđena su odlukom Izvršnih direktora 20. Ožujka 2017. i podnesena Upravnom odboru na odobrenje nakon čega će se financijska izvješća smatrati usvojenim prema članku 300d Zakona o trgovačkim društvima.

Društvo je ovisno društvo društva PPHE Hotel Group Limited koje je osnovano u Guernseyu i kotira na burze u Londonu (PPHE Hotel Group) te u čijem se vlasništvu nalazi 65.63% upisanog temeljnog kapitala Društva.

Financijski izvještaji Grupe uključeni su u financijske izvještaje društva PPHE Hotel Group.

U prosincu 2016. Društvo je steklo 88% udjela u društvu Sugarhill Investments B.V. i njegovim ovisnim društvima od društva u PPHE Hotel Grupi (vidi bilješku 3a). Društvo je izdalo 1.091.250 novih dionica za to stjecanje po cijeni od 421,54 kn po dionici, tj. u ukupnoj vrijednosti od 460 milijuna kuna. Taj novi kapital nije bio upisan u sudski registar na datum bilance. Novi kapital je upisan na dan 7. veljače 2017. Time je PPHE Hotel Group postao vlasnik 77,09% dionica Društva.

Konsolidirani financijski izvještaji Grupe uključeni su u financijske izvještaje društva PPHE Hotel Group.

- b. Opis poslovanja i osnivanja Društva čije dionice su uvrštene:

Društvo je dioničko društvo upisano na Službeno tržište Zagrebačke burze i ima sjedište u Puli u Republici Hrvatskoj. U skladu sa zakonima Republike Hrvatske i uz odobrenje Hrvatskog fonda za privatizaciju, Društvo je pretvoreno iz društva u društvenom vlasništvu u dioničko društvo 1994. godine i registrirano je pri Trgovačkom sudu u Rijeci.

Djelatnost Društva jest posjedovanje i iznajmljivanje hotela s tri i četiri zvjezdice te lifestyle hotela te upravljanje istima u velikim gradovima koji su glavne točke ulaska i izlaska u nekoj zemlji kao što su Berlin, Köln i Nürnberg u Njemačkoj te Budimpešta u Mađarskoj, kao i biranih destinacija za turistička naselja kao što je Pula, najveći grad u hrvatskoj regiji Istri.

- c. Vremenska neograničenost poslovanja:

Izvršni direktori su u sklopu svojih tekućih odgovornosti nedavno proveli detaljan pregled prognoza novčanih tokova Grupe i mogućih rizika likvidnosti. Pripremljeni su detaljni budžeti i projekcije novčanih tokova za 2017. i 2018. godinu iz kojih je vidljivo da će hotelsko poslovanje Grupe generirati novac tijekom predmetnog razdoblja.

Grupa je ugovorila niz kredita o kojima se detaljnije govori u bilješci 12. Uprava smatra da Grupa ima dostatna sredstva i da će u budućnosti generirati dovoljno sredstava za ispunjavanje svojih financijskih obveza i nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti. Grupa redovito prati usklađenost poslovanja sa financijskim kovenantima kreditora.

Bilješka 2. Sažetak značajnih računovodstvenih politika**a. Osnove sastavljanja**

Konsolidirani financijski izvještaji Grupe sastavljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) koji su usvojeni u Europskoj uniji.

Dana 30. lipnja 2016. Društvo je steklo društva Arenaturist Zlatne stijene d.o.o., Arenaturist hoteli d.o.o. i Arenaturist turistička naselja d.o.o. (društva grupe Bora) za naknadu od 108,6 milijuna kuna. Društva grupe Bora bila su prije toga pod zajedničkom kontrolom krajnjeg većinskog dioničara Društva. Djelatnosti tih društava prvenstveno su povezana s jednim hotelom i dva turistička naselja u Puli i Medulinu te pružanjem određenih usluga Društvu. Dana 31. listopada 2016. društva grupe Bora spojena su s Društvom.

Budući da su tom transakcijom spojena društva pod zajedničkom kontrolom, nije riječ o poslovnom spajanju u smislu MSFI-ja 3, pa se retroaktivno primijenila metoda knjigovodstvene vrijednosti prednika u prezentiranju konsolidiranih financijskih izvještaja za godine koje su završile 31. prosinca 2016., 2015. i 2014. godine. Stoga su imovina i obveze Bora društava prenesena na Društvo priznata po povijesnom trošku.

U konsolidiranim financijskim izvještajima prikazuju se rezultati i promjene kapitala Društva i njegovih ovisnih društava kao da je Grupa postojala tijekom svih iskazanih godina i kao da su djelatnosti Bora Grupe prenesene na Društvo od 1. siječnja 2014. godine. Budući da se to stjecanje iskazalo retroaktivno, prepravljene su sve informacije za 2014. i 2015. godinu.

Dana 23. prosinca 2016. Društvo je steklo 88% udjela u Sugarhill Grupi. Sugarhill Grupa skupina je društava pod zajedničkom kontrolom trenutnog većinskog dioničara Društva. Osnovne djelatnosti tih društava uključuju upravljanje hotelima u Njemačkoj i Mađarskoj, a jedno od njihovih ovisnih društava nositelj je ekskluzivne podlicencije za korištenje trgovačke marke Park Plaza® na državnim područjima Hrvatske, Njemačke, Austrije, Bugarske, Slovenije, Bosne i Hercegovine, Crne Gore, Kosova, Srbije, Albanije, Rumunjske, Moldavije, Ukrajine, Slovačke, Češke Republike, Poljske, Bjelorusije i Mađarske. Društvo je kao naknadu za stjecanje Sugarhill Grupe izdalo trenutnom većinskom dioničaru Društva 1.091.250 novih dionica (ukupne vrijednosti od 460,0 milijuna kuna).

Bilješka 2. Sažetak značajnih računovodstvenih politika (nastavak)**a. Osnove sastavljanja (nastavak)**

Budući da su se spojila društva pod zajedničkom kontrolom, nije riječ o poslovnom spajanju u smislu MSFI-ja 3. Retroaktivna primjena metode knjigovodstvene vrijednosti prednika mogla je početi 1. travnja 2016. jer je s tim datumom Sugarhill Grupa postala dijelom skupine društava pod zajedničkom kontrolom. Međutim, tom se metodom ne bi poboljšala kvaliteta informacija koje se pružaju dioničarima ove godine i u nadolazećim godinama. Stoga se u slučaju stjecanja Sugarhill Grupe odlučilo za prospektivnu metodu. Sukladno tome, imovina i obveze Bora društava prenesena na Društvo priznata su po povijesnom trošku.

Slijedi prikaz računovodstvenih politika korištenih u pripremi konsolidiranih financijskih izvještaja za godine koje su završile 31. prosinca 2016., 2015. i 2014. Te računovodstvene politike dosljedno su primjenjivane za sve godine uključene u ove izvještaje.

Financijski izvještaji sastavljeni su na osnovi povijesnog troška, osim u slučaju derivatnih financijskih instrumenata i financijske imovine raspoložive za prodaju koji su mjereni po fer vrijednosti.

Konsolidirani financijski izvještaji iskazani su u hrvatskim kunama, a sve su vrijednosti zaokružene na najbližu tisućicu (000 kn) ako nije drugačije naznačeno.

Izjava o usklađenosti:

Konsolidirani financijski izvještaji Grupe sastavljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) koji se sastoje od standarda i tumačenja koje su izdali Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde (IASB) i Odbor za tumačenje međunarodnog financijskog izvještavanja (IFRIC) i koje je usvojila Europska unija.

Slijedi prikaz računovodstvenih politika korištenih u pripremi konsolidiranih financijskih izvještaja za godine koje su završile 31. prosinca 2016., 2015. i 2014. Te računovodstvene politike dosljedno su primjenjivane za sve godine uključene u ove izvještaje.

b. Osnova za konsolidaciju

Konsolidirani financijski izvještaji uključuju financijske izvještaje Društva i njegovih ovisnih društava na dan 31. prosinca 2016. Financijski izvještaji ovisnih društava sastavljeni su za isto financijsko razdoblje kao i za matično društvo koristeći dosljedne računovodstvene politike. Sva stanja i transakcije unutar Grupe, prihodi i rashodi te dobici i gubici iz odnosa među društvima u sklopu Grupe potpuno se eliminiraju.

Nekontrolirajući interesi predstavljaju udio u dobiti ili gubitku i neto imovini koji nisu pripisani Grupi i koji se iskazuju odvojeno u računu dobiti i gubitka te u okviru kapitala u konsolidiranom izvještaju o financijskom položaju odvojeno od kapitala dioničara matice.

Promjena u vlasničkom udjelu ovisnog društva, ako se pritom ne gubi kontrola, iskazuje se kao transakcija u okviru kapitala.

Ako Grupa izgubi kontrolu nad ovisnom društvom, Grupa prestaje priznavati povezanu imovinu (uključujući goodwill), obveze, nekontrolirajuće interese i druge sastavnice kapitala, a svu nastalu dobit ili gubitak priznaje u računu dobiti i gubitka.

Sva zadržana ulaganja priznaju se po fer vrijednosti.

Grupa ima udjele u hotelima, turističkim naseljima i kampovima u Hrvatskoj, Njemačkoj i Mađarskoj.

c. Promjene računovodstvenih politika i objava**Osnove sastavljanja**

Konsolidirani financijski izvještaji iskazani su u hrvatskim kunama (HRK), a sve su vrijednosti zaokružene na najbližu tisućicu (000 kn) ako nije drugačije naznačeno.

Društvo je odlučilo promijeniti format i izgled prezentiranja financijskih izvještaja kako bi poboljšala kvalitetu pruženih informacija i uskladila njihov format s onim kojim se koristi PPHE Hotel Grupa. Cilj promjene u prezentiranju financijskih izvještaja jest njihovo usklađivanje s industrijskom praksom. Osnovne promjene prezentiranja računa dobiti i gubitka grupe su dodani EBITDAR, EBITDA; EBIT.

Glavne promjene u prikazu financijskih podataka u Financijskim izvještajima Društva su:

- posudbe od banaka i obveze prema povezanim društvima prikazane su posebno u dugoročnim obvezama
- rezerviranja i ostale obveze prikazani su posebno u kratkoročnim obvezama obvezama
- potraživanja prema kupcima i ostala potraživanja i avansna plaćanja prikazana su posebno
- vlastite dionice obuhvaćene su u kapitalu ,a ne u ostalim rezervama-dugoročni inventar prikazan je posebno, nije više uključen u Zgrade,zemljište i opremu.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ NASTAVAK

Bilješka 2. Sažetak značajnih računovodstvenih politika (nastavak)

d. Značajne računovodstvene prosudbe, procjene i pretpostavke

Pri izradi konsolidiranih financijskih izvještaja Grupe Uprava se koristila određenim prosudbama, procjenama i pretpostavkama koje utječu na objavljene prihode, rashode, imovinu i obveze te objavljivanje potencijalnih obveza na datum izvještavanja. Međutim, neizvjesnost povezana s ovim pretpostavkama i procjenama može rezultirati značajnim izmjenama knjigovodstvene vrijednosti odnosno imovine ili obveza u budućim razdobljima.

Prosudbe

U postupku primjene računovodstvenih politika Grupe, Uprava je napravila sljedeće prosudbe, a koje imaju najznačajniji utjecaj na iznose prikazane u konsolidiranim financijskim izvještajima:

Procjene i pretpostavke

U nastavku se navode ključne pretpostavke o neizvjesnostima na datum izvještavanja korištene u pripremi konsolidiranih financijskih izvještaja i ključne procjene Grupe koje bi mogle uzrokovati značajan rizik usklađivanja knjigovodstvenih iznosa imovine i obveza u sljedećoj financijskoj godini. Grupa temelji svoje pretpostavke i procjene na parametrima dostupnima u trenutku sastavljanja konsolidiranih financijskih izvještaja. Međutim, ti se parametri mogu promijeniti zbog promjena na tržištu ili okolnosti izvan utjecaja Grupe. Takve se promjene odražavaju u pretpostavkama i procjenama kada do njih dođe.

Određivanje fer vrijednosti financijskih izvedenica

Grupa angažira neovisne, stručne procjenitelje kako bi odredila fer vrijednost kamatnih swapova. Vrijednost swapova utvrđuje se metodom diskontiranog novčanog toka. Ključne pretpostavke korištene u određivanje fer vrijednosti swapova navedene su u bilješki 23.

Odgodena porezna imovina

Odgodena porezna imovina priznaje se za prenesene neiskorištene porezne gubitke i privremene razlike u visini za koju je vjerojatno da će oporeziva dobit biti raspoloživa i za koju se preneseni porezni gubici mogu iskoristiti. Iznos odgođene porezne imovine koja se može priznati temelji se na vjerojatnom izračunu vremena i iznosa buduće oporezive dobiti u kombinaciji s budućom planiranom poreznom strategijom. Dodatne informacije nalaze se u bilješki 19(b).

e. Ulaganja u zajedničke pothvate

Zajednički pothvat jest vrsta zajedničkog posla u kojem strane koje imaju zajedničku kontrolu nad poslom imaju prava na neto imovinu zajedničkog pothvata. Zajednička kontrola jest ugovorena podjela kontrole nad nekim poslom koja postoji samo kad je za odlučivanje o relevantnim poslovima potrebna jednoglasna suglasnost strana koje dijele kontrolu.

Ulaganja u zajedničke pothvate prikazana su financijskim izvještajima zajedno sa kreditima odobrenim zajedničkim pothvatima.

Dugoročna ulaganja su početno priznata kao financijska imovina, a zatim naknadno mjerena po amortizirajućem trošku.

Ulaganja Grupe u zajedničke pothvate iskazuju se metodom udjela. Prema metodi udjela ulaganja u zajednički pothvat iskazuju se u izvještaju o financijskom položaju po trošku uvećanom za povezane promjene nakon stjecanja u udjelu Grupe u neto imovini pridruženog društva ili zajedničkog pothvata. Goodwill povezan sa zajedničkim pothvatom uključuje se u knjigovodstvenu vrijednost ulaganja te se ne amortizira ni ispituje na umanjenje vrijednosti na pojedinačnoj osnovi.

Račun dobiti i gubitka odražava udio u rezultatima rada zajedničkih pothvata. Udio Grupe u promjenama ostale sveobuhvatne dobiti zajedničkog pothvata priznaje se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti. Ako je došlo do promjene izravno priznate u kapitalu zajedničkog pothvata, Grupa priznaje svoj udio u promjenama i iskazuje ga u izvještaju o promjenama kapitala kad je to primjenjivo. Nerealizirani dobiti i gubici od transakcija između Grupe i zajedničkog pothvata eliminiraju se do razine udjela Grupe u zajedničkom pothvatu.

Ukupan udio Grupe u dobiti ili gubitku zajedničkog pothvata prikazan je u računu dobiti i gubitka odvojeno od EBIT-e i predstavlja dobit ili gubitak nakon oporezivanja i nekontrolirajuće interese u ovisnim društvima zajedničkog pothvata.

Financijski izvještaji zajedničkog pothvata sastavljaju se za isto izvještajno razdoblje kao i za Grupnu. Po potrebi se rade usklađenja kako bi se njegove računovodstvene politike uskladile s politikama Grupe.

Bilješka 2. Sažetak značajnih računovodstvenih politika (nastavak)

f. Preračunavanje stranih valuta:

Funkcionalna valuta Društva jest hrvatska kuna (HRK). Konsolidirani financijski izvještaji također su iskazani u kunama. Svako društvo Grupe određuje svoju funkcionalnu valutu, a stavke navedene u financijskim izvještajima svakog subjekta mjere se u toj funkcionalnoj valuti.

Transakcije u stranim valutama početno se knjiže preračunavanjem prema tečaju važećem na datum transakcije. Monetarna imovina i obveze denominirane u stranim valutama preračunavaju se u funkcionalnu valutu prema tečaju važećem na datum izvještavanja. Dobici i gubici od tečajnih razlika iskazuju se u računu dobiti i gubitka.

Pri konsolidaciji se imovina i obveze subjekata čija funkcionalna valuta nije kuna preračunavaju prema tečaju važećem na datum izvještavanja. Stavke prihoda i rashoda preračunavaju se prema srednjem tečaju za predmetno razdoblje. Stavke kapitala preračunavaju se prema povijesnom tečaju. Tečajne razlike nastale preračunavanjem iskazuju se u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti i klasificiraju kao zasebna stavka kapitala (rezerva iz preračuna tečaja). Te tečajne razlike priznaju se u računu dobiti i gubitka u razdoblju u kojem je subjekt otuđen.

Usklađenja goodwilla i fer vrijednosti nastala stjecanjem inozemnog poslovanja smatraju se imovinom i obvezama inozemnog poslovanja i preračunavaju se prema zaključnom tečaju.

Na datum izvještavanja važeći su bili sljedeći tečajevi u odnosu na kunu

| | Na dan 31. prosinca | | |
|------------------|---------------------|------------------|------------------|
| | 2016 U kunama | 2015 U kunama | 2014 U kunama |
| Euro | 7,56 | 7,64 | 7,66 |
| Mađarska forinta | 2,43 | 2,44 | 2,43 |

Postotno povećanje (smanjenje) tečajeva tijekom godine:

| | Na dan 31. prosinca | | |
|------------------|---------------------|-----------|-----------|
| | 2016 % | 2015 % | 2014 % |
| Euro | (0,8) | (0,2) | 0,2 |
| Mađarska forinta | (0,4) | 0,4 | 5,32 |

g. Nekretnine, postrojenja i oprema

Nekretnine, postrojenja i oprema mjere se po trošku nabave umanjenom za akumuliranu amortizaciju i gubitke od umanjenja vrijednosti. Amortizacija se obračunava primjenom linearne metode tijekom procijenjenog korisnog vijeka trajanja imovine ili trajanja najma, ovisno o tome što je kraće, na sljedeći način:

| | Godine |
|--------------------|----------|
| Hotelske zgrade | 20 do 60 |
| Namještaj i oprema | 4 do 10 |

Troškovi održavanja nekretnine, postrojenja i opreme priznaju se računu dobiti i gubitka kada nastanu.

Nastali troškovi koji značajno povećavaju nadoknadiivi iznos predmetne imovine dodaju se u trošak imovine kao poboljšanje i amortiziraju se tijekom očekivanog korisnog vijeka trajanja poboljšanja.

Nekretnine, postrojenja i oprema ili bilo koji početno priznati značajni dio te imovine prestaje se priznavati u trenutku otuđenja ili kada se ne očekuju buduće ekonomske koristi od njezine upotrebe ili otuđenja. Dobici ili gubici proizašli iz prestanka priznavanja imovine (izračunati kao razliku između neto primitaka i knjigovodstvene vrijednosti imovine) priznaju se u računu dobiti i gubitka kada se imovina prestane priznavati.

Ostatak vrijednosti, korisni vijek trajanja i metode amortizacije imovine preispituju se na kraju svake financijske godine i prospektivno usklađuju ako je prikladno.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ NASTAVAK

Bilješka 2. Sažetak značajnih računovodstvenih politika (nastavak)

h. Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine

Na svaki datum izvještavanja Grupa provjerava knjigovodstvene iznose svoje nefinancijske imovine kako bi utvrdila postoje li naznake da je došlo do gubitaka zbog umanjenja vrijednosti. Ako postoje takve naznake, procjenjuje se nadoknadivi iznos imovine. Ako nije moguće procijeniti nadoknadivi iznos određene imovine, Grupa procjenjuje nadoknadivi iznos jedinice koja stvara novac, a kojoj ta imovina pripada.

Nadoknadivi iznos jest fer vrijednost imovine umanjena za troškove prodaje ili vrijednost imovine u uporabi, ovisno o tome što je više. Vrijednost u uporabi procjenjuje se diskontiranjem procijenjenih budućih novčanih tokova na njihovu sadašnju vrijednost koristeći diskontnu stopu prije poreza koja odražava sadašnju tržišnu procjenu vremenske vrijednosti novca i rizike specifične za tu imovinu.

Ako je nadoknadivi iznos neke imovine (ili jedinice koja stvara novac) procijenjen na iznos niži od knjigovodstvenog, vrijednost imovine smatra se umanjenom i knjigovodstvena se vrijednost te imovine (jedinice koja stvara novac) umanjuje do nadoknadivog iznosa. Gubici od umanjenja vrijednosti odmah se priznaju kao trošak.

Kod naknadnog ukidanja gubitka od umanjenja vrijednosti knjigovodstvena vrijednost imovine (jedinice koja stvara novac) povećava se do revidiranog procijenjenog nadoknadivog iznosa, pri čemu taj iznos ne smije premašivati knjigovodstvenu vrijednost koja bi bila utvrđena da se prethodno nije priznao gubitak od umanjenja vrijednosti te imovine (jedinice koja stvara novac). Ukidanje gubitka od umanjenja vrijednosti odmah se priznaje kao prihod.

i. Financijski instrumenti

Financijska imovina unutar opsega MRS-a 39 početno se priznaje po fer vrijednosti uvećanoj za izravno pripadajuće transakcijske troškove, osim u slučaju ulaganja po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka kada se transakcijski troškovi iskazuju u računu dobiti i gubitka.

Nakon početnog priznavanja ulaganja u financijsku imovinu iskazuju se sukladno njihovoj klasifikaciji u jednu od sljedećih kategorija:

(i) Krediti i potraživanja

Kredit i potraživanja uključuju (nederivatnu) financijsku imovinu s fiksnim ili odredivim plaćanjima kojom se ne trguje na aktivnom tržištu. Nakon početnog priznavanja krediti i potraživanja mjere se po amortiziranom trošku, umanjenom za ispravak vrijednosti, primjenom metode efektivne kamatne stope pritom uzimajući u obzir transakcijske troškove. Dobici i gubici priznaju se u računu dobitka i gubitka kad se krediti i potraživanja prestanu priznavati ili im se umanjili vrijednost, kao i tijekom sustavnog procesa amortizacije. Sva financijska imovina Grupe, osim financijske imovine raspoložive za prodaju, klasificira se u kategoriju kredita i potraživanja.

1. Financijska imovina raspoloživa za prodaju

Financijska imovina raspoloživa za prodaju obuhvaća (nederivatnu) financijsku imovinu koja je označena kao raspoloživa za prodaju ili nije klasificirana u kredite i potraživanja. Nakon početnog priznavanja financijska imovina raspoloživa za prodaju mjeri se po fer vrijednosti. Dobici ili gubici od usklađenja fer vrijednosti priznaju se izravno u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti u rezervi za neto nerealizirane dobitke (dio ostalih rezervi u kapitalu). U slučaju otuđenja ili umanjenja vrijednosti ulaganja kumulativni dobici ili gubici, koji su prethodno priznati u kapitalu, priznaju se u računu dobiti i gubitka. Prihod od kamata na ulaganja u dužničke instrumente priznaje se u računu dobiti i gubitka primjenom metode efektivne kamatne stope. Dividende od ulaganja priznaju se u računu dobiti i gubitka kada su utvrđena prava njihove isplate.

2. Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka

Financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka uključuje financijsku imovinu raspoloživu za prodaju i financijsku imovinu koja je početno priznata po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka. Izvedenice, uključujući zasebne ugrađene izvedenice, klasificiraju se kao namijenjene trgovanju osim ako se priznaju kao efektivni instrumenti omeđivanja od rizika.

Grupa nije iskazala financijsku imovinu po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka

Bilješka 2. Sažetak značajnih računovodstvenih politika (nastavak)

i. Financijski instrumenti (nastavak)

(ii) Fer vrijednost:

Fer vrijednost jest cijena koja bi se primila prilikom prodaje imovine ili platila prilikom prijenosa obveze u uobičajenoj transakciji između tržišnih sudionika na dan mjerenja. Fer vrijednost imovine ili obveze mjeri se primjenom pretpostavki koje bi tržišni sudionici primijenili prilikom utvrđivanja cijene imovine ili obveze pod pretpostavkom da tržišni sudionici postupaju u svom najboljem ekonomskom interesu.

Grupa primjenjuje sljedeću hijerarhiju, koja se temelji na najnižoj razini ulaznih podataka koji su značajni za mjerenje fer vrijednosti, kako bi utvrdila i iskazala fer vrijednost financijskih instrumenata tehnikom procjene vrijednosti (posebne metodologije procjene vrijednosti možete naći u bilješci 24).

Razina 1: kotirane (neprepravljene) cijene na aktivnim tržištima za identičnu imovinu ili obveze.

Razina 2: ostale tehnike kod kojih su svi ulazni podaci koji imaju značajan utjecaj na fer vrijednost direktno ili indirektno vidljivi na tržištu.

Razina 3: tehnike kod kojih svi ulazni podaci koji značajno utječu na utvrđenu fer vrijednost nisu temeljeni na vidljivim tržišnim podacima.

Fer vrijednost ulaganja kojima se aktivno trguje na organiziranim financijskim tržištima utvrđuje se na temelju tržišnih cijena na datum izvještavanja. Fer vrijednost ulaganja za koje ne postoji aktivno tržište utvrđuje se tehnikama procjene vrijednosti. Takve tehnike uključuju upotrebu nedavne transakcije koja je obavljena prema tržišnim uvjetima, usporedbu važeće tržišne vrijednosti drugog instrumenta koji je suštinski isti, diskontirani novčani tok ili bilo koji drugi model procjene vrijednosti

(iii) Financijske obveze

Kamatonosni krediti i posudbe početno se priznaju po fer vrijednosti uvećanoj za izravno pripadajuće transakcijske troškove. Nakon početnog priznavanja kamatonosni krediti i posudbe mjere se po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope kojom se također iskazuju izravno pripadajući transakcijski troškovi. Dobici i gubici priznaju se u računu dobiti i gubitka kad se kredit prestaje priznavati, kao i tijekom sustavnog procesa amortizacije.

(iv) Prestanak priznavanja financijskih instrumenata

Financijska imovina

Financijska imovina prestaje se priznavati ako je isteklo ugovorno pravo na novčane tokove po osnovi imovine ili ako Grupa prenese na drugi subjekt svoja prava na primitak novčanih tokova od financijske imovine ili ako preuzme obvezu isplate svih novčanih tokova bez značajnih zakašnjenja trećoj strani i prenese gotovo sve značajne rizike i koristi vlasništva ili ako nije prenijela niti zadržala gotove sve rizike i koristi vlasništva, no prenijela je kontrolu nad imovinom.

Financijske obveze

Financijska obveza prestaje se priznavati kada je obveza podmirena, tj. kada je obveza izvršena ili otkazana ili istekla. Financijska obveza podmirena je kada dužnik (Grupa) izvrši obvezu uplatom novčanih sredstava, drugom financijskom imovinom, robom i uslugama ili kada ga se zakonski oslobodi obveze.

Kada se postojeća financijska obveza zamijeni drugom obvezom prema istom zajmodavatelju pod značajno različitim uvjetima ili su se uvjeti postojeće obveze značajno promijenili, takva zamjena ili promjena iskazuje se kao podmirenje izvorne obveze i priznavanje nove obveze, a razlika u knjigovodstvenim vrijednostima obveza priznaje se u računu dobiti i gubitka.

(v) Umanjenje vrijednosti financijske imovine

Grupa na svaki datum izvještavanja procjenjuje je li vrijednost sljedeće financijske imovine ili grupe financijske imovine umanjena na sljedeći način:

Imovina po amortiziranom trošku

Dokaz umanjenja vrijednosti može uključivati naznake da su dužnici u značajnim financijskim poteškoćama, nepodmirenje ili zakašnjenje plaćanja kamate ili glavnice ili druge vidljive podatke o mjerljivom umanjenju budućih novčanih tokova. Ako postoji objektivni dokaz o gubitku od umanjenja vrijednosti kredita i potraživanja iskazanih po amortiziranom trošku, gubitak od umanjenja vrijednosti iskazuje se u računu dobiti i gubitka i utvrđuje se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti imovine i sadašnje vrijednosti procijenjenih budućih novčanih tokova (isključujući buduće kreditne gubitke koji nisu nastali) diskontiranih originalnom efektivnom kamatnom stopom financijske imovine. Gubitak od umanjenja vrijednosti naknadno se ukida ako se povrat imovine može objektivno povezati s događajem koji se dogodio nakon priznavanja umanjenja. Prethodna ukidanje iskazuje se u računu dobiti i gubitka do iznosa prethodnog umanjenja vrijednosti.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ NASTAVAK

Bilješka 2. Sažetak značajnih računovodstvenih politika (nastavak)

i. Financijski instrumenti (nastavak)

Financijska imovina raspoloživa za prodaju

Ako postoje dokazi o umanjenju vrijednosti dužničkih vrijednosnica, kumulativni gubitak, koji se mjeri kao razlika između nabavne vrijednosti i tekuće fer vrijednosti umanjena za gubitak od umanjenja vrijednosti navedene financijske imovine koja je prethodno priznata u računu dobiti i gubitka, uklanja se iz kapitala i priznaje u računu dobiti i gubitka. Ako se naknadno poveća fer vrijednost dužničkog instrumenta, koji je klasificiran kao raspoloživ za prodaju, i ako se povećanje može objektivno povezati s događajem koji se dogodio nakon priznavanja gubitka od umanjenja vrijednosti u računu dobiti i gubitka, gubitak od umanjenja vrijednosti ukida se kroz račun dobiti i gubitka.

U slučaju glavnih ulaganja značajno ili produljeno smanjenje fer vrijednosti vrijednosnica ispod nabavne vrijednosti smatra se pokazateljem umanjenja vrijednosti imovine. Ako takvi dokazi postoje, kumulativni gubitak, koji se mjeri kao razlika između nabavne vrijednosti i tekuće fer vrijednosti umanjena za gubitak od umanjenja vrijednosti navedene financijske imovine koja je prethodno priznata u računu dobiti i gubitka, uklanja se iz kapitala i priznaje u računu dobiti i gubitka. Gubici od umanjenja vrijednosti glavnih instrumenata priznati u računu dobiti i gubitka ne ukidaju se kroz račun dobiti i gubitka. Povećanje njihove fer vrijednost nakon umanjenja vrijednosti priznaje se u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti i iskazuje u kapitalu.

(vi) Prijeboj financijskih instrumenata

Financijska imovina i obveze prebijaju se te se u izvještaju o financijskom položaju iskazuju u neto iznosu kada postoji zakonski provedivo pravo na prijeboj priznatih iznosa i postoji namjera namire na neto načelu ili se realizacija imovine i podmirenje obveza odvija istovremeno. Zakonski provedivo pravo ne smije biti ovisno o budućim događajima i mora biti provedivo u okviru redovnog poslovanja te u slučaju neplaćanja, nesolventnosti ili stečaja Društva ili druge ugovorne strane.

j. Zalihe

Zalihe uključuju hranu, pića i sitni inventar te se iskazuju po trošku ili neto ostvarivoj vrijednosti, ovisno o tome što je niže.

Trošak obuhvaća trošak nabave izračunat na temelju težinskog prosjeka nabavnih cijena. Mala oprema s ekonomskim vijekom trajanja dužim od jedne godine iskazuje se u dugotrajnoj imovini. Mala oprema amortizira se tijekom njezina ekonomskog vijeka trajanja i priznaje se u poslovnim rashodima.

Neto ostvariva vrijednost predstavlja procjenu prodajne cijene u tijeku redovnog poslovanja umanjenu za procijenjene troškove prodaje

k. Novac i novčani ekvivalenti

Novac i novčani ekvivalenti sastoje se od novca na transakcijskim računima u poslovnim bankama i u blagajni te kratkoročne depozite s rokovima naplate do tri mjeseca ili manje.

l. Potraživanja od kupaca

Potraživanja od kupaca priznata u okviru kratkotrajne imovine iskazuju se po amortiziranom trošku (koji je u većini slučajeva jednak njihovom nominalnom iznosu) umanjenom za odgovarajući iznos ispravka vrijednosti za procijenjene nenaplative iznose.

m. Priznavanje prihoda

Prihodi se priznaju do stupnja do kojeg je izgledno da će ekonomske koristi pritijecati u Grupi i da se prihod može pouzdano izmjeriti bez obzira na to kada će se obaviti plaćanje. Prihod se mjeri po fer vrijednosti primljene naknade ili potraživanja uzimajući u obzir ugovorene uvjete plaćanja i isključujući poreze i carine. Grupa procjenjuje svoje aranžmane po kojima se ostvaruju prihodi u odnosu na specifične kriterije kako bi utvrdila djeluje li u svojstvu principala ili agenta. Grupa je zaključila da djeluje u svojstvu principala u svim svojim aranžmanima po kojima se ostvaruju prihodi. Moraju se ispuniti i sljedeći specifični kriteriji priznavanja da bi se prihodi mogli priznati.

Hoteli u vlasništvu i najmu

Prvstveno proizašli iz poslovanja hotela u vlasništvu ili najmu, uključujući najam soba, prodaju hrane i pića i druge usluge, kojima se upravlja pod trgovačkom markom Grupe. Prihod se priznaje kada se sobe koriste, hrana i piće prodaju odnosno pruže usluge.

Bilješka 2. Sažetak značajnih računovodstvenih politika (nastavak)

m. Priznavanje prihoda (nastavak)

Program posebnih pogodnosti za kupce

Grupa sudjeluje u programu posebnih pogodnosti za kupce Club CarlsonSM kako bi pružila kupcima poticaj za uplaćivanje noćenja. Taj programi posebnih pogodnosti za kupce u vlasništvu je društva CarlsonSM koje njime i upravlja, pa subjekt nema nikakvih obveza u pogledu dodjeljivanja nagradnih bodova osim da voditelju programa isplati naknadu za dodijeljene nagradne bodove. Kupci imaju pravo upotrijebiti nagrade čim su im one dodijeljene.

Grupa kupuje te nagradne bodove od društva CarlsonSM i dodjeljuje ih kupcima kako bi poboljšala svoj odnos s kupcima umjesto da zaradi maržu od prodaje tih nagradnih bodova. Grupa je zaključila da djeluje u svojstvu principala u takvim transakcijama i da u suštini ostvaruje prihod od dodjele tih nagrada svojim kupcima. Grupa mjeri te prihode po fer vrijednosti i priznaje ih u bruto iznosu umanjenom za troškove sudjelovanja u programu.

n. Ključni pokazatelji uspješnosti

EBITDAR

Zarada prije poreza, kamata, amortizacije, umanjenja vrijednosti i troškova najma, naknada za koncesiju zemljišta, udjela u pridruženom društvu i izvanrednih stavki (koje su prikazane kao ostali prihodi i rashodi) (EBITDAR) jednaka je prihodima umanjena za troškove ostvarivanja prihoda (poslovni rashodi). EBITDAR zajedno s EBITDA-om koristi se kao ključni pokazatelj uspješnosti.

EBITDA

Zarada prije kamata, poreza i amortizacije, izvanrednih stavki (koje su prikazane kao ostali prihodi i rashodi) i gubitka od umanjenja vrijednosti (EBITDA) jednaka je bruto dobiti umanjenoj za operativne troškove proizašle od držanja hotela u najmu.

EBIT

Zarada prije kamata, izvanrednih stavki (koje su prikazane kao ostali prihodi i rashodi) i poreza (EBIT) jednaka je bruto dobiti iz poslovanja umanjenoj za operativne troškove proizašle od držanja hotela u najmu i vlasništvu.

Ostali prihodi i rashodi

Ostali prihodi i rashodi odnose se na prihode i rashode koji nisu izravno povezani s operativnim troškovima imovine u vlasništvu ili najmu, primjerice negativni goodwill ili troškove registracije restrukturiranja, usluge pravnog ili financijskog savjetovanja.

o. Najmovi

Najmovi se svrstavaju u financijske najmove kad god se uvjetima najma gotovo svi rizici i koristi vlasništva prenose na najmoprimca. Svi drugi najmovi svrstani su u poslovne najmove.

Grupa kao najmodavac

Prihodi od poslovnog najma priznaju se linearno tijekom razdoblja predmetnog najma.

Grupa kao najmoprimac

Financijski najmovi kojima se Grupi prenose gotovo svi rizici i koristi vlasništva unajmljene imovine kapitaliziraju se na početku najma prema fer vrijednosti unajmljene nekretnine ili sadašnje vrijednosti minimalnog plaćanja za najam, ovisno o tome što je niže.

Plaćanja za najam raspodjeljuju se na financijske troškove i umanjenje obveze za najam kako bi se ostvarila stalna kamatna stopa na preostali iznos obveze. Financijski troškovi priznaju se u računu dobiti i gubitka.

Imovina u najmu amortizira se tijekom korisnog vijeka trajanja imovine. No, ako se ne može s razumnom sigurnošću pretpostaviti da će imovina prijeći u vlasništvo Grupe po završetku najma, imovina se amortizira tijekom procijenjenog korisnog vijeka trajanja imovine ili trajanja najma, ovisno o tome što je kraće.

Plaćanja za poslovni najam priznaju se kao rashod u računu dobiti i gubitka linearno tijekom trajanja najma.

p. Troškovi posudbe za kvalificiranu imovinu

Troškovi posudbe koji se mogu izravno pripisati stjecanju, izgradnji ili proizvodnji kvalificirane imovine kapitaliziraju se kao dio troška nabave te imovine sve do trenutka kad imovina postane spremna za namjeravanu upotrebu ili prodaju. Prihodi od ulaganja zarađeni privremenim ulaganjem namjenskih kreditnih sredstava do početka njihovog trošenja na kvalificiranu imovinu oduzimaju se od troškova posudbe koji se mogu kapitalizirati.

Svi ostali troškovi posudbe priznaju se u računu dobiti i gubitka u razdoblju u kojem nastanu.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ NASTAVAK

Bilješka 2. Sažetak značajnih računovodstvenih politika (nastavak)

q. Porez

Tekući porez na dobit

Tekuća porezna imovina i obveze tekućeg i prethodnih razdoblja mjere se po iznosima za koje se očekuje da će ih porezno tijelo vratiti ili će joj se platiti. Za izračun predmetnog iznosa koriste se porezne stope i zakoni koji su na datum izvještavanja na snazi ili u postupku donošenja.

Odgodeni porez na dobit

Odgodeni porez na dobit obračunava se metodom bilančne obveze na privremene razlike na datum izvještavanja između porezne osnovice imovine i obveza i njihove knjigovodstvene vrijednosti u financijskim izvještajima. Odgođene porezne obveze priznaju se po svim oporezivim privremenim razlikama, osim:

- (i) ako proizlaze iz početnog priznavanja goodwilla ili imovine ili obveza u transakciji koja nije poslovno spajanje i ako to priznavanje u vrijeme transakcije ne utječe na računovodstvenu dobit niti na oporezivu dobit (porezni gubitak) i
- (ii) u slučaju oporezivih privremenih razlika povezanih s ulaganjima u ovisna društva, pridružena društva i zajednički kontrolirana društva kod kojih se može kontrolirati trenutak ukidanja privremenih razlika i vjerojatno je da se privremene razlike neće ukinuti u doglednoj budućnosti.

Odgodena porezna imovina i obveze i njihove promjene povezane sa stavkama priznatim izravno u kapitalu ili ostaloj sveobuhvatnoj dobiti priznaju se u kapitalu ili ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, a ne u računu dobiti i gubitka.

Odgodena porezna imovina priznaje se za sve odbitne privremene razlike, prenesene neiskorištene porezne olakšice i sve neiskorištene porezne gubitke. Odgođena porezna imovina priznaje se do visine oporezive dobiti za koju je vjerojatno da će biti raspoloživa za iskorištenje odbitnih privremenih razlika i prenesenih neiskorištenih poreznih gubitaka, osim:

- (i) ako odgođena porezna imovina povezana s odbitnim privremenim razlikama proizlazi iz početnog priznavanja imovine ili obveza u transakciji koja nije poslovno spajanje i ako to priznavanje u vrijeme transakcije ne utječe na računovodstvenu dobit niti na oporezivu dobit (porezni gubitak) i
- (ii) u slučaju odbitnih privremenih razlika povezanih s ulaganjima u ovisna društva, pridružena društva i zajednički kontrolirana društva kada se odgođena porezna imovina priznaje samo u onoj mjeri u kojoj vjerojatno da će se privremene razlike ukinuti u doglednoj budućnosti i da će oporeziva dobit biti raspoloživa za iskorištenje privremenih razlika.

Knjigovodstveni iznos odgođene porezne imovine provjerava se na svaki datum izvještavanja i umanjuje u onoj mjeri u kojoj više nije vjerojatno da će biti raspoloživ dostatan iznos oporezive dobiti za iskorištavanje cijelog ili dijela odgođene porezne imovine. Nepriznata odgođena porezna imovina preispituje se na svaki datum izvještavanja i priznaje se u mjeri u kojoj je postalo vjerojatno da će buduća oporeziva dobit omogućiti povrat odgođene porezne imovine.

Odgodena porezna imovina i obveze obračunavaju se po poreznim stopama za koje se očekuje da će biti u primjeni u godini u kojoj će doći do realizacije imovine ili podmirenja obveze, a koje se temelje na poreznim stopama i poreznim zakonima i propisima koji su na snazi ili u postupku donošenja na datum izvještavanja.

Odgodena porezna imovina i obveze prebijaju se ako postoji zakonski provedivo pravo da se tekućom poreznom imovinom pokriju tekuće porezne obaveze te kada se odgođeni porezi odnose na isti porezni subjekt i isto porezno tijelo.

r. Zarada (gubitak) po dionici

Osnovna zarada po dionici obračunava se dijeljenjem neto dobiti (gubitka) tekuće godine koja se pripisuje dioničarima matičnog društva s ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica u izdanju tijekom godine.

Razrijeđena zarada (gubitak) po dionici obračunava se dijeljenjem neto dobiti (gubitka) tekuće godine s ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica u izdanju tijekom godine, a potom se uvećava ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica koje bi bile izdane po konverziji svih potencijalno razrjeđivih redovnih dionica u redovne dionice

Bilješka 2. Sažetak značajnih računovodstvenih politika (nastavak)

s. Standardi koji su objavljeni, ali još nisu na snazi

Slijedi prikaz standarda koji još nisu na snazi ili koje treba tek usvojiti Europska unija na datum izdavanja konsolidiranih financijskih izvještaja Grupe. Grupa ima razumno očekivanje da će standardi navedeni u nastavku imati utjecaj na objavljivanje, financijski položaj ili rezultate rada kada se primijene u budućnosti.

Grupa namjerava usvojiti te standarde kada oni postanu obavezni.

Slijedeće je standarde izdao IASB i oni još uvijek nisu na snazi ili ih tek mora usvojiti Europska unija.

MSFI 9 Financijski instrumenti

U srpnju 2014. IASB je izdao konačnu verziju MSFI-ja 9 Financijski instrumenti u kojem se odražavaju sve faze projekta za rješavanje pitanja financijskih instrumenata i koji zamjenjuje MRS 39 Financijski instrumenti: priznavanje i mjerenje te sve prethodne verzije MSFI-ja 9. Standardom se uvode nove zahtjevi za klasifikaciju i mjerenje, umanjeno vrijednosti i računovodstvo zaštite.

MSFI 9 na snazi je za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2018. godine, a dozvoljena je i prijevremena primjena. Obavezna je retroaktivna primjena, no usporedne informacije nisu obavezne. Grupa je procijenila puni utjecaj MSFI-ja 9 i ne očekuje nikakav značajan utjecaj od primjene standarda.

MSFI 15 Prihodi od ugovora s kupcima

MSFI 15 izdan je u svibnju 2014. i njime se uspostavlja novi model u pet koraka koji će se primjenjivati na prihode od ugovora s kupcima. U okviru MSFI-ja 15 prihod se priznaje u iznosu koji odražava naknadu na koju subjekt smatra da ima pravo u zamjenu za prijenos robe ili usluga kupcu. Načela u MSFI-ju 15 jamče strukturiraniji pristup mjerenju i priznavanju prihoda. Novi standard o prihodima vrijedi za sve subjekte i zamjenjuje sve važeće zahtjeve za priznavanje prihoda u okviru MSFI-ja. Obavezna je puna ili prilagođena retroaktivna primjena za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2018., a dozvoljena je i prijevremena primjena. Grupa je procijenila puni utjecaj MSFI-ja 15 i ne očekuje nikakav utjecaj od primjene standarda.

MSFI 16 Najmovi

U siječnju 2016. IASB je izdao MSFI 16 Najmovi (novi standard). Prema novom standardu najam je ugovor ili dio ugovora kojim se prenosi pravo korištenja imovine dogovorenom razdoblju u zamjenu za naknadu.

Prema novom standardu:

- Najmoprimci su obvezni priznati imovinu i pripadajuću obvezu u izvještaju o financijskom položaju za sve najmove (osim u određenim slučajevima) slično kao što se iskazuju financijski najmovi u skladu s MRS-om 17 Najmovi.
- Najmoprimci su obvezni početno priznati obvezu za najam koja proizlazi iz obveze plaćanja najma i pripadajuću imovinu s pravom korištenja. Najmoprimci također odvojeno priznaju kamatne troškove i troškove amortizacije.
- Varijabilna plaćanja za najam, koja ne ovise o promjenama indeksa potrošačkih cijena (CPI) ili kamatnih stopa nego se temelje na rezultatu rada ili upotrebi (kao što je postotak prihoda), najmoprimci priznaju kao rashod u trenutku nastanka, a najmodavci ih priznaju kao prihod u trenutku primitka.
- Ako do promjene varijabilnih plaćanja za najam dođe zbog CPI-ja, najmoprimci su obvezni ponoviti mjerenje obveze za najam, što će rezultirati usklađenjem knjigovodstvene vrijednosti imovine s pravom korištenja.
- U novom su standardu uključena dva izuzeća prema kojima je najmoprimcima dopušteno da se odluče za primjenu metode koja je slična postojećem računovodstvenom iskazivanju poslovnih najмова. U ta izuzeća pripadaju najmovi s osnovnom imovinom niske vrijednosti i najmovi s trajanjem do jedne godine.
- Računovodstveno iskazivanje najmodavaca nije se značajno promijenilo, točnije najmovi se i dalje moraju klasificirati u financijske i poslovne najmove.

Novi standard na snazi je za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2019. Prijevremena primjena dozvoljena je pod uvjetom istodobne primjene MSFI-ja 15 Prihodi od ugovora s kupcima.

Novim je standardom najmoprimcima dozvoljena njegova puna retroaktivna ili prilagođena primjena na najmove aktivne na datum prijelaza uz određena izuzeća pri primjeni kojima se oslobađa obveze prepravljivanja usporednih podataka.

Grupa namjerava procijeniti moguće učinke MSFI-ja 16 na konsolidirane financijske izvještaje u 2017.

Buduća minimalna plaćanja za poslovni najam, koja će se možda morati uključiti u financijske izvještaje, prikazana su u bilježci 11e.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ
 NASTAVAK

Bilješka 2. Sažetak značajnih računovodstvenih politika (nastavak)
s. Standardi koji su objavljeni, ali još nisu na snazi (nastavak)

Slijedi prikaz dodataka koji su na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2017. i čija je prijevremena primjena dozvoljena. Ne očekuje se da će ti dodaci imati utjecaj na Grupu.

Dodaci MRS-u 12: Priznavanje odgođene porezne imovine za nerealizirane gubitke

Dodaci MRS-u 7: Inicijativa za objavom

Razjašnjenja MSFI-ja 15: Prihodi od ugovora s kupcima

Dodaci MSFI-ju 2: Klasifikacija i mjerenje plaćanja temeljenih na dionicama

Dodaci MSFI-ju 4: Primjena MSFI-ja 9 Financijski instrumenti s MSFI-jem 4 Ugovori o osiguranju

t. Novi i dopunjeni standardi koje je Grupa usvojila

Grupa je za svoje izvještajno razdoblje koje započinje 01. siječnja 2016. godine usvojilo sljedeće nove i dopunjene MSFI-je koje je odobrila Europska unija i koji su relevantni za financijske izvještaje Grupe:

- Iskazivanje stjecanja udjela u zajedničkom upravljanju – Dodaci MSFI-ju 11
- Pojašnjenje prihvatljivih metoda amortizacije – Dodaci MRS-u 16 i MRS-u 38
- Metoda udjela u nekonsolidiranim financijskim izvještajima – Dodaci MRS-u 27
- Inicijativa za objavom – Dodaci MRS-u 1
- Investicijski subjekti: primjena izuzetaka u pogledu konsolidacije – Dodaci MSFI-ju 10, MSFI-ju 12 i MRS-u 28
- Godišnja poboljšanja za izvještajni ciklus od 2012. do 2014. godine sastoj se od promjena u četiri standarda (MSFI 5, MSFI 7, MSFI 19 i MRS 34).
- Godišnja poboljšanja za izvještajni ciklus od 2010. do 2012. godine

Usvajanja tih poboljšanja rezultirala su dodatnim objavama u bilješci 21

Bilješka 3. Značajni događaji tijekom izvještajnog razdoblja
a. Stjecanje 88% udjela u društvu Sugarhill Investments B.V.

Dana 23. prosinca 2016. Društvo je steklo 88% udjela u društvu Sugarhill Investment B.V. (Sugarhill) od društva Dvadeset Osam d.o.o. (većinski dioničar Društva i član PPHE Hotel Grupe) za naknadu od 460 milijuna kuna (stjecanje). Izračun fer vrijednosti temeljnog kapitala društva Sugarhill na temelju koje je Društvo izdalo nove dionice obavilo je neovisno revizorsko društvo koje pripada skupini Velike četvorke i koje su angažirali izvršni direktori Društva. Vrijednost je utvrdio neovisni revizor kojeg je imenovao sud u skladu s hrvatskim Zakonom o trgovačkim društvima.

Društvo je ovim stjecanjem preuzelo kontrolu nad portfeljom od sedam hotela s četiri ili tri zvjezdica u vlasništvu/suvlasništvu i/ili najmu i jednog hotela s četiri zvjezdice pod upravljanjem. Stjecanjem je Društvo postalo neizravni većinski dioničar društva Arena Hospitality Management d.o.o. (Arena Hospitality) koje je u stopostotnom vlasništvu društva Sugarhill. Stjecanjem je Arena Hospitality kupila od PPHE Hotel Grupe ugovore o upravljanju hotelima koji se odnose na hotele u prethodnom vlasništvu Društva i novostečene hotele u Njemačkoj i Mađarskoj. Nadalje, Društvo također neizravno ostvaruje koristi od ekskluzivne podlicencije za korištenje trgovačke marke Park Plaza® na državnim područjima Hrvatske, Njemačke, Austrije, Bugarske, Slovenije, Bosne i Hercegovine, Crne Gore, Kosova, Srbije, Albanije, Rumunjske, Moldavije, Ukrajine, Slovačke, Češke Republike, Poljske, Bjelorusije i Mađarske.

Stjecanje je iskazano po knjigovodstvenoj vrijednosti jer je riječ o transakciji između društava pod zajedničkom kontrolom. Prospektivno se primijenila metoda knjigovodstvene vrijednosti prednika (bilješka 2a).

Stjecanje je iskazano na dan 31. prosinca 2016. i stoga nije doprinijelo prihodima i dobiti Grupe u 2016. godini. Da je do spajanja došlo početkom 2016. godine, ukupni konsolidirani prihodi i gubitak za razdoblje koje je završilo 31. prosinca 2016. iznosili bi 633,7 milijuna kuna odnosno 101,0 milijuna kuna.

Transakcijski troškovi od stjecanja iskazani su u računu dobiti i gubitka.

Knjigovodstvene vrijednosti prepoznatljive imovine i obveza na dan 31. prosinca 2016. navedene su u nastavku:

| | 2016 HRK'000 |
|--|------------------|
| Knjigovodstvena vrijednost | |
| Nekretnine, postrojenja i oprema | 224.997 |
| Ostala dugotrajna financijska imovina | 42.844 |
| Potraživanja od kupaca | 10.693 |
| Novac i novčani ekvivalenti | 37.932 |
| Ostala kratkotrajna imovina | 10.385 |
| Ukupna imovina | 326.851 |
| Ostale dugoročne obveze | 8 |
| Obveze prema dobavljačima | 13.279 |
| Kratkoročne obveze po kreditima banaka | 81.057 |
| Ostale obveze i obračunate obveze | 43.296 |
| Ukupne obveze | 137.640 |
| Neto imovina | 189.211 |
| Ukupna naknada kroz izdavanje novih dionica | (460.006) |
| Neto razlika priznata kroz rezerve u kapitalu | 270.795 |
| Novčani tok prilikom stjecanja | |
| Neto novčana sredstva stečena s ovisnim društvima | 37.932 |
| Novčani izdaci | - |
| Neto novčani priljev | 37.932 |

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ
 NASTAVAK

Bilješka 3. Značajni događaji tijekom izvještajnog razdoblja (nastavak)
b. Stjecanje društava grupe Bora

Dana 30. lipnja 2016. Društvo je steklo društva Arenaturist Zlatne Stijene d.o.o., Arenaturist hoteli d.o.o. i Arenaturist turistička naselja d.o.o. (društva grupe Bora) za naknadu od 108,6 milijuna kuna. Društva grupe Bora bila su prije toga pod zajedničkom kontrolom krajnjeg većinskog dioničara Društva. Djelatnosti tih društava prvenstveno su povezana s jednim hotelom i dva turistička naselja u Puli i Medulinu te pružanjem određenih usluga Društvu.

Dana 31. listopada 2016. Bora društva pripojena su Društvu. Razlika između cijene stjecanja i neto vrijednosti kapitala na datum spajanja iznosila je 23,0 milijuna kuna, što je iskazano u ostalim rezervama kapitala.

c. Umanjenje vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme

Na svaki datum izvještavanja Grupa provjerava knjigovodstvene iznose nekretnina, postrojenja i opreme kako bi utvrdila postoje li naznake da je došlo do gubitaka zbog umanjenja vrijednosti. Grupa je utvrdila da su takve naznake postojale u 2016. godine uzimajući u obzir promjene u operativnoj strategiji i reorganizaciji Društva kao nove grupe, promjene u tržišnim kamatnim stopama i troškovima kapitala te koristeći nalaz procjene sredstava Društva izvršene od strane vanjskog procjenitelja. Postojali su pokazatelji da bi imovina trebala biti umanjena. Društvo je procijenilo nadoknadive iznose te imovine. Ako nije moguće procijeniti nadoknadivi iznos određene imovine, Grupa procjenjuje nadoknadivi iznos jedinice koja stvara novac, a kojoj ta imovina pripada.

Nadoknadivi iznos jest fer vrijednost imovine umanjena za troškove prodaje ili vrijednost imovine u uporabi, ovisno o tome što je više. Vrijednost u uporabi procjenjuje se diskontiranjem procijenjenih budućih novčanih tokova na njihovu sadašnju vrijednost koristeći diskontnu stopu prije poreza koja odražava sadašnju tržišnu procjenu vremenske vrijednosti novca i rizike specifične za tu imovinu.

Budući da Grupa nije uspjela utvrditi fer vrijednost imovine jer na tržištu ne postoje usporedive transakcije, Grupa je izračunala vrijednost u uporabi svake jedinice koja stvara novac.

Direktori su procijenili nadoknadivi iznos imovine na bazi financijske analize rezultata svake jedinice koja stvara novac, usporedbe sa sličnim jedinicama u hotelskoj industriji i uzimajući u obzir operativne planove imovine.

To je rezultiralo većim ili manjim knjigovodstvenim vrijednostima nekih jedinica koje stvaraju novac u odnosu na njihove vrijednosti u uporabi. Međutim, ukupna vrijednost svih jedinica Grupe koje stvaraju novac bila je veća od njihove knjigovodstvene vrijednosti.

Ako je nadoknadivi iznos neke imovine niži od njezine knjigovodstvene vrijednosti, umanjuje se vrijednost imovine i knjigovodstvena se vrijednost te imovine (jedinice koja stvara novac) umanjuje do nadoknadivog iznosa. Gubici od umanjenja vrijednosti priznati su kao rashod u iznosu od 148,6 milijuna kuna u 2016. (vidi bilješku 4).

Uprava je zaključila da je nadoknadivi iznos preostale imovine veći od njezine knjigovodstvene vrijednosti tako da nije bilo potrebe za određivanjem rezerviranja za umanjenje vrijednosti.

Bilješka 4. Nekretnine, postrojenja i oprema

| | Zemljište i građevinski objekti HRK'000 | Namještaj i oprema HRK'000 | Nekretnine i imovina u izgradnji HRK'000 | Ukupno HRK'000 |
|---|---|----------------------------|--|----------------|
| Trošak nabave: | | | | |
| Stanje na dan 1. siječnja 2014. | 1.697.836 | 175.623 | 13.559 | 1.887.018 |
| Povećanja tijekom godine | 118.752 | 27.510 | 129 | 146.391 |
| Smanjenja tijekom godine | (23.721) | (7.787) | – | (31.508) |
| Stanje na dan 31. prosinca 2014. | 1.792.867 | 195.346 | 13.688 | 2.001.901 |
| Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti: | | | | |
| Stanje na dan 1. siječnja 2014. | 567.079 | 114.982 | – | 682.061 |
| Rezerviranja za amortizaciju | 55.415 | 13.995 | – | 69.410 |
| Smanjenja tijekom godine | (23.338) | (7.787) | – | (31.125) |
| Stanje na dan 31. prosinca 2014. | 599.156 | 121.190 | – | 720.346 |
| Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2014. | 1.193.711 | 74.156 | 13.688 | 1.281.555 |
| Trošak nabave: | | | | |
| Stanje na dan 1. siječnja 2015. | 1.792.867 | 195.346 | 13.688 | 2.001.901 |
| Povećanja tijekom godine | 62.031 | 10.081 | 317 | 72.429 |
| Smanjenja tijekom godine | (905) | (3.624) | – | (4.529) |
| Prijenos | – | 4.440 | (4.440) | – |
| Stanje na dan 31. prosinca 2015. | 1.853.993 | 206.243 | 9.565 | 2.069.801 |
| Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti: | | | | |
| Stanje na dan 1. siječnja 2015. | 599.156 | 121.190 | – | 720.346 |
| Rezerviranja za amortizaciju | 46.566 | 13.020 | – | 59.586 |
| Smanjenja tijekom godine | (679) | (3.545) | – | (4.224) |
| Stanje na dan 31. prosinca 2015. | 645.043 | 130.665 | – | 775.708 |
| Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2015. | 1.208.950 | 75.578 | 9.565 | 1.294.093 |

Trošak nabave:

| | | | | |
|---|------------------|----------------|---------------|------------------|
| Stanje na dan 1. siječnja 2016. | 1.853.993 | 206.243 | 9.565 | 2.069.801 |
| Povećanja tijekom godine | 17.690 | 11.136 | 22.757 | 51.583 |
| Stjecanje društva Sugarhill | 187.120 | 52.050 | – | 239.170 |
| Smanjenja tijekom godine | (23.050) | (7.422) | – | (30.472) |
| Stanje na dan 31. prosinca 2016. | 2.035.753 | 262.007 | 32.322 | 2.330.082 |
| Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti: | | | | |
| Stanje na dan 1. siječnja 2016. | 645.043 | 130.665 | – | 775.708 |
| Rezerviranja za amortizaciju | 57.767 | 16.160 | – | 73.927 |
| Stjecanje društva Sugarhill | 1.286 | 12.887 | – | 14.173 |
| Umanjenje vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme | 148.584 | – | – | 148.584 |
| Smanjenja tijekom godine | (21.057) | (6.086) | – | (27.143) |
| Stanje na dan 31. prosinca 2016. | 831.623 | 153.626 | – | 985.249 |
| Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2016. | 1.204.130 | 108.381 | 32.322 | 1.344.833 |

a. Troškovi posudbe nisu kapitalizirani 2016. godine (2015.: 499 tisuća kuna, 2014.: HRK 459 tisuća kuna po stopi od 5%, tj. prosječnoj efektivnoj kamatnoj stopi predmetne posudbe).

b. Informacije o založnim pravima potražite u bilješki 11.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ
 NASTAVAK

Bilješka 4. Nekretnine, postrojenja i oprema (nastavak)
c. Umanjenje vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme

Slijedi prikaz neto gubitaka od umanjenja vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme priznati u konsolidiranom računu dobiti i gubitka u okviru troška amortizacije:

| | 2016 HRK'000 |
|--------------------|-----------------|
| Izveštajni segment | |
| Hoteli | 98.048 |
| Apartmani | 45.829 |
| Sjedište i ostalo | 4.707 |
| | 148.584 |

Nadoknadivi iznos imovine jest njezina vrijednost u uporabi. Izračun se temelji na jedinicama imovine koje stvaraju novac. Svaki hotel, turističko naselje i kamp predstavlja zasebnu jedinicu koja stvara novac.

Stopa prije poreza korištena u izračunu vrijednosti u uporabi u godini koja je završila 31. prosinca 2016. Iznosila je 9,1 %.

Informacije o umanjenju vrijednosti potražite u bilješki 3.

d. Preuzete obveze po poslovnom najmu – gdje je Društvo najmodavac

Dio nekretnina, postrojenja i opreme Društva dano je u poslovni najam.

Poslovni najam odnosi se na najam prodavaonica i restorana ili poslovnih prostora i opreme. Tijekom 2016. godine Društvo je ostvarilo prihod od najama u iznosu od 10.071 tisuću kuna (2015.: 9.790 tisuće kuna, 2014.: 8.908 tisuća kuna).

Slijedi prikaz budućih ukupnih primitaka od minimalnih plaćanja za poslovni najam prema ugovorima sklopljenim do 31. prosinca:

| | Na dan 31. prosinca | | |
|-------------------|---------------------|-----------------|-----------------|
| | 2016 HRK'000 | 2015 HRK'000 | 2014 HRK'000 |
| (u tisućama kuna) | | | |
| Do 1 godine | 10.336 | 9.452 | 9.104 |
| Od 2 do 5 godina | 7.629 | 9.422 | 2.760 |
| Više od 5 godina | 417 | 76 | – |
| | 18.382 | 18.950 | 11.864 |

Bilješka 5. Krediti i ulaganja u zajedničke pothvate

Popis zajednički kontroliranih društva potražite u prilogima..

Ulaganja u zajedničke pothvate:

| | Na dan 31. prosinca | | |
|---------------------------------------|---------------------|------------------|------------------|
| | 2016. HRK'000 | 2015. HRK'000 | 2014. HRK'000 |
| Zajmovi dani zajedničkim pothvatima* | 33.236 | – | – |
| Udio neto imovine prema metodi udjela | 58 | – | – |
| Zajmovi dani zajedničkim pothvatima | 33.294 | – | – |

* Zajam u eurima iznosi 4,0 milijuna eura i ima kamatnu stopu LIBOR +2,5% godišnje. Zajam dospijeva 7. lipnja 2023.

Stjecanjem Sugarhill Grupe Društvo je steklo udjele u zajedničkom pothvatu i zajmove dane zajedničkom pothvatu (bilješka 3a). U tablici u nastavku nalaze se bilance društava zajedničkog pothvata na dan 31. prosinca.

| | Na dan 31. prosinca | | | |
|--|---|------------------------------|---------------------------|--|
| | art'otel berlin Mitte/Park Plaza ABM Hotel Holding B.V. | Betriebsgesell schaft mbh | ABK Hotel Holding B.V. | Park Plaza Betriebsgesell schaft mbh |
| Imovina | | | | |
| Dugotrajna imovina: | | | | |
| Nekretnine, postrojenja i oprema | 63.160 | 20.028 | 52.738 | 8.646 |
| | 63.160 | 20.028 | 52.738 | 8.646 |
| Kratkotrajna imovina: | | | | |
| Zalihe | – | 166 | – | 121 |
| Potraživanja od povezanih strana | 20.194 | – | 1.882 | 10.913 |
| Potraživanja od kupaca | – | 1.224 | – | 967 |
| Potraživanja i ostala kratkotrajna imovina | – | 651 | – | 129 |
| Novac i novčani ekvivalenti | 2.177 | 922 | 7.565 | 1.194 |
| | 22.371 | 2.963 | 9.447 | 13.324 |
| Ukupna imovina | 85.531 | 22.991 | 62.185 | 21.970 |
| Kapital i obveze | | | | |
| Kapital: | | | | |
| Temeljni kapital | – | 189 | – | 189 |
| Rezerve za zaštitu od rizika | (4.353) | – | (4.572) | – |
| (Preneseni gubitak) / zadržana dobit | 10.770 | (22.711) | 8.532 | (2.494) |
| | 6.417 | (22.522) | 3.960 | (2.305) |
| Dugoročne obveze: | | | | |
| Obveze po kreditima banaka | 38.824 | – | 40.774 | – |
| Ostale obveze | 34.509 | 9.183 | 12.115 | 19.597 |
| | 73.333 | 9.183 | 52.889 | 19.597 |
| Kratkoročne obveze: | | | | |
| Obveze prema dobavljačima | 257 | 1.829 | 219 | 967 |
| Ostale obveze i obračunate obveze | 3.877 | 3.401 | 3.424 | 1.822 |
| Obveze prema povezanim stranama | 37 | 31.100 | – | 1.889 |
| Obveze po kreditima banaka | 1.610 | – | 1.693 | – |
| | 5.781 | 36.330 | 5.336 | 4.678 |
| Ukupne obveze | 79.114 | 45.513 | 58.225 | 24.275 |
| Ukupni kapital i obveze | 85.531 | 22.991 | 62.185 | 21.970 |

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ
 NASTAVAK

Bilješka 6. Ostala dugotrajna financijska imovina

| | Na dan 31. prosinca | | |
|------------------------|---------------------|-----------------|-----------------|
| | 2016 HRK'000 | 2015 HRK'000 | 2014 HRK'000 |
| Dugoročna potraživanja | 177 | 1.337 | 3.107 |
| Jamčevine za najamnine | 9.550 | – | – |
| | 9.727 | 1.337 | 3.107 |

Bilješka 7. Potraživanja od kupaca
a. Pregled:

| | Na dan 31. prosinca | | |
|---|---------------------|-----------------|-----------------|
| | 2016 HRK'000 | 2015 HRK'000 | 2014 HRK'000 |
| Potraživanja od kupaca | 25.468 | 11.183 | 9.740 |
| Umanjeno za ispravak vrijednosti sumnjivih potraživanja | (4.328) | (6.693) | (6.744) |
| | 21.140 | 4.490 | 2.996 |

Potraživanja od kupaca nisu kamatonosna. U skladu s politikom Grupe propisano je prosječno dospijeće plaćanja od 30 dana.

b. Kretanja u ispravku vrijednosti sumnjivih potraživanja bila su sljedeća::

| | HRK'000 |
|----------------------------------|--------------|
| Na dan 1. siječnja 2014. | 6.579 |
| Nova rezerviranja | 165 |
| Na dan 31. prosinca 2014. | 6.744 |
| Smanjenje | (51) |
| Na dan 31. prosinca 2015. | 6.693 |
| Smanjenje | (2.365) |
| Na dan 31. prosinca 2016. | 4.328 |

c. Na dan 31. prosinca analiza starosne strukture potraživanja od kupaca bila je kako slijedi:

| | Total HRK'000 | Nedospjelo HRK'000 | Dospjelo | | | |
|-------------|------------------|-----------------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------|
| | | | < 30 dana HRK'000 | 31 do 61 dana HRK'000 | 61 do 90 dana HRK'000 | > 90 dana HRK'000 |
| 2016 | 25.468 | 4.600 | 4.168 | 8.752 | 1.810 | 6.120 |
| 2015 | 11.183 | 4.350 | 1.092 | 64 | 101 | 5.576 |
| 2014 | 9.740 | 3.182 | 140 | 23 | 320 | 6.075 |

Bilješka 8. Ostala potraživanja i predujmovi

| | Na dan 31. prosinca | | |
|--|---------------------|-----------------|-----------------|
| | 2016 HRK'000 | 2015 HRK'000 | 2014 HRK'000 |
| Unaprijed plaćeni troškovi budućeg razdoblja | 3.427 | 3.640 | 3.447 |
| Predujmovi za stjecanje imovine u trajnom vlasništvu u Njemačkoj | 7.558 | – | – |
| PDV | 5.916 | 1.250 | 1.193 |
| Porez na dobit | 4.110 | 24 | 3.592 |
| Povezane strane | 137 | – | – |
| Ostalo | 1.000 | – | – |
| | 22.148 | 4.914 | 8.232 |

Bilješka 9. Novac i novčani ekvivalenti

Na novac koji se nalazi na transakcijskim računima u poslovnim bankama dobivaju se kamate po promjenjivim kamatnim stopama na temelju dnevnih pasivnih stopa banke. Kratkoročni depoziti imaju različita razdoblja trajanja od jednog dana do tri mjeseca ovisno o neposrednim potrebama Grupe za novčanim sredstvima te se na njih dobiva kamata po odgovarajućim stopama za kratkoročne depozite.

Bilješka 10. Kapital i rezerve
a. Temeljni kapital

Na dan 31. prosinca 2016., 2015. i 2014. godine temeljni kapital Društva iznosio je 43.650 tisuća kuna i podijeljen je na 2.182.500 redovnih dionica pojedinačnog nominalnog iznosa od 20,00 kuna..

b. Neupisani temeljni kapital

Na dan 23. prosinca 2016. Uprava Društva donijela je odluku o povećanju temeljnog kapitala Društva kroz izdavanje 1.091.250 novih redovnih dionica na ime Društva (nominalne vrijednosti 20,00 kuna) po jediničnoj cijeni dionice od 421,54 kuna i ukupnoj vrijednosti od 460.005.525 kuna, što služi kao naknada za stjecanje 88% udjela u društvu Sugarhill. Ukupni iznos od 460.005.525 kuna alociran je u rezerve kapitala Društva jer upis dionica nije izvršen prije kraja godine. (vidi bilješku 24)

c. Priroda i svrha rezervi:
Ostale rezerve

Ostale rezerve uglavnom se sastoje od rezultata transakcija koje su utjecale na kapital Grupe i uključuju stjecanja ovisnih društva od povezanih društava i promjene fer vrijednosti financijske imovine raspoložive za prodaju.

Rezerve za zaštitu od rizika

Ova se rezerva sastoji od dobitka ili gubitka od instrumenta omeđivanja rizika u zaštiti novčanog toka za koji se utvrdi da je učinkovit.

Zakonske rezerve

Zakonska rezerva određuje se sukladno hrvatskim propisima prema kojima je Društvo dužno u zakonske rezerve unositi najmanje 5% dobiti tekuće godine sve dok te rezerve zajedno s kapitalnom dobiti ne dosegnu visinu od 5% temeljnog kapitala Društva.

Ova rezerva nije raspodjeljiva. Na dan 31. prosinca 2016. godine zakonske rezerve iznose 2.182 tisuće kuna ili 5% izdanog temeljnog kapitala (2015.: 2.182 tisuće kuna, 2014.: 2.129 tisuća kuna).

Ostale rezerve

Na dan 31. prosinca 2016. godine ostale rezerve u iznosu od 373,3 milijuna kuna (2015.: 638,8 milijuna kuna, 2014.: 638,8 milijuna kuna) sastojale su se od sljedećeg:

- rezerve kapitala od 638,8 milijuna kuna u kojima 611,1 milijun kuna (2015. i 2014.: 611,1 milijuna kuna) otpada na smanjenje temeljnog kapitala, 25,4 milijuna kuna (2015. i 2014.: 25,4 milijuna kuna) otpada na rezerve prenesene iz zadržane dobiti prethodnih godina, 4,0 tisuće kuna (2015. i 2014.: 4,0 tisuće kuna) otpada na rezerve za vlastite dionice, 115 tisuća kuna (2015.: 78,0 tisuća kuna, 2014.: 66,0 tisuća kuna) otpada na revalorizacijske rezerve formirane od nerealiziranih dobitaka po fer vrijednost od financijske imovine raspoložive za prodaju te 2,2 milijuna kuna (2015. i 2014.: 2,2 milijuna kuna) otpada na zakonske rezerve.
- Ostale rezerve kapitala u iznosu od 288,5 milijuna kuna koje su negativne u odnosu na razliku između cijene stjecanja i neto knjigovodstvene vrijednosti Sugarhill Grupe (vidi bilješku 3A)
- Ostale rezerve za razliku između kupovne cijene društava grupe Bora i neto knjigovodstvene vrijednosti društava grupe Bora. Ta razlika od 23,0 milijuna kuna izravno je priznata u kapitalu.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ NASTAVAK

Bilješka 11. Zalozi, potencijalne i preuzete obveze

a. Zalozi, instrumenti osiguranja i vrijednosnice

Sve banke osigurale su svoja pozajmljena sredstva zasnivanjem založnog prava nad hotelskim objektima neto knjigovodstvene vrijednosti od 567.659 tisuća kuna (2015.: 651.655 tisuća kuna; 2014.: 567.404 tisuće kuna).

b. Ograničena novčana sredstva

U okviru tri ugovora o kreditu Zagrebačke banke d.d. Društvo je obvezno održavati minimalni saldo na rezervnom računu za servisiranje duga ("DSRA") od 1. rujna 2016. do trenutka kada se na temelju revidiranih konsolidiranih financijskih izvještaja za godinu koja završava 31. prosinca 2019. potvrdi da je Grupa na konsolidiranoj razini ispunila restriktivne financijske ugovorne obveze. Društvo će u svakom trenutku osigurati minimalni saldo na DSRA-u u iznosu koji je jednak iznosu dviju sljedećih uzastopnih rata glavnice, uključujući pripadajuće obračunate kamate. Depoziti na DSRA-u na dan 31. prosinca 2016. u iznosu od 41,7 milijuna kuna u konsolidiranim financijskim izvještajima iskazani su kao ograničena novčana sredstva.

c. Preuzete obveze

(i) Ugovori o upravljanju i davanju franšize

- U prosincu 2016. Grupa je postojeće Ugovore o upravljanju za svoje hrvatske, njemačke i mađarske članove aneksirala, izmijenila i inovirala u cilju sklapanja dva odvojena Ugovora:
 - Ugovor o upravljanju s Arena Hospitality (novo formirano hrvatsko operativno poduzeće) prema kojem svi članovi plaćaju godišnju temeljnu naknadu izračunatu kao postotak na ukupni prihod i godišnju poticajnu naknadu izračunatu kao postotak na usklađenu bruto dobit iz poslovanja. Ti ugovori sklopljeni su na razdoblje od 15 do 30 godina; i
 - Ugovor o licenci, prodaji i marketingu s članom PPHE Hotel Grupe (kao davatelja licence) po kojem svaki član Grupe plaća godišnju naknadu kao postotak od ukupnog prihoda za, između ostalog, i određene usluge PPHE Hotel Grupe. Razdoblje sklapanja Ugovora slijedi razdoblje važenja Ugovora o upravljanju.

Sve do dopune, izmjene i inoviranja, Grupa je PPHE Hotel Grupi plaćala godišnju naknadu za upravljanje izračunatu kao postotak na prihode i usklađenu bruto dobit iz poslovanja za svaku od svojih hrvatskih članova.

- Dodatno, u prosincu 2016., kao rezultat kupnje udjela u Sugarhillu, Grupa je dobila ekskluzivno pravo upravljanja i razvoja hotela koji nose Park Plaza Brand u 18 zemalja unutar regije zmelja Srednje i Istočne Europe za period od 30 godina.

(ii) Obveze po ugovoru o izgradnji:

Na dan 31. prosinac 2016. Društvo je preuzelo obveze za kapitalna ulaganja u iznosu od 435,0 milijuna kuna za stjecanje dva hotela u trajnom vlasništvu u Njemačkoj i od 15,0 milijuna kuna za izgradnju nogometnih igrališta od umjetne trave i novog bazena.

Jamstva:

- Jamstvo za kredit za izgradnju koji je odobren društvu Park Plaza Nuremberg GmbH dao je PPHE Hotel Group: na dan 31. prosinca 2016. povučeno je 81,1 milijun kuna (10,7 milijuna eura). PPHE Hotel Group Ltd ostat će jamac po tome kreditu sve dok se ne izda potvrda o tome da je na dan 31. prosinca 2017. Društvo ispunilo restriktivne financijske ugovorne uvjete iz određenih ugovora o kreditu Zagrebačke banke d.d. Društvo će dati recipročno jamstvo društvu PPHE Hotel Group na dan 31. prosinca 2017. nakon dobivanja prethodno navedene potvrde.
- Za glavnice i kamate u kreditu od 11,5 milijuna eura (86,0 milijuna kuna), koji je društvima ABM Hotel Holding B.V. i PPBK Hotel Holding B.V. (ranije ABK Hotel Holding B.V.) odobrila banka Deutsche Hypothekbank, jamstvo daje PPHE Hotel Group. PPHE Hotel Group ostat će jamac sve dok se ne izda potvrda od tome da je na dan 31. prosinca 2017. Društvo ispunilo restriktivne financijske ugovorne uvjete iz određenih ugovora o kreditu Zagrebačke banke d.d. Društvo će dati recipročno jamstvo društvu PPHE Hotel Group na dan 31. prosinca 2017. nakon dobivanja prethodno navedene potvrde.

Bilješka 11. Zalozi, potencijalne i preuzete obveze nastavak (nastavak)

d. Potencijalne obveze

Društvo je tuženik i tužitelj u nekoliko sudskih sporova koje proizlaze iz redovnog poslovanja uključujući pravni spor s društvom Herculanea d.o.o., Pula koji nije još riješen. U financijskim izvještajima za godinu koja je završila 31. prosinca 2016. rezerviranja za određene sudske sporove iznose 29,9 milijuna kuna (2015.: 30,2 milijuna kuna, 2014.: 28,4 milijuna kuna), kao što je navedeno u bilješci 13. Neizvjesnost i rizik uzeti su u obzir kod najbolje procjene visine rezerviranja.

e. Ugovori o najmu:

Grupa upravlja gradskim hotelima (Njemačka i Mađarska) i koristi se određenim poslovnim prostorima pod različitim ugovorima o poslovnom najmu prema kojima su u najmu građevinski objekt, inventar, namještaj i oprema. Riječ je o dugoročnim ugovorima na temelju kojih Grupa iznajmljuje hotel od treće strane, tj. vlasnika nekretnine, na razdoblje od 20 do 25 godina i koji često uključuju mogućnost produženja na različita razdoblja. Mjesečna plaćanja za najam jednaka su određenom postotku poslovnih prihoda ili bruto dobiti iz poslovanja tog hotela, no u većini slučajeva propisan je minimalni iznos koji ne ovisi o poslovnim prihodima ili bruto dobiti iz poslovanja. Troškovi najma iskazani u računu dobiti i gubitka uglavnom se sastoje od minimalnih plaćanja za najam

Slijedi prikaz budućih minimalnih obveza na osnovi neopozivih poslovnih najмова:

| | 2016 HRK'000 |
|------------------------|-----------------|
| Unutar jedne godine | 43.515 |
| Od jedne do pet godina | 173.463 |
| Više od pet godina | 228.257 |
| | 445.235 |

Bilješka 12. Obveze po kreditima banaka

Slijedi prikaz kredita koje su banke odobrile Grupi:

Na dan 31. prosinca 2016.

| Banka/kredit | Nedospjeli iznos | | Kamatna stopa | Dospijeće |
|---------------------------------------|------------------|--------|-------------------|-------------|
| | HRK '000 | Valuta | | |
| Zagrebačka banka d.d. | 437.360 | EUR | EURIBOR+4,84-5,9% | 2023.–2031. |
| Zagrebačka banka d.d. (IBRD, HBOR) | 35.821 | EUR | EURIBOR+3,45% | 2039. |
| Zagrebačka banka d.d. (HBOR) | 48.771 | EUR | 3% | 2031. |
| Zagrebačka banka d.d. (HBOR) | 16.077 | HRK | 5% | 2027. |
| HBOR | 37.034 | EUR | 3% | 2032. |
| ADDIKO/HETA Klagenfurt | 2.709 | EUR | EURIBOR+1,25% | 2018. |
| Deutsche Hypothekbank | 81.057 | EUR | EURIBOR+1,6% | Pro2017. |
| | 658.829 | | | |
| Obračunate kamate | 3.142 | | | |
| Kapitalizirani transakcijski troškovi | (2.861) | | | |
| Ukupno | 659.110 | | | |

| Nedospjeli iznos HRK '000 | Analiza dospijeća | | | | | Poslije toga |
|------------------------------|-------------------|----------|----------|----------|----------|--------------|
| | Godina 1 | Godina 2 | Godina 3 | Godina 4 | Godina 5 | |
| 658.829 | 135.430 | 58.155 | 57.624 | 60.472 | 60.472 | 286.676 |

Informacije o vrijednosnicama i zalozima potražite u bilješci 11

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ NASTAVAK

Bilješka 12. Obveze po kreditima banaka (nastavak)

Na dan 31. prosinca 2015.

| Banka/kredit | Nedospjeli iznos HRK '000 | Valuta | Kamatna stopa | Dospijeće |
|------------------------------------|------------------------------|--------|-------------------|-------------|
| Zagrebačka banka d.d. | 241.892 | EUR | EURIBOR+4,84-5,9% | 2023.–2031. |
| Zagrebačka banka d.d. (IBRD, HBOR) | 37.778 | EUR | EURIBOR+3,45% | 2039. |
| Zagrebačka banka d.d. (HBOR) | 52.610 | EUR | 3% | 2031. |
| Zagrebačka banka d.d. (HBOR) | 17.538 | HRK | 5% | 2027. |
| HBOR | 37.411 | EUR | 3% | 2032. |
| ADDIKO/HETA Klagenfurt | 5.778 | EUR | EURIBOR+1,25% | 2018. |
| Ukupno | 393.007 | | | |

| Nedospjeli iznos HRK '000 | Analiza dospijeća | | | | | Poslije toga |
|------------------------------|-------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| | Godina 1 | Godina 2 | Godina 3 | Godina 4 | Godina 5 | |
| 393.007 | 23.544 | 30.391 | 28.754 | 28.203 | 31.081 | 251.034 |

Informacije o vrijednosnicama i zalozima potražite u bilješci 11.

Na dan 31. prosinca 2014.

| Banka/kredit | Nedospjeli iznos HRK '000 | Valuta | Kamatna stopa | Dospijeće |
|------------------------------------|------------------------------|--------|-------------------|-------------|
| Zagrebačka banka d.d. | 242.045 | EUR | EURIBOR+4,84-5,9% | 2023.–2031. |
| Zagrebačka banka d.d. (IBRD, HBOR) | 38.308 | EUR | EURIBOR+3,45% | 2039. |
| Zagrebačka banka d.d. (HBOR) | 53.630 | EUR | 3% | 2031. |
| Zagrebačka banka d.d. (HBOR) | 19.000 | HRK | 5% | 2027. |
| ADDIKO/HETA Klagenfurt | 11.432 | EUR | EURIBOR+1,25% | 2018. |
| Total | 364.415 | | | |

| Nedospjeli iznos HRK '000 | Analiza dospijeća | | | | | Poslije toga |
|------------------------------|-------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| | Godina 1 | Godina 2 | Godina 3 | Godina 4 | Godina 5 | |
| 364.415 | 20.095 | 23.054 | 29.388 | 27.744 | 27.189 | 236.945 |

Društva Grupe koja su zajmoprimci u prethodno navedenim kreditima moraju u okviru tih kredita ispuniti određene restriktivne financijske ugovorne uvjete opisane u nastavku:

- a. U okviru tri kredita Zagrebačke banke d.d. zajmoprimac mora osigurati da je prosječni koeficijent pokrivenosti otplate duga (ADSCR) jednak ili veći od 2,0 na kraju 2016., jednak ili veći od 1,75% na kraju 2017., jednak ili veći od 2,25 na kraju 2018. i jednak ili veći od 2,5 na kraju 2019. godine te svake sljedeće kalendarske godine do dospijeća kredita. ADSCR je pokazatelj pokrića rashoda kredita, a predstavlja odnos godišnjih ostvarenih novčanih sredstava uvećanih za upravljačke naknade, otplate kredita bankama idrugim financijskim institucijama te uvećanih za novac na početku razdoblja zatim sve podijeljeno sa troškovima servisiranja kredita prema bankama, drugim financijskim institucijama. Nadalje, Društvo mora osigurati da je koeficijent pokrivenosti kamate (kamate u odnosu na EBIT) veći od 2,5 na kraju 2016. te svake sljedeće kalendarske godine do dospijeća kredita. Osim toga, Društvo mora osigurati da je pokazatelj neto poluge niži od 6,00 na kraju 2016., niži od 4,50 na kraju 2017., niži od 4,00 na kraju 2018., niži od 3,5 na kraju 2019., niži od 2,5 na kraju 2020. i niži od 2,00 na kraju 2021. godine te svake sljedeće kalendarske godine do dospijeća kredita, što znači da odnos neto financijskog duga prema EBITDA mora zadovoljavati te kriterije.
- b. U okviru nekih kredita Zagrebačke banke zajmoprimac mora osigurati da je koeficijent pokrivenosti otplate duga (DSCR) barem 1,2 te da je zbroj kapitala i iznosa vlasničkih zajmova veći od iznosa kredita banaka.

Bilješka 12. Obveze po kreditima banaka (nastavak)

- c. U okviru kredita banke Deutsche Hypothekenbank koji je odobren društvu Park Plaza Nuremberg zajmoprimac mora osigurati da iznos preostalih obveza po kreditu ne premašuje 65% vrijednosti nekretnine i da DSCR ne padne ispod 1,40 od početka kredita pa do njegova dospijeća.

Više o jamstvima u okviru tih ugovora o kreditu potražite u bilješci 11.

Na dan 31. prosinca 2016. Grupa je ispunila sve restriktivne uvjete banaka.

Bilješka 13. Rezerviranja

| | Na dan 31. prosinca | | |
|--|---------------------|-----------------|-----------------|
| | 2016 HRK'000 | 2015 HRK'000 | 2014 HRK'000 |
| Rezerviranja za sudske sporove | 29.887 | 30.239 | 28.435 |
| Rezerviranja za koncesijsku naknadu za zemljišta | 25.413 | 19.562 | 14.985 |
| | 55.300 | 49.801 | 43.420 |

Rezerviranja za sudske sporove

Društvo je tuženik u pet sudskih sporova povezanih s potraživanjima društava za komunalne usluge Pula Herculanea d.o.o. (jedan) i Vodovod Pula d.o.o. (četiri). Svi sporovi povezani su s plaćanjem naknada/pristojbi za održavanje i razvoj vodovodne i kanalizacijske infrastrukture koje su naplaćene Društvu na temelju potrošnje vode u kubičnim metrima za razdoblje od 1999. do 2012. godine. Određena su rezerviranja za ukupna osnovna potraživanja i potencijalne kamate iznosu od 29,9 milijuna kuna. Društvo osporava ta potraživanja i uložilo je prigovor prijeloja na vrijednost određenih ulaganja u vodovodnu i kanalizacijsku infrastrukturu koju je izgradilo Društvo.

Rezerviranja za koncesijsku naknadu za zemljišta

Sukladno odredbama Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije („Zakon“), Društvo je Republici hrvatskoj podnijelo zahtjeve za davanje koncesija na turistička zemljišta na razdoblje od 50 godina (najdulje dopušteno razdoblje) vezano uz zemljišta u osam kampova i tri turistička naselja u Hrvatskoj. Prema saznanjima Društva, od donošenja Zakona u 2010. godini u Republici Hrvatskoj nije sklopljen niti jedan ugovor o koncesiji vezano uz turistička zemljišta u kampovima/turističkim naseljima zbog nejasnih odredbi u Zakonu i ostalim povezanim propisima. Status zahtjeva Društva za koncesije je sličan statusu zahtjeva za koncesije koje su podnijela druga poduzeća u Republici Hrvatskoj. Vežano uz uvjete koncesije u gore spomenutih osam kampova, Republika Hrvatska i Društvo moraju: (i) utvrditi suvlasničke udjele u zemljištu (na osnovu kojih bi bili određeni konačni iznosi koncesijskih naknada plativih za dio zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske), te (ii) nakon što Republika Hrvatska dodjeli koncesiju, sklopiti predmetne ugovore o koncesiji. U praksi, poduzeća koja su podnijela zahtjeve za prvenstvenu koncesiju redovno plaćaju avansnu koncesijsku naknadu u visini od 50% koncesijske naknade obračunate u skladu s primjenjivim propisima. Shodno tomu, Društvo će nastaviti plaćati 50% koncesijskih naknada za osam kampova i akumulirati preostalih 50% sve do rješavanja ugovora o koncesiji, što je iskazano kao rezerve u financijskim izvješćima.

Bilješka 14. Ostale obveze i obračunate obveze

| | Na dan 31. prosinca | | |
|--|---------------------|-----------------|-----------------|
| | 2016 HRK'000 | 2015 HRK'000 | 2014 HRK'000 |
| PDV i porezi | 8.628 | 1.045 | 1.040 |
| Zaposlenici | 6.379 | 5.757 | 5.059 |
| Porez na dobit | 381 | 5.461 | – |
| Odgođeno plaćanje troškova | 22.534 | 9.984 | 10.880 |
| Obračunate obveze za najam | 9.411 | – | – |
| Obračunata koncesijska naknada za turističko zemljište | 3.429 | 3.446 | 3.679 |
| Obveze za stjecanje zemljišta | 10.233 | – | – |
| Ostalo | 413 | 487 | 445 |
| | 61.408 | 26.180 | 21.103 |

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ
 NASTAVAK
Bilješka 15. Prihodi

| | Za godinu koja je završila 31. prosinca | | |
|---------------------------|---|-----------------|-----------------|
| | 2016 HRK'000 | 2015 HRK'000 | 2014 HRK'000 |
| Sobe | 353.583 | 329.649 | 290.905 |
| Hrana i piće | 63.769 | 54.992 | 47.214 |
| Manji operativni prihodi* | 8.448 | 8.328 | 7.140 |
| Prihod od najma | 10.071 | 9.790 | 8.908 |
| | 435.871 | 402.759 | 354.167 |

* Manji operativni prihodi sastoje se od prihoda od niza ugostiteljskih usluga kao što su najam ležaljki i suncobrana, naknade za novčane transakcije, razne wellness usluge, sportske aktivnosti itd.

Bilješka 16.**(i) Poslovni rashodi**

| | Za godinu koja je završila 31. prosinca | | |
|---|---|-----------------|-----------------|
| | 2016 HRK'000 | 2015 HRK'000 | 2014 HRK'000 |
| Plaće i povezani troškovi | 125.890 | 117.232 | 108.603 |
| Naknade za franšizu, rezervacije i provizije (vidi bilješku 16(c)(1)) | 22.960 | 18.622 | 15.513 |
| Hrana i piće | 28.333 | 24.478 | 20.586 |
| Osiguranja i porez na nekretnine | 11.069 | 11.302 | 11.587 |
| Komunalna naknada | 21.992 | 22.894 | 23.192 |
| Administrativni troškovi | 12.856 | 13.447 | 12.733 |
| Troškovi održavanja | 14.367 | 14.032 | 12.886 |
| Troškovi za posteljinu, pranje i čišćenje | 3.364 | 2.127 | 1.822 |
| Materijal | 5.890 | 6.473 | 5.572 |
| IT troškovi | 2.880 | 2.705 | 2.398 |
| Putni troškovi | 2.635 | 1.858 | 2.289 |
| Marketing | 11.044 | 10.682 | 9.675 |
| Naknada za upravljanje | 21.404 | 19.752 | 19.997 |
| Ostali troškovi | 10.416 | 11.443 | 9.079 |
| | 295.100 | 277.047 | 255.932 |

(ii) U ostalim troškovima sadržane su naknade revizorima (2016: 328, 1 tisuća kuna, 2015: 534, 6 tisuća kuna, 2014: 460, 3 tisuća kuna), te naknada za poretzno savjetovanje (2016: 90, 7 tisuća kuna, 2015: 90, 0 tisuća kuna, 2014: 91,3 tisuća kuna).

Bilješka 17. Financijski rashodi

| | Za godinu koja je završila 31. prosinca | | |
|--|---|-----------------|-----------------|
| | 2016 HRK'000 | 2015 HRK'000 | 2014 HRK'000 |
| Kamate i ostali financijski troškovi za kredite banaka | 24.570 | 16.930 | 14.473 |
| Kamate na kredite Grupe | 4.264 | 13.769 | 13.645 |
| Ostvareni gubitak od prijevremene otplate strane | 12.611 | – | – |
| Tečajne razlike | (779) | 1.063 | 1.189 |
| Ostalo | 341 | 623 | 140 |
| | 41.007 | 32.385 | 29.447 |

Bilješka 18. Ostali prihodi i rashodi

| | Za godinu koja je završila 31. prosinca | | |
|-----------------|---|-----------------|-----------------|
| | 2016 HRK'000 | 2015 HRK'000 | 2014 HRK'000 |
| Ostali troškovi | (6.612) | (1.297) | (1.416) |
| | (6.612) | (1.297) | (1.416) |

Ostali troškovi u 2016. godini odnose se na troškove stručnih savjetnika za restrukturiranje Grupe u 2016. godini.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ
 NASTAVAK

Bilješka 19. Porez na dobit
a. (Trošak) dobit od poreza iskazana u računu dobiti i gubitka:

| | Za godinu koja je završila 31. prosinca | | |
|----------------|---|-----------------|-----------------|
| | 2016 HRK'000 | 2015 HRK'000 | 2014 HRK'000 |
| Tekući porez | 70 | 5.501 | – |
| Odgodeni porez | (23.786) | 292 | 1.951 |
| | (23.716) | 5.793 | 1.951 |

b. Slijedi prikaz glavnih odgođenih poreznih obveza i imovine koje je Grupa priznala i promjene u njima tijekom razdoblja:

| | Preneseni porezni gubitak HRK'000 | Vremenske razlike za rezerviranja i obračunate obveze HRK'000 | Nekretnine, postrojenja i oprema HRK'000 | Ukupno HRK'000 |
|---|--------------------------------------|--|---|-------------------|
| | | | | |
| Iznosi u korist računa dobiti i gubitka | – | 1.678 | – | 1.678 |
| Iznosi na teret računa dobiti i gubitka | (150) | (3.479) | – | (3.629) |
| Stanje na dan 31. prosinca 2014. | 1.013 | 5.483 | – | 6.496 |
| Iznosi u korist računa dobiti i gubitka | – | 1.969 | – | 1.969 |
| Iznosi na teret računa dobiti i gubitka | (1.013) | (1.248) | – | (2.261) |
| Stanje na dan 31. prosinca 2015. | – | 6.204 | – | 6.204 |
| Iznosi u korist računa dobiti i gubitka | – | 2.408 | 29.723 | 32.131 |
| Iznosi na teret računa dobiti i gubitka | – | (1.574) | (3.438) | (5.012) |
| Promjena porezne stope na 18% | – | (704) | (2.628) | (3.332) |
| Stanje na dan 31. prosinca 2016. | – | 6.334 | 23.657 | 29.991 |

Bilješka 19. Porez na dobit (nastavak)
c. Slijedi prikaz uskladbe dobiti od poreza (troška poreza) i umnoška računovodstvene dobiti i porezne stope Grupe:

| | Za godinu koja je završila 31. prosinca | | |
|--|---|-----------------|-----------------|
| | 2016 HRK'000 | 2015 HRK'000 | 2014 HRK'000 |
| (Gubitak)/dobit prije poreza na dobit | (137.971) | 23.732 | (10.846) |
| Očekivani iznos poreza po poreznoj stopi u Hrvatskoj od 20%* (2015., 2014.: 20%) | (27.594) | 4.746 | (2.169) |
| Uskladbe za: | | | |
| Promjena stope odgođenog poreza na 18% | 3.332 | – | – |
| Porezno nepriznati troškovi | 1.793 | 2.612 | 5.506 |
| Korištenje prenesenih poreznih gubitaka i privremenih razlika za koje nije prethodno priznata odgođena porezna imovina | (1.567) | (493) | (102) |
| Vremenske razlike za koje nije priznata odgođena porezna imovina | 386 | – | – |
| Neoporezivi prihodi | (66) | (1.073) | (1.440) |
| Ostale razlike | – | – | 156 |
| (Dobit od) trošak poreza na dobit priznat u računu dobiti i gubitka | (23.716) | 5.793 | 1.951 |

d. Porezni zakoni mjerodavni za društva Grupe:

- (i) Društvo je porezni obveznik prema hrvatskim zakonima. Stoga se Društvo oporezuje standardnom stopom od 20%. No, zbog novih poreznih propisa koji su stupili na snagu u prosincu 2016. stopa poreza na dobit bit će 18% od financijske godine 2017. nadalje.
- (ii) Inozemna ovisna društva obveznici su poreza na dobit u zemljama sjedišta u pogledu prihoda kako slijedi:
- Oporezivanje u Njemačkoj: stopa poreza na dobit, tj. stopa poreza za društva, iznosi 30,2%.
 - Oporezivanje u Mađarskoj: stopa poreza na dobit iznosi 18%.
 - Oporezivanje u Nizozemskoj: stopa poreza na dobit iznosi 25%.

e. Porezni gubitak prenesen u porezne svrhe

Društvo i njegova ovisna društva nemaju prenesenih poreznih gubitaka.

Bilješka 20. Zarada po dionici

Slijede podaci o dobiti i dionicama korištenim za izračun osnovne zarade po dionici:

| | Za godinu koja je završila 31. prosinca | | |
|---|---|-----------------|-----------------|
| | 2016 HRK'000 | 2015 HRK'000 | 2014 HRK'000 |
| (Gubitak)/dobit (HRK 000) | (114.255) | 17.939 | (12.797) |
| Ponderirani prosječni broj redovnih dionica u izdanju | 2.182.331 | 2.182.331 | 2.182.331 |

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ
 NASTAVAK

Bilješka 21. Segmenti

Poslovni segmenti prikazuju se u skladu s internim izvještajima koji se dostavljaju donositelju glavnih poslovnih odluka. Donositelj glavnih poslovnih odluka jest osoba ili grupa koja alocira resurse poslovnim segmentima i ocjenjuje poslovanje segmenata određenog društva. Donositelj glavnih poslovnih odluka Grupe jest Uprava.

Na temelju upravljačkog pristupa iz MSFI-ja 8 poslovni segmenti iskazuju se u skladu s internim izvještavanjem prema Upravi Grupe (čija je funkcija upravljanje Grupom) koja je odgovorna za alokaciju resursa na izvještajne segmente i ocjenu njihovih rezultata.

Ukupna dugotrajna imovina Grupe sastoji se od imovine u Hrvatskoj u iznosu od 1.201 milijun kuna, imovine u Mađarskoj u iznosu od 8 milijuna kuna i imovine u Njemačkoj u iznosu od 260 milijuna kuna.

Djelatnosti Grupe dijele se u svrhu upravljanja na Sektor hotelskog poslovanja, Sektor turističkih naselja, Sektor kampova i Sektor središnjih usluga. Rezultati poslovanja svakog od tih segmenata zasebno se prate kako bi se alociralo resurse i ocijenilo njihovu učinkovitost. Učinkovitost segmenta procjenjuje se na temelju EBITDA-e koja se mjeri na istoj osnovi kao i u financijskim izvještajima, tj. konsolidiranom računu dobiti i gubitka.

| | Za godinu koja je završila 31. prosinca 2016. | | | | | |
|----------------------------|---|----------------------------------|--------------------|---------------------------------|------------------------|--------------------------|
| | Hoteli HRK'000 | Turistička naselja HRK'000 | Kampovi HRK'000 | Zajedničke usluge HRK'000 | Eliminacija HRK'000 | Konsolidacija HRK'000 |
| Prihodi | | | | | | |
| Treće strane | 222.294 | 93.841 | 118.280 | 1.455 | – | 435.870 |
| Među segmentima | 1.118 | 3.181 | – | 51.250 | (55.549) | – |
| Ukupni prihodi | 223.412 | 97.022 | 118.280 | 52.705 | (55.549) | 435.870 |
| EBITDA segmenta | 61.500 | 32.999 | 49.437 | (11.913) | – | 132.023 |
| Amortizacija | (41.314) | (20.354) | (8.400) | (3.859) | – | (73.927) |
| Umanjenje vrijednosti | (98.048) | (45.829) | – | (4.707) | – | (148.584) |
| Financijski rashodi | | | | | | (41.007) |
| Financijski prihodi | | | | | | 136 |
| Ostali prihodi, neto | | | | | | (6.612) |
| Gubitak prije oporezivanja | | | | | | (137.971) |
| Dugotrajna imovina | 609.465 | 265.706 | 100.036 | 225.771 | 267.841* | 1.468.819 |

Iznos eliminacije odnosi se na dugotrajnu imovinu stečenu u transakciji kojom je stečen Sugarhill (bilješka 3a). Ta imovina nije pridonijela rezultatima u 2016. godini jer je stečena 23. prosinca 2016. godine.

Bilješka 21. Segmenti (nastavak)

| | Za godinu koja je završila 31. prosinca 2015. | | | | | |
|--------------------------|---|-----------------------------------|---------------------|---------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| | Hoteli u 000 kn | Turistička naselja u 000 kn | Kampovi u 000 kn | Središnje usluge u 000 kn | Eliminacija u 000 kn | Konsolidacija u 000 kn |
| Prihodi | | | | | | |
| Treće strane | 196.955 | 87.578 | 116.842 | 1.384 | – | 402.759 |
| Među segmentima | 1.207 | 1.264 | – | 57.694 | (60.165) | – |
| Ukupni prihodi | 198.162 | 88.842 | 116.842 | 59.078 | (60.165) | 402.759 |
| EBITDA segmenta | 45.270 | 27.179 | 46.526 | (2.034) | – | 116.941 |
| Amortizacija | (33.051) | (14.094) | (8.521) | (3.920) | – | (59.586) |
| Financijski rashodi | | | | | | (32.385) |
| Financijski prihodi | | | | | | 59 |
| Ostali prihodi, neto | | | | | | (1.297) |
| Dobit prije oporezivanja | | | | | | 23.732 |
| Dugotrajna imovina* | 717.897 | 323.293 | 100.444 | 172.285 | – | 1.313.919 |

* Sva dugotrajna imovina nalazi se u Republici Hrvatskoj.

| | Za godinu koja je završila 31. prosinca 2014. | | | | | |
|--------------------------|---|-----------------------------------|---------------------|---------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| | Hoteli u 000 kn | Turistička naselja u 000 kn | Kampovi u 000 kn | Središnje usluge u 000 kn | Eliminacija u 000 kn | Konsolidacija u 000 kn |
| Prihodi | | | | | | |
| Treće strane | 158.055 | 83.443 | 111.229 | 1.440 | – | 354.167 |
| Među segmentima | 810 | 1.320 | 26 | 35.621 | (37.777) | – |
| Ukupni prihodi | 158.865 | 84.763 | 111.255 | 37.061 | (37.777) | 354.167 |
| EBITDA segmenta | 33.392 | 27.800 | 50.953 | (22.813) | – | 89.332 |
| Amortizacija | (42.193) | (14.736) | (8.282) | (4.199) | – | (69.410) |
| Financijski rashodi | | | | | | (29.447) |
| Financijski prihodi | | | | | | 95 |
| Ostali prihodi, neto | | | | | | (1.416) |
| Dobit prije oporezivanja | | | | | | (10.846) |
| Dugotrajna imovina* | 688.207 | 335.000 | 105.207 | 176.051 | – | 1.304.464 |

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ
 NASTAVAK

Bilješka 22. Povezane strane

Strane se smatraju povezane ako jedna strana ima sposobnost da kontrolira drugu stranu ili je pod zajedničkom kontrolom ili ima značajan utjecaj na drugu stranu pri donošenju financijskih ili poslovnih odluka. Arenaturist d.d. pod kontrolom je društva Dvadeset Osam d.o.o., Zagreb koje ima u vlasništvu 65,63% dionica od 1. kolovoza 2007. godine.

Krajnji je vlasnik PPHE Hotel Group Limited koji ima u vlasništvu 100% dionica društva Dvadeset Osam d.o.o. Osim toga, sva druga društva iz Park Plaza Grupe smatraju se povezanim stranama.

Sve transakcije unutar Grupe obavljaju se u skladu s Politikom Društva za određivanje transfernih cijena i pod usporedivim tržišnim uvjetima.

Godine 2010. Dvadeset Osam d.o.o. odobrio je Društvu kredite čije su glavnice i kamate plaćene tijekom 2016. godine.

a. Stanja iz odnosa s povezanim stranama:

| | Na dan 31. prosinca | | |
|---|---------------------|----------------|----------------|
| | 2016 U 000 kn | 2015 000 kn | 2014 000 kn |
| Dugoročni kredit – Dvadeset Osam d.o.o. | – | 147.018 | 138.040 |
| Dugoročne obveze – Euro Sea Hotels N.V. | 7.662 | – | – |
| Kratkoročne obveze – Dvadeset Osam d.o.o. | – | 7.496 | 2.704 |
| Dugoročni krediti dani zajedničkim pothvatima | 33.236 | – | – |
| Kratkoročna potraživanja – Park Plaza Hotels Europe B.V. | 27 | – | – |
| Kratkoročna potraživanja – art'otel dresden | 110 | – | – |
| Obveze prema dobavljačima – Park Plaza Berlin Prenzlauerberg Betriebsgesellschaft mbH | 1 | – | – |
| Obveze prema dobavljačima – Euro Sea Hotels N.V. | 788 | – | – |
| Obveze prema dobavljačima – PPHE (Germany) B.V. | 13.090 | – | – |
| Obveze prema dobavljačima – Park Plaza Hotels Europe B.V. | 20.091 | – | – |

Kamate na kredite od društva Dvadeset Osam d.o.o. trebale su dospjeti na dan 31. prosinca 2021. godine. Kamatna stopa na originalnu glavnice iznosila je 15% godišnje, što je davalo efektivnu kamatnu stopu od 8,85%. Društvo je u travnju 2016 prijevremeno otplatilo kredit, te je iznos dugova u trenutku otplate trebalo uvećati za 12.611 tisuća kuna, na temelju razlike između nominalne i knjigovodstvene vrijednosti kredita. U travnju 2016. Zajmovi dioničara otplaćeni su primicima iz dva nova kredita od Zagrebačke banke d.d. u ukupnom iznosu od 149,8 milijuna kuna (20,0 milijuna eura). Preostali nepokriveni iznos isplatila je Grupa iz dostupnih novčanih sredstava.

Na kredite dane zajedničkim pothvatima obračunava se EURIBOR + 2,5%, a rok dospijeca im je deset godina, tj. 13. siječnja 2024.

Obveze prema dobavljačima, tj. PPHE (Germany) B.V. i Park Plaza Hotels Europe B.V., nastale su na temelju nekadašnjih ugovora o upravljanju sklopljenih s tim društvima.

Bilješka 22. Povezane strane (nastavak)
b. Transakcije s povezanim stranama

| | Za godinu koja je završila 31. prosinca | | |
|--|---|----------------|----------------|
| | 2016 U 000 kn | 2015 000 kn | 2014 000 kn |
| Naknade za upravljanje – Park Plaza Hotels Europe B.V. | 21.404 | 19.752 | 20.964 |
| Nadoknada troškova – Park Plaza Hotels Europe B.V. | – | – | (967) |
| Naknade za prodaju i marketing – Park Plaza Hotels Europe B.V. | 7.076 | 6.595 | 5.821 |
| Kamatni troškovi – Dvadeset Osam d.o.o. | 4.264 | 13.769 | 13.645 |

c. Ostale značajne transakcije

- (i) Transakcije u redovnom poslovanju povezane s upotrebom hotelskih prostora (npr. noćenja te hrana i piće) naplaćuju se po tržišnim cijenama. Te su transakcije povremena pojava.
- (ii) Naknade isplaćene ključnim članovima menadžmenta (izvršni direktori i članovi Upravnog odbora) za godinu koja je završila 31. prosinca 2016.:

| | Osnovna plaća i naknade HRK'000 | Bonus HRK'000 | Doprinosi za mir. osig. HRK'000 | Ostale Naknade HRK'000 | Ukupno HRK'000 |
|-------------------------|--|------------------|---------------------------------------|------------------------------|-------------------|
| Izvršni direktori | 2.506 | 53 | 294 | 203 | 3.056 |
| Članovi Upravnog odbora | 98 | – | 24 | – | 122 |
| | 2.604 | 53 | 318 | 203 | 3.178 |

Naknade isplaćene ključnim članovima menadžmenta (izvršni direktori i članovi Upravnog odbora) za godinu koja je završila 31. prosinca 2015.:

| | Osnovna plaća i naknade HRK'000 | Bonus HRK'000 | Doprinosi za mir. osig. HRK'000 | Ostale Naknade HRK'000 | Ukupno HRK'000 |
|-------------------------|--|------------------|---------------------------------------|------------------------------|-------------------|
| Izvršni direktori | 2.448 | 44 | 262 | 117 | 2.871 |
| Članovi Upravnog odbora | 98 | – | 24 | – | 122 |
| | 2.546 | 44 | 286 | 117 | 2.993 |

Naknade isplaćene ključnim članovima menadžmenta (izvršni direktori i članovi Upravnog odbora) za godinu koja je završila 31. prosinca 2014.:

| | Osnovna plaća i naknade HRK'000 | Bonus HRK'000 | Doprinosi za mir. osig. HRK'000 | Ostale Naknade HRK'000 | Ukupno HRK'000 |
|-------------------------|--|------------------|---------------------------------------|------------------------------|-------------------|
| Izvršni direktori | 2.579 | 28 | 259 | 106 | 2.972 |
| Članovi Upravnog odbora | 98 | – | 24 | – | 122 |
| | 2.677 | 28 | 283 | 106 | 3.094 |

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ NASTAVAK

Bilješka 23. Ciljevi i politika za upravljanje financijskim rizicima

Glavni financijski instrumenti Grupe, osim izvedenica, jesu krediti od banaka, novac i novčani ekvivalenti i ograničeni depoziti. Glavna svrha tih financijskih instrumenata jest financiranje poslovanja Grupe. Grupa ima raznoliku drugu financijsku imovinu i obveze, kao što su potraživanja od kupaca i obveze prema dobavljačima, koje nastaju izravno njezinim poslovanjem.

Glavni rizici koji proizlaze iz financijskih instrumenata Grupe jesu valutni rizik, kamatni rizik, rizik naplate potraživanja.

Uprava pregledava i dogovara politike za upravljanje svakim od tih rizika, a sažet pregled tih politika nalazi se u nastavku.

Računovodstvene politike Grupe za izvedenice navedene su u bilješci 2.

a. Valutni rizik

Društvo ne upotrebljava derivatne financijske instrumente za aktivno omeđivanje financijskog rizika.

Društvo djeluje na međunarodnom tržištu i izloženo je valutnom riziku. Većina prihoda ostvaruje se u eurima, dok je većina poslovnih rashoda nastala u kunama.

Vrijednost hrvatske kune imala je laganu tendenciju pada. Politika Društva jest držati rezerve novca u stranoj valuti na deviznom računu u banci.

Dugoročni krediti Društva vezani su za valutnu klauzulu (EUR).

Društvo vodi aktivnu politiku omeđivanja valutnog rizika kroz čuvanje novca na deviznim računima, ugovore s bankama za korištenja tečaja povoljnijeg od službeno objavljenog te ugovaranja poslovnih obveza u kunama bez valutne klauzule.

Na dan 31. prosinca 2016. godine kada bi euro oslabio/ojačao za 1,0% (2015.: 1,0%, 2014.: 1,0%) u odnosu na kunu, a pod pretpostavkom nepromijenjenosti ostalih varijabli, dobit za godinu bila bi 5.281 tisuća kuna (2015.: 2.311 tisuća kuna, 2014.: 2.243 tisuća kuna) viša/niža, uglavnom kao rezultat pozitivnih/(negativnih) tečajnih razlika nastalih preračunom posudbi, obveza prema dobavljačima, potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja i novčanih deviznih sredstava izraženih u eurima. Ovaj rizik umanjen je činjenicom da je pretežiti dio prihoda također ugovoren u eurima.

b. Kamatni rizik

Izloženost Grupe tržišnom riziku promjena kamatnih stopa odnosi se prvenstveno na dugoročni dug Grupe s promjenjivom kamatnom stopom.

Grupa ima ugovoreno devet kredita s promjenjivom kamatnom stopom koji nisu zaštićeni kamatnim swapovima. Na temelju analize osjetljivosti Uprava je procijenila da bi povećanje/smanjenje tromjesečne tržišne (EURIBOR) kamatne stope za 50 baznih poena (b.p.) uzrokovalo promjenu u dobiti Grupe za 3,0 milijuna kuna.

Grupa se služi kratkoročnim depozitima (tjednim i mjesečnim) za održavanje salda novčanih sredstava na transakcijskim računima u poslovnim bankama.

c. Kreditni rizik

Grupa posluje samo s poznatim, kreditno sposobnim trećim stranama. Prodajne politike osiguravaju da se prodaja proizvoda obavlja s kupcima koji imaju odgovarajuću kreditnu povijest. Politike Društva osiguravaju da se prodaja ostvaruje s kupcima uz plaćanje unaprijed u gotovini ili značajnijim kreditnim karticama (individualni kupci). Budući da Grupa posluje samo s poznatim trećim stranama, treće strane ne moraju pružiti jamstvo za pokriće duga. Nadalje, Grupa ne ovisi niti o jednom svom kupcu. Redovito se prate stanja potraživanja. Uprava prati naplativost potraživanja putem sastanaka o kreditnom riziku i tjednih izvještaja o pojedinačnim stanjima potraživanja. Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca iskazuje se kada postoje objektivni dokazi da Društvo neće moći naplatiti sva svoja potraživanja u skladu s dogovorenim uvjetima. Maksimalna izloženost kreditnom riziku jednaka je knjigovodstvenom iznosu potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja s obzirom na to da su sva potraživanja od kupaca i ostala potraživanja otpisana do njihova nadoknadivog iznosa. Zahvaljujući tim postupcima izloženost Grupe nenaplativim potraživanjima nije značajna.

Izloženost Grupe kreditnom riziku koji proizlazi iz ostale financijske imovine Grupe, koja se sastoji od novca i novčanih ekvivalenata i ulaganja u vrijednosnice, nastaje u slučaju neizvršenja obveza druge strane, pri čemu je maksimalna izloženost jednaka knjigovodstvenom iznosu tih instrumenata. Grupa je izložena ograničenom koncentracijskom riziku u pogledu novčanih sredstava u bankama.

Bilješka 23. Ciljevi i politika za upravljanje financijskim rizicima (nastavak)

d. Sudski sporovi kao rizični faktor poslovanja

Pored financijskih rizika, Grupa je izložena i rizicima od nepovoljnih sudskih presuda u raznim sporovima, od kojih su posebno značajni:

- (i) Društvo je tuženik u pet sudskih sporova povezanih s potraživanjima društava za komunalne usluge Pula Herculanea d.o.o. (jedan) i Vodovod Pula d.o.o. (četiri). Svi sporovi povezani su s plaćanjem naknada i pristojbi za održavanje i razvoj vodovodne i kanalizacijske infrastrukture koje su naplaćene Društvu na temelju potrošnje vode u kubičnim metrima za razdoblje od 1999. do 2012. godine. Određena su rezerviranja za ukupna osnovna potraživanja i potencijalne kamate u iznosu od 29,9 milijuna kuna. Društvo osporava ta potraživanja i uložilo je prigovor prijetoja na vrijednost određenih ulaganja u vodovodnu i kanalizacijsku infrastrukturu koju je izgradilo Društvo.
- (ii) Na temelju svog vlasničkog udjela nad određenim zemljišnim česticama u kampovima Medulin, Stupice i Runke upisano u zemljišnim knjigama općina Medulin pokrenula je sudski postupak protiv Društva zbog potraživanja za korištenje tog zemljišta od prosinca 1997. godine koje sada iznosi 8,7 milijuna eura (otprilike 65,5 milijuna kuna) s kamatama. Također zahtijeva i prijenos vlasništva određenih dijelova tih kampova. Argumenti Društva kojima se osporavaju potraživanja uključuju, među ostalim, činjenicu da je na temelju Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (Zakon) Društvo steklo suvlasništvo u kampovima Medulin, Stupice i Runke zajedno s Republikom Hrvatskom i stoga općina Medulin nema pravo na naknadu za korištenje zemljišta i prijenos vlasništva nad zemljišnim česticama u kampovima. Uz podnošenje prigovora na potraživanja općine Medulin Društvo je podnijelo protupotraživanja protiv općine Medulin u iznosu od 124,5 milijuna kuna s obzirom na brojna ulaganja Društva u kampove. Prvostupanjski postupak obustavljen je sve do trenutka dok se u zasebnom postupku ne odredi stvarna veličina pomorskih dobara u kampovima.
- (iii) U skladu s odredbama Zakona Društvo je podnijelo zahtjeve Republici Hrvatskoj za dobivanje koncesije na rok od 50 godina (najdulji mogući rok) za korištenje turističkog zemljišta u Hrvatskoj u osam kampova i tri turistička naselja s apartmanima s kuhinjom. Prema najboljem znanju Društva od donošenja Zakona 2010. nisu sklopljeni ugovori o koncesiji turističkog zemljišta u kampovima / turističkim naseljima / hotelima u Republici Hrvatskoj zbog nejasnoća u formulaciji Zakona i drugih povezanih propisa. Prema najboljem znanju Društva status njegovog zahtjeva za dobivanje koncesije za korištenje turističkog zemljišta sličan je statusu takvih zahtjeva drugih društava u Republici Hrvatskoj. Društva koja su predala zahtjeve za dobivanje koncesije za korištenje turističkog zemljišta u praksi redovito plaćaju predujam za koncesiju koji je jednak 50% „pretpostavljene“ naknade za koncesije izračunate u skladu s mjerodavnim propisima. Stoga će Društvo nastaviti plaćati 50% naknade za koncesiju osam kampova i obračunavati preostalih 50% do sklapanja ugovora o koncesiji, što se iskazuje kao rezerviranja u financijskim izvještajima.
- (iv) Društvo je sklopilo ugovore o nagodbi s Republikom Hrvatskom u pogledu svih osam kampova u okviru kojih se ugovorilo da će se suvlasnički dijelovi odrediti na temelju stručne procjene vrijednosti. Odredbe Zakona o takvim stručnim procjenama vrijednosti nisu jasne i stoga još nisu riješeni zahtjevi Društva za dobivanje koncesije za korištenje turističkog zemljišta u kampovima i vjerojatno će ostati neriješeni do odgovarajućih izmjena Zakona i mjerodavnih propisa.
- (v) Grad Pula kao davatelj koncesije već je dva puta odbio zahtjeve Društva za dobivanje koncesije za korištenje turističkog zemljišta u pogledu nekretnina u turističkim naseljima i hotela. Nakon tužbe koju je podnijelo Društvo i tužbe koju je podnijela Republika Hrvatska odluku grada Pule nedavno je po drugi puta poništio Upravni sud u Rijeci i vratio predmet pod nadležnost prvostupanjskog tijela za dodjeljivanje koncesije (grad Pula) s uputom da ponovi postupak i utvrdi jesu li ispunjeni odgovarajući kriteriji za svrstavanje relevantnog područja u kategoriju turističkog zemljišta. Zbog još neriješenih pitanja u pogledu vlasništva turističkih zemljišta na kojima se nalaze turistička naselja i hoteli Društva relevantna općina nije naplaćivala Društvu odgovarajuću naknadu od 50% „pretpostavljene“ naknade za koncesiju, a Društvo takvu naknadu nije plaćalo, no određivalo je rezerviranja za iznos „pretpostavljene“ naknade za koncesiju za svaku godinu od 2011.

Uprava, zajedno sa stručnim savjetnicima i svojim internim timovima, pažljivo i odgovorno prati sve sporove i sudske postupke s ciljem sprječavanja mogućih negativnih ishoda.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ
 NASTAVAK

e. Rizik likvidnosti:

Cilj Grupe jest uspostavljanje ravnoteže između neprekidnosti financiranja i fleksibilnosti korištenjem prekoračenja po bankovnim računima i kredita od banaka. Politika Grupe jest uzimanje srednjoročnih kredita od banaka radi financiranja izgradnje i, po potrebi, njihova naknadna konverzija u dugoročne posudbe.

U tablici u nastavku daje se pregled dospelosti financijskih obveza Grupe na dan 31. prosinca 2016., 2015. i 2014. sukladno ugovorenim nediskontiranim plaćanjima.

| | Na dan 31. prosinca 2016. | | | | | |
|---|-----------------------------------|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------|--------------------|
| | Manje od 3 mjeseca u 000 kn | 3 do 12 mjeseci u 000 kn | 1 do 2 godine u 000 kn | 3 do 5 godina u 000 kn | > 5 godina u 000 kn | Ukupno u 000 kn |
| Kamatonosni krediti i posudbe | 19.668 | 139.628 | 146.023 | 202.156 | 313.955 | 821.430 |
| Obračunata koncesijska naknada za turističko zemljište | – | 3.429 | – | – | – | 3.429 |
| Obveze za najam | 42 | 125 | 98 | – | – | 265 |
| Obveze prema dobavljačima | 22.946 | – | – | – | – | 22.946 |
| Obveze prema povezanim stranama | – | 33.970 | – | – | 7.662 | 41.632 |
| Ostale obveze i obračunate obveze | 3.142 | 42.178 | – | – | – | 45.320 |
| | 45.798 | 219.330 | 146.121 | 202.156 | 321.617 | 935.022 |

| | Na dan 31. prosinca 2015. | | | | | |
|---|-----------------------------------|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------|--------------------|
| | Manje od 3 mjeseca u 000 kn | 3 do 12 mjeseci u 000 kn | 1 do 2 godine u 000 kn | 3 do 5 godina u 000 kn | > 5 godina u 000 kn | Ukupno u 000 kn |
| Kamatonosni krediti i posudbe | 11.610 | 28.574 | 72.315 | 96.991 | 311.633 | 521.123 |
| Obračunata koncesijska naknada za turističko zemljište | 48 | 144 | 193 | 110 | – | 495 |
| Obveze za najam | – | 7.496 | – | – | 235.345 | 242.841 |
| Obveze prema dobavljačima | 9.984 | – | – | – | – | 9.984 |
| | 32.015 | 39.660 | 72.508 | 97.101 | 546.978 | 788.262 |

| | Na dan 31. prosinca 2014. | | | | | |
|---|-----------------------------------|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------|--------------------|
| | Manje od 3 mjeseca u 000 kn | 3 do 12 mjeseci u 000 kn | 1 do 2 godine u 000 kn | 3 do 5 godina u 000 kn | > 5 godina u 000 kn | Ukupno u 000 kn |
| Kamatonosni krediti i posudbe | 9.187 | 27.560 | 73.991 | 93.602 | 285.838 | 490.178 |
| Obračunata koncesijska naknada za turističko zemljište | – | 3.679 | – | – | – | 3.679 |
| Obveze za najam | 46 | 136 | 195 | 266 | – | 643 |
| Obveze prema dobavljačima | 24.451 | – | – | – | – | 24.451 |
| Obveze prema povezanim stranama | – | 2.704 | – | – | 226.367 | 229.071 |
| Ostale obveze i obračunate obveze | 10.880 | – | – | – | – | 10.880 |
| | 44.564 | 34.079 | 74.186 | 93.868 | 512.205 | 758.902 |

Bilješka 23. Ciljevi i politika za upravljanje financijskim rizicima (nastavak)
f. Upravljanje kapitalom:

Osnovni cilj upravljanja kapitalom Grupe jest održavanje snažnog kreditnog rejtinga te zadovoljavajućeg omjera kapitala kako bi se povećala vrijednost za dioničare.

| | 2016 u 000 kn | 2015 u 000 kn | 2014 u 000 kn |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Kamatonosni krediti i posudbe banaka | 659.110 | 393.007 | 364.415 |
| Umanjenje za novac i novčane ekvivalente | (130.406) | (147.787) | (98.282) |
| Umanjenje za ostalu kratkotrajnu financijsku imovinu | (208) | (171) | (159) |
| Umanjenje za ograničeni depozit | (41.713) | – | – |
| Neto dug | 486.783 | 245.049 | 265.974 |
| Kapital | 804.244 | 837.728 | 819.819 |
| Rezerve za omeđivanje rizika | (5.025) | – | – |
| Ukupni kapital | 809.269 | 837.728 | 819.819 |
| Kapital i neto dug | 1.296.052 | 1.082.777 | 1.085.793 |
| Pokazatelj zaduženosti | 37,6 | 22,6 | 24,5 |

Grupa upravlja kapitalom i usklađuje ga u skladu s promjenama ekonomskih uvjeta. Grupa nadzire kapital pomoću pokazatelja zaduženosti, tj. neto duga u bankama podijeljenog zbrojem ukupnog kapitala i neto duga u bankama. Politika Grupe jest održavanje pokazatelja zaduženosti između 30% i 50%. Grupa u neto dug u bankama uključuje kamatonosne kredite i posudbe od banaka umanjene za novac i novčane ekvivalente, ograničene depozite koji su instrumenti osiguranja banke i drugu likvidnu imovinu. Kapital obuhvaća kapital i rezerve umanjene za rezerve za zaštitu od rizika.

g. Fer vrijednost financijskih instrumenata

Fer vrijednost financijske imovine i obveza uključena je u iznos po kojem bi zainteresirane strane mogle zamijeniti instrument po tržišnim uvjetima, osim u slučaju prodaje pod prisilom ili radi likvidacije. U procjeni fer vrijednosti koristile su se sljedeće metode i pretpostavke:

Fer vrijednost novca i novčanih ekvivalenata, potraživanja od kupaca, obveza prema dobavljačima i ostale kratkotrajne imovine i obveza približna je njihovoj knjigovodstvenoj vrijednosti zbog kratkoročnog dospijanja tih instrumenata.

Grupa procjenjuje dugoročna potraživanja s fiksnim i varijabilnim kamatnim stopama na temelju parametara kao što su kamatne stope, rizični faktori u predmetnoj zemlji i kreditna sposobnost pojedinog kupca te obilježja rizika financiranog projekta. Na temelju te procjene provodi se ispravak vrijednosti kako bi se odrazili očekivani gubici od tih potraživanja.

Fer vrijednost kredita od banaka i ostalih financijskih obveza, obveza za financijski najam i ostalih kratkoročnih financijskih obveza procjenjuje se diskontiranjem budućih novčanih tokova pomoću stopa trenutno dostupnih za dug sa sličnim uvjetima, kreditnim rizikom i preostalim dospijanjem.

Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za prodaju obračunava se na temelju kotiranih tržišnih cijena na aktivnim tržištima. Tržište se smatra aktivnim ako su kotirane cijene poznate temeljem burze, aktivnosti brokera, industrijske skupine, službe za određivanje cijena ili regulatorne agencije, a te cijene predstavljaju stvarne i redovite tržišne transakcije po uobičajenim tržišnim uvjetima. Kotirana tržišna cijena korištena za financijsku imovinu koju drži Grupa jest njezina važeća kupovna cijena. Ovi instrumenti uključeni su u razinu 1. Grupa sklapa derivatne financijske instrumente s financijskim institucijama s kreditnom ocjenom IG. Vrijednost izvedenica procjenjuje se tehnikama procjene vrijednosti za modele sa swapovima na temelju izračuna sadašnje vrijednosti. Modeli uključuju različite ulazne podatke, uključujući kreditnu sposobnost drugih strana, i krivulju kamatnih stopa.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANI FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ
NASTAVAK
Bilješka 23. Ciljevi i politika za upravljanje financijskim rizicima (nastavak)**g. Fer vrijednost financijskih instrumenata (nastavak)**

Fer vrijednost jest cijena koja bi se primila prilikom prodaje imovine ili platila prilikom prijenosa obveze u uobičajenoj transakciji između tržišnih sudionika na dan mjerenja. Fer vrijednost financijskih instrumenata kojima se ne trguje na aktivnom tržištu (na primjer, OTC izvedenice) utvrđuje se korištenjem tehnika procjene na temelju diskontiranog novčanog toka.

Te tehnike procjene zahtijevaju maksimalno korištenje vidljivih tržišnih podataka gdje je to moguće, a oslanjaju se što je manje moguće na procjene specifične za pojedini subjekt. Ako su svi značajni ulazni podaci potrebni za fer vrednovanje instrumenta vidljivi, instrument se uključuje u razinu 2.

Ako se jedan ili više značajnih ulaznih podataka ne temelji na vidljivim tržišnim podacima, instrument se uključuje u razinu 3.

Hijerarhija fer vrijednosti

Grupa primjenjuje sljedeću hijerarhiju, koja se temelji na najnižoj razini ulaznih podataka koji su značajni za utvrđivanje fer vrijednosti, kako bi utvrdila i iskazala fer vrijednost financijskih instrumenata tehnikom procjene vrijednosti:

Razina 1: kotirane (neprepravljene) cijene na aktivnim tržištima za identičnu imovinu ili obveze.

Razina 2: ostale tehnike kod kojih su svi ulazni podaci koji imaju značajan utjecaj na fer vrijednost direktno ili indirektno vidljivi na tržištu.

Razina 3: tehnike kod kojih svi ulazni podaci koji značajno utječu na utvrđenu fer vrijednost nisu temeljeni na vidljivim tržišnim podacima.

Na dan 31. prosinca 2016. Grupa je u vlasništvu imala sljedeće financijske instrumente iskazane po fer vrijednosti:

| | 31. prosinca 2016. HRK '000 kn | Razina 1 HRK '000 kn | Razina 2 HRK '000 kn | Razina 3 HRK '000 kn |
|--|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Financijska imovina raspoloživa za prodaju | 208 | 208 | – | – |

Tijekom 2016. godine nije bilo prijenosa između mjerenja fer vrijednosti razine 1 i razine 2, kao ni prijenosa u razinu 3 mjerenja fer vrijednosti i iz nje.

Na dan 31. prosinca 2015. Grupa je imala u vlasništvu sljedeće financijske instrumente iskazane po fer vrijednosti:

| | 31. prosinca 2016. HRK '000 kn | Razina 1 HRK '000 kn | Razina 2 HRK '000 kn | Razina 3 HRK '000 kn |
|--|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Financijska imovina raspoloživa za prodaju | 171 | 171 | – | – |

Tijekom 2015. godine nije bilo prijenosa između mjerenja fer vrijednosti razine 1 i razine 2, kao ni prijenosa u razinu 3 mjerenja fer vrijednosti i iz nje.

Na dan 31. prosinca 2014. Grupa je imala u vlasništvu sljedeće financijske instrumente iskazane po fer vrijednosti:

| | 31. prosinca 2016. HRK '000 kn | Razina 1 HRK '000 kn | Razina 2 HRK '000 kn | Razina 3 HRK '000 kn |
|--|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Financijska imovina raspoloživa za prodaju | 159 | 159 | – | – |

Tijekom 2014. godine nije bilo prijenosa između mjerenja fer vrijednosti razine 1 i razine 2, kao ni prijenosa u razinu 3 mjerenja fer vrijednosti i iz nje.

h. Derivatni financijski instrumenti

Većina kredita Grupe ugovoreni su po promjenjivim kamatnim stopama temeljenima na LIBOR-u ili EURIBOR-u. Grupa nije ograničila svoju izloženost promjenama u stopama LIBOR-a i EURIBOR-a za svoje novčane tokove i kamatne troškove zbog situacije na lokalnom financijskom tržištu.

Bilješka 23. Ciljevi i politika za upravljanje financijskim rizicima (nastavak)**h. Derivatni financijski instrumenti (nastavak)**

Međutim, za investicije u novostečeni zajednički pothvat Grupe u Njemačkoj ugovoren je kamatni swap kako je opisano u nastavku. Društvo ispunjava mjerodavne kriterije iz MRS-a 39 za primjenu računovodstva za zaštitu od rizika, pa se promjene fer vrijednosti swapova u zaštiti za koje se utvrdilo da su efektive iskazuju u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti. Sva kretanja fer vrijednosti za koje se utvrdilo da su efektiva iskazuju se računu dobiti ili gubitka.

(i) Hoteli u novostečenom zajedničkom pothvatu ugovorili su kamatne swapove s bankom Deutsche Hypothekenbank u nominalnoj vrijednosti od 82,9 milijuna kuna (11,1 milijuna eura) s fiksnim tromjesečnim ratama za kamate po stopi od 3,93% godišnje.

i. Kreditna kvaliteta financijske imovine

Kreditna kvaliteta financijske imovine koja nije dospjela i nije ispravljena može se ocijeniti u usporedbi s neovisnim kreditnim ocjenama (ako postoje) ili s povijesnim podacima o strankama u poslovnom odnosu.

| | 31. prosinca 2016. HRK'000 | 31. prosinca 2015. HRK'000 | 31. prosinca 2014. HRK'000 |
|--|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja | | | |
| Postojeći domaći i inozemni kupci koji plaćaju sa zakašnjenjem | 1.142 | 4.350 | 3.181 |

Društvo je deponiralo kredite i depozite kod banaka koje prema ocjeni Standard & Poor's imaju sljedeću kreditnu ocjenu:

| | 31. prosinca 2016. HRK'000 | 31. prosinca 2015. HRK'000 | 31. prosinca 2014. HRK'000 |
|---|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Depoziti i krediti | | | |
| Financijske institucije bez kreditne ocjene | 192 | 340 | 425 |
| Ostala društva bez kreditne ocjene | 33.236 | – | – |
| BB+ (inozemna banka) | 9.550 | – | – |
| BBB- (domaća banka) | 41.713 | – | – |
| | 84.691 | 340 | 425 |

Društvo je deponiralo novac kod banaka koje prema ocjeni Standard & Poor's imaju sljedeću kreditnu ocjenu:

| | 31. prosinca 2016. HRK'000 | 31. prosinca 2015. HRK'000 | 31. prosinca 2014. HRK'000 |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Bez kreditne ocjene | 434 | 339 | 128 |
| BBB- (domaća banka) | 86.021 | 137.078 | 86.188 |
| BB+ (inozemna banka) | 37.758 | – | – |
| Domaće banke bez kreditne ocjene | 6.627 | 10.370 | 11.966 |
| | 130.406 | 147.787 | 98.282 |

Ni za jednu stavku financijske imovine koja je potpuno nadoknativa nisu mijenjani uvjeti tijekom protekle godine.

Bilješka 24 Događaji nakon bilance

23. prosinca 2016. PPHE Hotel Grupa prodala je 88% svojih udjela u Sugarhillu u zamjenu za 1.091.250 novih dionica Arenaturist d.d.-a. Nove dionice upisane su u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu dana 7. veljače 2017.

To je povećalo udjele PPHE Hotel Grupe u temeljnom kapitalu kompanije Arenaturist d.d.-a na 77,09%.

U veljači 2017. Arenaturist d.d. je putem svog 100% ovisnog društva stekao vlasništvo u art'otel berlin kudamm i art'otel cologne za iznos od 412,0 milijuna kuna (54,5 milijuna €), bez VAT-a, od čega se 17,6 milijuna kuna (2,3 milijuna €) odnosi na opremu koja je nabavljena od operativnih kompanija unutar PPHE Hotel Grupe. Kupovina je financirana kreditom Deutsche Hypothekenbank AG u visini 287,3 milijuna kuna (38,0 milijuna €) i na rok otplate 10 godina. Kredit je osiguran hipotekom na objekte i garancijom izdanom od strane PPHE Hotel Grupe. Daljnje financiranje izvršeno je kreditom od 75,6 milijuna kuna (10,0 milijuna €) odobrenih od prodavača i 83,2 milijuna kuna (11,0 milijuna €) kredita od PPHE Hotel Grupe.

OVISNA DRUŠTVA GRUPACIJE

| Naziv društva | Osnovna djelatnost | Država osnutka | Funkcionalna valuta | Izravni i neizravni udjeli % |
|--|------------------------|----------------|---------------------|------------------------------|
| Ulika d.o.o. ¹ | holding društvo | Hrvatska | HRK | 100 |
| Mažurana d.o.o. ¹ | holding društvo | Hrvatska | HRK | 100 |
| Germany Real Estate B.V. ¹ | holding društvo | Nizozemska | EUR | 100 |
| ACO Hotel Holding B.V. ² | holding društvo | Nizozemska | EUR | 100 |
| ABK Hotel Holding B.V. ² | holding društvo | Nizozemska | EUR | 100 |
| Sugarhill Investments B.V. ¹ | holding društvo | Nizozemska | EUR | 88 |
| Arena Hospitality d.o.o. ^{2,3} | društvo za upravljanje | Njemačka | EUR | 100 |
| Park Plaza Hotels (Germany) Services GmbH ^{2,3} | društvo za upravljanje | Njemačka | EUR | 100 |
| PPHE Germany Holdings GmbH ^{2,3} | holding društvo | Njemačka | EUR | 100 |
| PPHE Nürnberg Operator | | | | |
| Hotelbetriebsgesellschaft mbH ^{2,3} | hotelsko društvo | Njemačka | EUR | 100 |
| Park Plaza Germany Holdings GmbH ^{2,3} | holding društvo | Njemačka | EUR | 100 |
| Park Plaza Nürnberg GmbH ^{2,3} | hotelsko društvo | Njemačka | EUR | 100 |
| Park Plaza Hotels Berlin Wallstrasse GmbH ^{2,3} | hotelsko društvo | Njemačka | EUR | 100 |
| art'otel berlin city center west GmbH ^{2,3} | hotelsko društvo | Njemačka | EUR | 100 |
| art'otel köln mbH ^{2,3} | hotelsko društvo | Njemačka | EUR | 100 |

ZAJEDNIČKI KONTROLIRANA DRUŠTVA

| Naziv društva | Osnovna djelatnost | Država osnutka | Funkcionalna valuta | Vlasnički udio % |
|--|--------------------|----------------|---------------------|------------------|
| art'otel berlin mitte/Park Plaza Betriebsgesellschaft mbH ² | hotelsko društvo | Njemačka | EUR | 50 |
| Park Plaza Betriebsgesellschaft mbH | hotelsko društvo | Njemačka | EUR | 50 |
| ABK Hotel Holding B.V. ² | holding društvo | Nizozemska | EUR | 50 |
| ABM Hotel Holding B.V. ² | holding društvo | Nizozemska | EUR | 50 |

1 Izravni udjeli.

2 Neizravni udjeli.

3 Ovisna društva u 100%-tnom ili 50%-tnom (izravnom ili neizravnom) vlasništvu društva Sugarhill Investments B.V. Društvo je vlasnik 80% udjela u društvu Sugarhill Investments B.V.

FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI DRUŠTVA

/

- 96** Izvješće neovisnog revizora
- 100** Izvještaj o financijskom položaju
- 101** Račun dobiti i gubitka
- 102** Izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti
- 103** Izvještaj o promjenama kapitala
- 104** Izvještaj o novčanim tokovima
- 106** Bilješke uz financijske izvještaje
- 135** Popis ovisnih društava

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA DIONIČARIMA I UPRAVI DRUŠTVA ARENATURIST D.D. :

Mišljenje

Prema našem mišljenju nekonsolidirani financijski izvještaji fer prezentiraju, u svim značajnim odrednicama, financijski položaj društva Arenaturist d.d. (Društvo) na dan 31. prosinca 2016. godine, rezultate njegovog poslovanja i novčane tokove za godinu koja je tada završila sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni u Europskoj uniji (MSFI).

Što smo revidirali

Revidirani nekonsolidirani financijski izvještaji sadrže sljedeće:

- izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2016. godine
- račun dobiti i gubitka za godinu završenu 31. prosinca 2016. godine
- izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti za godinu završenu 31. prosinca 2016. godine
- izvještaj o promjenama kapitala za godinu završenu 31. prosinca 2016. godine
- izvještaj o novčanim tokovima za godinu završenu 31. prosinca 2016. godine i
- bilješke uz nekonsolidirane financijske izvještaje, uključujući sažetak značajnih računovodstvenih politika.

Osnova za mišljenje

Obavili smo našu reviziju u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima (MRevS-ima).

Naše odgovornosti prema tim standardima detaljnije su opisane u našem izvješću u odjeljku o *Odgovornosti revizora za reviziju nekonsolidiranih financijskih izvještaja*.

Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo dobili dostatni i primjereni te da čine odgovarajuću osnovu za naše mišljenje.

Neovisnost

Neovisni smo od Društva u skladu s Kodeksom etike za profesionalne računovođe Odbora za međunarodne standarde etike za računovođe (Kodeksom IESBA-e). Ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s Kodeksom IESBA.

Naš pristup reviziji Pregled

| | |
|-----------------------------------|---|
| Značajnost | Značajnost za financijske izvještaje za 2016. kao cjelinu: 3,9 milijuna kuna što predstavlja 1% godišnjih prihoda (kao što je opisano u nastavku u odjeljku <i>Značajnost</i>) |
| Ključna revizijska pitanja | KRP 1 – Umanjenje vrijednosti hotelskih nekretnina |

Oblikovali smo našu reviziju utvrđujući značajnost i procjenjujući rizike značajnog pogrešnog prikazivanja u nekonsolidiranim financijskim izvještajima. Točnije, razmatrali smo područja subjektivnih prosudba Uprave; kao na primjer, značajne računovodstvene procjene koje uključuju pretpostavke i uzimaju u obzir buduće događaje koji su inherentno neizvjesni. Također smo obavili postupke povezane sa zaobilaženjem internih kontrola od strane Uprave, uključujući između ostalog i analizu postoje li dokazi koji bi upućivali na pristranost koja predstavlja rizik od značajnog pogrešnog prikazivanja kao posljedice prijevare.

Značajnost

Na opseg naše revizije utjecala je naša primjena značajnosti. Revizija je oblikovana kako bi se moglo steći razumno uvjerenje o tome jesu li financijski izvještaji bez značajnog pogrešnog prikazivanja. Pogrešna prikazivanja mogu nastati kao posljedica prijevare ili pogreške. Smatraju se značajnim ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donesene na osnovi tih nekonsolidiranih financijskih izvještaja.

Temeljem naše profesionalne prosudbe utvrdili smo određene kvalitativne pragove značajnosti, uključujući značajnost za nekonsolidirane financijske izvještaje kao cjelinu, kako je prikazano u tablici u nastavku. Oni su nam, zajedno s kvalitativnim razmatranjima, pomogli u određivanju opsega revizije, vrste, vremenskog rasporeda i opsega naših revizijskih postupaka, kao i utvrđivanju utjecaja pogrešnog prikazivanja, ako postoji, pojedinačno i u zbroju na financijske izvještaje kao cjelinu.

| | |
|---|--|
| Značajnost za financijske izvještaje kao cjelinu | 3,9 milijuna kuna (2015.: 3,7 milijuna kuna) |
| Kako smo je utvrdili | 1% godišnjih prihoda |
| Obrazloženje za korišteno odabrano mjerilo | Kao odabrano mjerilo odabrali smo godišnje prihode jer prema našem viđenju to je prikladno mjerilo za temeljne rezultate poslovanja te mjerilo u odnosu na koje se rezultati poslovanja Društva i ostalih društava u ovoj industriji najčešće mjere od strane korisnika te je i opće prihvaćeno mjerilo. Odabrali smo 1% što je dosljedno s iznosima kvantitativne značajnosti koja se koristi za društva u ovoj industriji koja kotiraju na burzi. |

Mi izvještavamo Revizorski odbor o pogrešnim prikazivanjima koja smo otkrili tijekom naše revizije, a koja prelaze iznos od 195 tisuća kuna, kao i o pogrešnim prikazivanjima koja su manje od tog iznosa, a koja su prema našem viđenju dovoljno značajna da bi se o njima izvjestilo zbog kvalitativnih razloga.

Ključna revizijska pitanja

Ključna revizijska pitanja jesu ona pitanja koja su bila, po našoj profesionalnoj prosudbi, od najveće važnosti za našu reviziju nekonsolidiranih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja. Tim pitanjima bavili smo se u kontekstu naše revizije nekonsolidiranih financijskih izvještaja kao cjeline i pri formiranju našeg mišljenja o njima, i mi ne dajemo zasebno mišljenje o tim pitanjima.

Ključna revizijska pitanja

Umanjenje vrijednosti hotelskih nekretnina

Više informacija potražite u bilješkama 3c i 4c u nekonsolidiranim financijskim izvještajima.

U nekonsolidiranom izvještaju o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2016. Arenaturist d.d. iskazao je nekretnine u knjigovodstvenoj vrijednosti od 1.018 milijuna kuna.

Tijekom 2016. godine tu se imovinu testiralo na umanjenje vrijednosti s obzirom na to da su postojale naznake da bi ona mogla biti umanjena, primjerice promjene u strategiji poslovanja u kombinaciji s promjenama krajnjeg većinskog vlasnika. Uprava je procijenila nadoknadivi iznos nekretnina analizom financijskih rezultata svake jedinice koja stvara novac, budućih kretanja u hotelskom sektoru i planova rada društva Arenaturist d.d. Na temelju tih pretpostavki Uprava je primijenila model diskontiranog novčanog toka.

Određena su rezerviranja za umanjenje vrijednosti u iznosu od 148,6 milijuna kuna te su smanjene knjigovodstvene vrijednosti određenih hotelskih nekretnina na procijenjene nadoknadive vrijednosti.

Uprava je zaključila da je nadoknadivi iznos preostalih nekretnina veći od njihove knjigovodstvene vrijednosti tako da nije bilo potrebe za određivanjem rezerviranja za umanjenje vrijednosti.

S obzirom na značajnost nekretnina priznavanje umanjenja imalo je značajan utjecaj na nekonsolidirane financijske izvještaje. Usredotočili smo se na ovo područje jer navedeni zaključci ovise o značajnim prosudbama Uprave koje su dio ispitivanja na umanjenje vrijednosti. Najvažnije prosudbe odnose se na primijenjene diskontne stope i pretpostavke koje potkrjepljuju osnovna predviđanja novčanih tokova.

Kako se u našoj reviziji riješilo ključno revizijsko pitanje

Naši postupci povezani s procjenom Uprave o umanjenju vrijednosti nekretnina uključivali su:

- provjeru metodologija koje je Uprava upotrijebila za procjenu vrijednosti u uporabi i fer vrijednosti umanjenu za troškove prodaje
- ocjenjivanje kvalifikacija, sposobnosti i objektivnosti vanjskog neovisnog procjenitelja
- provjeru (na uzorku) točnosti i važnosti ulaznih podataka koje je Uprava pružila vanjskom procjenitelju
- provjeru ključnih pretpostavki koje je Uprava upotrijebila za procjenu vrijednosti u uporabi na temelju našeg poznavanja hotelskog sektora u Hrvatskoj
- razmatranje mogućeg utjecaja razumno mogućih negativnih promjena u tim ključnim pretpostavkama. Revidirali smo osjetljivosti u ocjenjivanju procjena Uprave povezanih s diskontnom stopom, EBITDA-om, stopom rasta.

Na temelju dostupnih dokaza zaključili smo da su pretpostavke Uprave povezane s izračunom nadoknadivog iznosa bile razumne. Zaključili smo da su objave u bilješkama 3c i 4c prikladne. Smatramo da su zaključci Uprave dosljedni dostupnim informacijama.

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA DIONIČARIMA I UPRAVI DRUŠTVA ARENATURIST D.D. : NASTAVAK

Ostale informacije

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije sadrže informacije uključene u Godišnje izvješće Društva koje uključuje Izvješće posloводства i Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, ali ne uključuju nekonsolidirane financijske izvještaje i naše izvješće neovisnog revizora o njima.

Naše mišljenje o nekonsolidiranim financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije, uključujući i Izvješće posloводства te Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja.

U vezi s našom revizijom nekonsolidiranih financijskih izvještaja naša je odgovornost pročitati ostale informacije i, u provođenju toga, razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne nekonsolidiranim financijskim izvještajima ili našim saznanjima stečenim u reviziji ili se drugačije čini da su značajno pogrešno prikazane.

U pogledu Izvješća posloводства i Izjave o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja obavili smo također postupke propisane odredbama hrvatskog Zakona o računovodstvu. Ti postupci uključuju provjeru uključuje li Izvješće posloводства objave zahtijevane člankom 21. Zakona o računovodstvu, te uključuje li Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja informacije definirane u članku 22. Zakona o računovodstvu.

Na temelju posla koji smo obavili tijekom revizije, prema našem mišljenju:

- Informacije u Izvješću posloводства za financijsku godinu 2016. za koju su nekonsolidirani financijski izvještaji pripremljeni usklađene su, u svim značajnim odrednicama, s nekonsolidiranim financijskim izvještajima.
- Izvješće posloводства sastavljeno je u skladu s člankom 21. Zakona o računovodstvu.
- Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja uključuje informacije definirane u članku 22. Zakona o računovodstvu.

Nadalje, na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Društva i njegova okruženja stečenog u okviru revizije od nas se zahtijeva da izvijestimo ako zaključimo da postoje značajna pogrešna prikazivanja u Izvješću posloводства i Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja. U tom smislu mi nemamo ništa za izvijestiti.

Odgovornost uprave i onih koji su zaduženi za nadzor za nekonsolidirane financijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje nekonsolidiranih financijskih izvještaja koji daju istinit i fer prikaz u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni u Europskoj uniji, i za one interne kontrole za koje Uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja nekonsolidiranih financijskih izvještaja koji su bez značajnih pogrešnih prikazivanja nastalih kao posljedica prijevare ili pogreške.

U sastavljanju nekonsolidiranih financijskih izvještaja Uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Društva da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem, za objavljivanje okolnosti povezanih s vremenski neograničenosti poslovanja ako je to primjenjivo te za korištenje računovodstvene osnove temeljene na vremenski neograničenosti poslovanja, osim ako Uprava namjerava likvidirati Društvo ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

Oni koji su zaduženi za nadzor odgovorni su za nadziranje procesa financijskog izvještavanja Društva.

Odgovornost revizora za reviziju nekonsolidiranih financijskih izvještaja

Naši ciljevi jesu steći razumno uvjerenje o tome jesu li nekonsolidirani financijski izvještaji kao cjelina bez značajnih pogrešnih prikazivanja nastalih kao posljedica prijevare ili pogreške i izdati izvješće neovisnog revizora koje uključuje naše mišljenje. Razumno uvjerenje jest visoka razina uvjerenja, ali nije jamstvo da će revizija obavljena u skladu s MRevS-ima uvijek otkriti značajno pogrešno prikazivanje kad ono postoji. Pogrešna prikazivanja mogu nastati kao posljedica prijevare ili pogreške i smatraju se značajni ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donesene na osnovi tih nekonsolidiranih financijskih izvještaja.

Kao sastavni dio revizije u skladu s MRevS-ima stvaramo profesionalne prosudbe i održavamo profesionalni skepticizam tijekom revizije. Mi također:

- Prepoznamo i procjenjujemo rizike značajnih pogrešnih prikazivanja nekonsolidiranih financijskih izvještaja nastalih kao posljedica 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 značajnih pogrešnih prikazivanja nastalih uslijed prijevare jest veći od rizika nastalog kao posljedica pogreške jer prijevare može uključivati tajne sporazume, krivotvorenje, namjerni propust, pogrešno prikazivanje ili zaobilazanje internih kontrola.
- Stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo osmislili revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i u svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva.

- Ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava Uprave.
- Zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove temeljene na vremenski neograničenosti poslovanja koju primjenjuje Uprava i, na temelju pribavljenih revizijskih dokaza, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Društva da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću neovisnog revizora na povezane objave u nekonsolidiranim financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci temelje se na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izvješća neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo prekine s vremenski neograničenim poslovanjem.
- Ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj nekonsolidiranih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li nekonsolidirani financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.
- Prikupljamo dostatne primjerene revizijske dokaze povezane s financijskim informacijama subjekata ili poslovnih aktivnosti unutar Društva kako bismo mogli izraziti mišljenje o nekonsolidiranim financijskim izvještajima. Mi smo odgovorni za usmjeravanje, nadzor i provedbu revizije. Mi smo samostalno odgovorni za naše izvješće neovisnog revizora.

Mi priopćavamo onima koji su zaduženi za nadzor, između ostalih pitanja, planirani opseg i vremenski raspored revizije i važne revizijske nalaze, uključujući značajne nedostatke u internim kontrolama koji su otkriveni tijekom naše revizije.

Mi također dajemo izjavu onima koji su zaduženi za nadzor da smo postupili u skladu s relevantnim etičkim zahtjevima u vezi s neovisnošću i da ćemo im priopćiti informacije o svim odnosima i drugim pitanjima za koja se može razumno smatrati da utječu na našu neovisnost, kao i, gdje je primjenjivo, o povezanim mjerama zaštite.

Među pitanjima koja se priopćuju onima koji su zaduženi za nadzor mi određujemo ona pitanja koja su od najveće važnosti u reviziji nekonsolidiranih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja i stoga su ključna revizijska pitanja. Mi opisujemo ta pitanja u našem izvješću neovisnog revizora, osim ako zakon ili propisi sprječavaju javno objavljivanje pitanja ili kada odlučimo, u iznimno rijetkim okolnostima, da pitanje ne treba priopćiti u našem izvješću neovisnog revizora jer se razumno može očekivati da bi negativne posljedice priopćavanja nadmašile dobrobiti javnog interesa od takve objave.

Angažirani partner u reviziji odgovoran za ovo izvješće neovisnog revizora jest Siniša Dušić.

PricewaterhouseCoopers d.o.o. *Siniša Dušić*

PricewaterhouseCoopers d.o.o.

Siniša Dušić

Zagreb, 20. ožujka 2017.

Član Uprave i ovlašten revizor

IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU

| | Bilješka | Na dan 31. prosinca | |
|---|----------|---------------------|-------------------|
| | | 2016. u 000 kn | 2015. u 000 kn |
| Imovina | | | |
| Dugotrajna imovina: | | | |
| Nekretnine, postrojenja i oprema | 4 | 1.120.104 | 1.143.549 |
| Zalihe | | 9.269 | 12.285 |
| Ostala dugotrajna financijska imovina | 5 | 460.223 | 1.271 |
| Odgođena porezna imovina | 18 | 29.513 | 5.779 |
| Ograničeni depoziti i novčana sredstva | 10b | 41.713 | – |
| | | 1.660.822 | 1.162.884 |
| Kratkotrajna imovina: | | | |
| Zalihe | | 1.456 | 1.380 |
| Ostala kratkotrajna financijska imovina | | 208 | 171 |
| Potraživanja od kupaca | 6 | 10.415 | 3.330 |
| Ostala potraživanja i predujmovi | 7 | 2.875 | 4.695 |
| Potraživanja za tekući porez na dobit | | 4.016 | – |
| Novac i novčani ekvivalenti | 8 | 92.464 | 113.425 |
| | | 111.434 | 123.001 |
| Ukupna imovina | | 1.772.256 | 1.285.885 |
| Kapital i obveze | | | |
| Kapital: | | | |
| Temeljni kapital | 9 | 43.650 | 43.650 |
| Neupisani kapital | | 460.006 | – |
| Ostale rezerve | | 661.844 | 638.800 |
| (Preneseni gubitak) / zadržana dobit | | (90.952) | 20.984 |
| | | 1.074.548 | 703.434 |
| Dugoročne obveze: | | | |
| Obveze po kreditima banaka | 11 | 520.538 | 361.204 |
| Obveze prema povezanim stranama | | – | 115.076 |
| Rezerviranja | 12 | 55.300 | 49.701 |
| Ostale obveze | | 1.705 | 268 |
| | | 577.543 | 526.249 |
| Kratkoročne obveze: | | | |
| Obveze prema dobavljačima | | 19.742 | 9.317 |
| Ostale obveze i obračunate obveze | 13 | 22.390 | 18.132 |
| Obveze za tekući porez na dobit | | – | 5.385 |
| Obveze prema povezanim stranama | | 20.518 | 1.396 |
| Obveze po kreditima banaka | 11 | 57.515 | 21.972 |
| | | 120.165 | 56.202 |
| Ukupne obveze | | 697.708 | 582.451 |
| Ukupni kapital i obveze | | 1.772.256 | 1.285.885 |

Bilješke koje slijede sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.
 Financijski izvještaji odobreni su na dan 20.03. 2017.

RELI SLONIM
 GLAVNI IZVRŠNI DIREKTOR

MILENA PERKOVIĆ
 GLAVNI FINANCIJSKI DIREKTOR

RAČUN DOBITI I GUBITKA

| | Bilješka | Za godinu završenu 31. prosinca | |
|---|----------|------------------------------------|-------------------|
| | | 2016. u 000 kn | 2015. u 000 kn |
| Prihodi | 14 | 390.757 | 363.246 |
| Poslovni rashodi | 15 | (268.362) | (250.436) |
| EBITDAR | | 122.395 | 112.810 |
| Troškovi najma i koncesijska naknada za zemljišta | | (8.543) | (8.526) |
| EBITDA | | 113.852 | 104.284 |
| Amortizacija i umanjenje vrijednosti | 4 | (204.728) | (51.900) |
| EBIT | | (90.876) | 52.384 |
| Financijski rashodi | 16 | (37.740) | (26.623) |
| Financijski prihodi | | 132 | 52 |
| Ostali prihodi i rashodi | 17 | (6.612) | (1.297) |
| (Gubitak)/dobit prije oporezivanja | | (135.096) | 24.516 |
| Dobit od/(trošak) poreza na dobit | 18 | 23.160 | (5.791) |
| (Gubitak)/dobit tekuće godine | | (111.936) | 18.725 |
| Osnovna i razrijeđena zarada po dionici | 19 | (51,29) | 8,58 |

Bilješke koje slijede sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

IZVJEŠTAJ O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI

| | Za godinu završenu 31. prosinca | | |
|--|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Bilješka | 2016. u 000 kn | 2015. u 000 kn |
| Gubitak/dobit tekuće godine | | (111.936) | 18.725 |
| Ostala sveobuhvatna dobit (gubitak) koja će se naknadno priznati u računu dobiti i gubitka u budućim razdobljima:¹ | | | |
| Dobici po fer vrijednosti reklasificirani u račun dobiti i gubitka po prodaji financijske imovine raspoložive za prodaju | | 37 | 12 |
| Ostala sveobuhvatna (gubitak) dobit | | 37 | 12 |
| Ukupna sveobuhvatna dobit | | (111.899) | 18.737 |

¹ Ne postoji druga ostala sveobuhvatna dobit koja se neće reklasificirati u račun dobiti i gubitka u budućim razdobljima.

Bilješke koje slijede sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

| u 000 kn | Temeljni kapital | Neupisani kapital | Ostale rezerve | Zadržana dobit | Ukupno |
|--|------------------|-------------------|----------------|------------------|------------------|
| Stanje na dan 1. siječnja 2015. | 43.650 | – | 638.788 | 2.259 | 684.697 |
| Dobit tekuće godine | – | – | – | 18.725 | 18.725 |
| Ostala sveobuhvatna dobit | – | – | 12 | – | 12 |
| Ukupna sveobuhvatna dobit | – | – | 12 | 18.725 | 18.737 |
| Stanje na dan 31. prosinca 2015. | 43.650 | – | 638.800 | 20.984 | 703.434 |
| Gubitak tekuće godine | – | – | – | (111.936) | (111.936) |
| Ostala sveobuhvatna dobit | – | – | 37 | – | 37 |
| Ukupan sveobuhvatni gubitak | – | – | 37 | (111.936) | (111.899) |
| Izdavanje dionica za Sugarhill (neupisano) (bilješka 3a) | – | 460.006 | – | – | 460.006 |
| Stjecanje privatnih društava (bilješka 3b) | – | – | 23.007 | – | 23.007 |
| Stanje na dan 31. prosinca 2016. | 43.650 | 460.006 | 661.844 | (90.952) | 1.074.548 |

Bilješke koje slijede sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

IZVJEŠTAJ O NOVČANIM TOKOVIMA

| | Bilješka | Za godinu završenu 31. prosinca | |
|---|----------|------------------------------------|-------------------|
| | | 2016. u 000 kn | 2015. u 000 kn |
| Novčani tok od poslovnih aktivnosti: | | | |
| Dobit tekuće godine | | (111.936) | 18.725 |
| Uskladbe dobiti i novčanog priljeva od poslovnih aktivnosti: | | | |
| Financijski rashodi | 16 | 23.182 | 16.357 |
| Financijski rashodi – društva u Grupi | 16 | 2.902 | 8.977 |
| Ostvareni gubitak od prijevremene otplate kredita povezane strane | 16 | 12.611 | – |
| Trošak (dobit od) poreza na dobit | 18 | (23.160) | 5.791 |
| Amortizacija | 4 | 56.144 | 51.900 |
| Umanjenje vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme | 4 | 148.584 | – |
| | | 220.263 | 83.025 |
| Promjene u poslovnoj imovini i obvezama: | | | |
| (Povećanje) smanjenje zaliha | | 3.507 | 706 |
| Smanjenje potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja | | 5.073 | 401 |
| Povećanje obveza prema dobavljačima i ostalih obveza | | 15.428 | (721) |
| | | 24.008 | 386 |
| Novčani izdaci i primici tijekom razdoblja za: | | | |
| Plaćena kamata | | (22.942) | (16.357) |
| Primljen (plaćen) porez | | (9.465) | – |
| | | (32.407) | (16.357) |
| Neto novčani priljev od poslovnih aktivnosti | | 99.928 | 85.778 |
| Novčani tok od investicijskih aktivnosti: | | | |
| Ulaganja u nekretnine, postrojenja i opremu | 4 | (32.972) | (69.102) |
| Stjecanje društava grupe Bora | 3b | (108.551) | – |
| (Povećanje) smanjenje ograničenih depozita | 10b | (35.021) | – |
| Neto promjena novca po pripajanju Bora društava | 3b | 32.445 | – |
| Neto novčani odljev od investicijskih aktivnosti | | (144.099) | (69.102) |

Bilješke koje slijede sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

| | Za godinu završenu 31. prosinca | |
|---|------------------------------------|-------------------|
| | 2016. u 000 kn | 2015. u 000 kn |
| Novčani tok od financijskih aktivnosti: | | |
| Primici od kredita banaka | 187.315 | 49.816 |
| Otplata kredita povezanih strana | (127.685) | – |
| Otplata kredita banaka | (36.420) | (19.781) |
| Neto novčani priljev od financijskih aktivnosti | 23.210 | 30.025 |
| Povećanje (smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata | (20.961) | 46.701 |
| Novac i novčani ekvivalenti na početku godine | 113.425 | 66.724 |
| Novac i novčani ekvivalenti na kraju godine | 92.464 | 113.425 |
| Nenovčane stavke: | | |
| Nepodmirene obveze od ulaganja u nekretnine, postrojenja i opremu | (13.561) | – |

Bilješke koje slijede sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

Bilješka 1. Opće informacije

a. U prosincu 2016. Društvo je steklo 88% udjela u društvu SugarhillInvestmentsB.V. (Sugarhill) i neizravno u njegovim ovisnim društvima (zajedno Sugarhill Grupa) od člana društva PPHE Hotel Group (vidi bilješku 3a). Društvo je izdalo 1.091.250 novih dionica za to stjecanje po cijeni od 421,54 kn po dionici, tj. u ukupnoj vrijednosti od 460 milijuna kuna.

Na dan 31. prosinca 2016. te nove dionice nisu upisane. Nove dionice upisane su 7. veljače 2017.

Time se udio društva PPHE Hotel Group u Društvu povećao na 77,09%.

b. Opis poslovanja i osnivanja Društva:

Društvo je dioničko društvo upisano na Službeno tržište Zagrebačke burze i ima sjedište u Puli u Republici Hrvatskoj.

U skladu sa zakonima Republike Hrvatske i uz odobrenje Hrvatskog fonda za privatizaciju Društvo je pretvoreno iz društva u društvenom vlasništvu u dioničko društvo 1994. godine i registrirano je pri Trgovačkom sudu u Rijeci.

Djelatnost Društva je posjedovanje, iznajmljivanje, vođenje i razvoj viših, visokih i lifestyle hotela, te turističkih naselja i kampova u hrvatskoj regiji Istri.

c. Vremenska neograničenost poslovanja:

Direktori su u sklopu svojih tekućih odgovornosti nedavno proveli detaljan pregled prognoza novčanih tokova Društva i mogućih rizika likvidnosti. Pripremljeni su detaljni budžeti i projekcije novčanih tokova za 2017. i 2018. godinu iz kojih je vidljivo da će hotelsko poslovanje Društva generirati novac tijekom predmetnog razdoblja.

Društvo je ugovorilo niz kredita o kojima se detaljnije govori u bilješci 11. Uprava smatra da Društvo ima dostatna sredstva i da će u budućnosti generirati dovoljno sredstava za ispunjavanje svojih financijskih obveza i nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti. Društvo predviđa da će biti sposobno ispuniti restriktivne ugovorne obveze.

Bilješka 2. Sažetak značajnih računovodstvenih politika**a. Osnove sastavljanja**

Financijski izvještaji Društva sastavljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI).

Dana 30. lipnja 2016. Društvo je steklo društva Arenaturist Zlatne Stijene d.o.o., Arenaturist Hoteli d.o.o. i Arenaturist Turistička Naselja d.o.o. (društva grupe Bora) za naknadu od 108,6 milijuna kuna. Društva grupe Bora i Društvo bili su pod zajedničkom kontrolom istog krajnjeg većinskog dioničara Društva. Do travnja 2016. Goldman Sachs upravljao je sredstvima koja su ga činila krajnjim većinskim dioničarem, no od travnja 2016. krajnji većinski dioničar postalo je društvo PPHE Hotel Group. Djelatnosti društava grupe Bora prvenstveno su povezana s jednim hotelom i dva turistička naselja s apartmanima s kuhinjom u Puli i Medulinu te pružanjem određenih usluga Društvu. Dana 31. listopada 2016. društva grupe Bora spojena su s Društvom.

Dana 23. prosinca 2016. Društvo je izvršilo dokapitalizaciju i steklo 88% udjela u Sugarhill Grupi. Sugarhill Grupa skupina je društava pod zajedničkom kontrolom trenutačnog većinskog dioničara Društva. Osnovne djelatnosti tih društava uključuju posjedovanje i razvoj hotela u Njemačkoj i Mađarskoj i upravljanje istima, a imaju i ekskluzivno pravo na korištenje trgovačke marke Park Plaza® u Hrvatskoj, Njemačkoj, Austriji, Bugarskoj, Sloveniji, Bosni i Hercegovini, Crnoj Gori, Kosovu, Srbiji, Albaniji, Rumunjskoj, Moldaviji, Ukrajini, Slovačkoj, Češkoj Republici, Poljskoj, Bjelorusiji i Mađarskoj.

Društvo je kao naknadu za stjecanje Sugarhill Grupe izdalo trenutačnom izravnom većinskom dioničaru Društva (koji je ujedno i nekadašnji dioničar Sugarhill Grupe) 1.091.250 novih dionica (ukupne vrijednosti od 460,0 milijuna kuna).

Slijedi prikaz računovodstvenih politika korištenih u pripremi financijskih izvještaja za godine koje su završile 31. prosinca 2016. i 2015. Te računovodstvene politike dosljedno su primjenjivane za sve godine uključene u ove izvještaje. Financijski izvještaji Društva sastavljeni su na osnovi povijesnog troška, osim u slučaju derivatnih financijskih instrumenata i financijske imovine raspoložive za prodaju koji su mjereni po fer vrijednosti. Financijski izvještaji iskazani su u hrvatskim kunama, a sve su vrijednosti zaokružene na najbližu tisućicu (000 kn) ako nije drugačije naznačeno.

Izjava o usklađenosti:

Financijski izvještaji Društva sastavljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) koji se sastoje od standarda i tumačenja koje su izdali Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde (IASB) i Odbor za tumačenje međunarodnog financijskog izvještavanja (IFRIC) i koje je usvojila Europska unija.

Slijedi prikaz računovodstvenih politika korištenih u pripremi financijskih izvještaja za godine koje su završile 31. prosinca 2016. i 2015. Te računovodstvene politike dosljedno su primjenjivane za sve godine uključene u ove izvještaje.

Bilješka 2. Sažetak značajnih računovodstvenih politika (nastavak)**b. Promjene računovodstvenih politika i objava:****Osnove sastavljanja**

Financijski izvještaji iskazani su u hrvatskim kunama (HRK), a sve su vrijednosti zaokružene na najbližu tisućicu (000 kn) ako nije drugačije naznačeno.

Društvo je odlučilo promijeniti format i izgled prezentiranja financijskih izvještaja kako bi poboljšalo kvalitetu pruženih informacija i uskladilo njihov format s onim kojim se koristi društvo PPHE Hotel Group. Cilj promjene u prezentiranju financijskih izvještaja jest njihovo usklađivanje s industrijskom praksom. Glavna promjena u prezentiranju računa dobiti i gubitka Društva jest dodavanje stavki EBITDAR, EBITDA i EBIT.

Glavne promjene u prezentiranju izvještaja o financijskom položaju Društva jesu sljedeće:

- Obveze po kreditima banaka i obveze prema povezanim stranama prikazane su zasebno u okviru dugoročnih obveza.
- Rezerviranja i ostale obveze prikazane su zasebno u okviru dugoročnih obveza.
- Potraživanja od kupaca te ostala potraživanja i predujmovi prikazani su zasebno.
- Vlastite dionice prije su prikazivane zasebno u okviru kapitala, a sada su uključene u ostale rezerve.
- Dugoročne zalihe prikazane su zasebno i više nisu uključene u nekretnine, postrojenja i opremu.

c. Značajne računovodstvene prosudbe, procjene i pretpostavke:

Pri izradi financijskih izvještaja Društvo se koristilo određenim prosudbama, procjenama i pretpostavkama koje utječu na objavljene prihode, rashode, imovinu i obveze te objavljivanje potencijalnih obveza na datum izvještavanja. Međutim, neizvjesnost povezana s ovim pretpostavkama i procjenama može rezultirati značajnim izmjenama knjigovodstvene vrijednosti odnosno imovine ili obveza u budućim razdobljima.

Prosudbe

U postupku primjene računovodstvenih politika Društva Uprava je napravila sljedeće prosudbe koje imaju najznačajniji utjecaj na iznose prikazane u financijskim izvještajima:

Procjene i pretpostavke

U nastavku se navode ključne pretpostavke o neizvjesnostima na datum izvještavanja korištene u pripremi financijskih izvještaja i ključne procjene Društva koje bi mogle uzrokovati značaj rizik usklađivanja knjigovodstvenih iznosa imovine i obveza u sljedećoj financijskoj godini. Društvo temelji svoje pretpostavke i procjene na parametrima dostupnima u trenutku sastavljanja financijskih izvještaja. Međutim, ti se parametri mogu promijeniti zbog promjena na tržištu ili okolnosti izvan utjecaja Društva. Takve se promjene odražavaju u pretpostavkama i procjenama kada do njih dođe.

Odgođena porezna imovina

Odgođena porezna imovina priznaje se za prenesene neiskorištene porezne gubitke i privremene razlike u visini za koju je vjerojatno da će oporeziva dobit biti raspoloživa i za koju se preneseni porezni gubici mogu iskoristiti. Iznos odgođene porezne imovine koja se može priznati temelji se na vjerojatnom izračunu vremena i iznosa buduće oporezive dobiti u kombinaciji s budućom planiranom poreznom strategijom. Dodatne informacije nalaze se u bilješci 18.

d. Ulaganja u ovisna društva

Ovisna društva jesu društva u kojima Arenaturist d.d. posredno ili neposredno posjeduje više od pola glasačkih prava ili na neki drugi način ima kontrolu nad financijskim i poslovnim politikama. Društvo ima ovisna društva, prikazana u Prilogu ovog izvješća, koja se iskazuju po trošku umanjenom za umanjenje vrijednosti.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
NASTAVAK

Bilješka 2. Sažetak značajnih računovodstvenih politika (nastavak)

e. Preračunavanje stranih valuta

Funkcionalna valuta Društva jest kuna. Financijski izvještaji također su iskazani u kunama (HRK).

Transakcije u stranim valutama početno se knjiže preračunavanjem prema tečaju važećem na datum transakcije. Monetarna imovina i obveze denominirane u stranim valutama preračunavaju se u funkcionalnu valutu prema tečaju važećem na datum izvještavanja. Dobici i gubici od tečajnih razlika iskazuju se u računu dobiti i gubitka.

Na datum izvještavanja važeći su bili sljedeći tečajevi u odnosu na kunu:

| | Na dan 31. prosinca | |
|------|---------------------|-------------------|
| | 2016. u kunama | 2015. u kunama |
| Euro | 7,56 | 7,64 |

Postotno povećanje (smanjenje) tečajeva tijekom godine:

| | Na dan 31. prosinca | |
|------|---------------------|------------|
| | 2016. % | 2015. % |
| Euro | (0,8) | (0,2) |

f. Nekretnine, postrojenja i oprema:

Nekretnine, postrojenja i oprema mjere se po trošku nabave umanjeno za akumuliranu amortizaciju i gubitke od umanjenja vrijednosti. Amortizacija se obračunava primjenom linearne metode tijekom procijenjenog korisnog vijeka trajanja imovine ili trajanja najma, ovisno o tome što je kraće, na sljedeći način:

| | Godine |
|--------------------|----------|
| Hotelske zgrade | 20 do 60 |
| Namještaj i oprema | 4 do 10 |

Troškovi održavanja nekretnine, postrojenja i opreme priznaju se u računu dobiti i gubitka kada nastanu. Nastali troškovi koji značajno povećavaju nadoknadiivi iznos predmetne imovine dodaju se u trošak imovine kao poboljšanje i amortiziraju se tijekom očekivanog korisnog vijeka trajanja poboljšanja.

Nekretnina, postrojenje i oprema ili bilo koji početno priznati značajni dio te imovine prestaju se priznavati u trenutku otuđenja ili kada se ne očekuju buduće ekonomske koristi od njihove upotrebe ili otuđenja. Dobici ili gubici proizašli iz prestanka priznavanja imovine (izračunati kao razlika između neto primitaka i knjigovodstvene vrijednosti imovine) priznaju se u računu dobiti i gubitka kada se imovina prestane priznavati.

Ostatak vrijednosti, korisni vijek trajanja i metode amortizacije imovine preispituju se na kraju svake financijske godine i prospektivno usklađuju ako je prikladno.

g. Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine:

Na svaki datum izvještavanja Društvo provjerava knjigovodstvene iznose svoje nefinancijske imovine kako bi utvrdilo postoje li naznake da je došlo do gubitaka zbog umanjenja vrijednosti. Ako postoje takve naznake, procjenjuje se nadoknadiivi iznos imovine. Ako nije moguće procijeniti nadoknadiivi iznos određene imovine, Društvo procjenjuje nadoknadiivi iznos jedinice koja stvara novac, a kojoj ta imovina pripada.

Nadoknadiivi iznos jest fer vrijednost imovine umanjena za troškove prodaje ili vrijednost imovine u uporabi, ovisno o tome što je više. Vrijednost u uporabi procjenjuje se diskontiranjem procijenjenih budućih novčanih tokova na njihovu sadašnju vrijednost koristeći diskontnu stopu prije poreza koja odražava sadašnju tržišnu procjenu vremenske vrijednosti novca i rizike specifične za tu imovinu.

Bilješka 2. Sažetak značajnih računovodstvenih politika (nastavak)

g. Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine (nastavak)

Ako je nadoknadiivi iznos neke imovine (ili jedinice koja stvara novac) procijenjen na iznos niži od knjigovodstvenog, vrijednost imovine smatra se umanjeno i knjigovodstvena se vrijednost te imovine (jedinice koja stvara novac) umanjuje do nadoknadiivog iznosa. Gubici od umanjenja vrijednosti odmah se priznaju kao trošak.

Kod naknadnog ukidanja gubitka od umanjenja vrijednosti knjigovodstvena vrijednost imovine (jedinice koja stvara novac) povećava se do revidiranog procijenjenog nadoknadiivog iznosa, pri čemu taj iznos ne smije premašivati knjigovodstvenu vrijednost koja bi bila utvrđena da se prethodno nije priznao gubitak od umanjenja vrijednosti te imovine (jedinice koja stvara novac). Ukidanje gubitka od umanjenja vrijednosti odmah se priznaje kao prihod.

h. Financijski instrumenti

Financijska imovina unutar opsega MRS-a 39 početno se priznaje po fer vrijednosti uvećanoj za izravno pripadajuće transakcijske troškove, osim u slučaju ulaganja po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka kada se transakcijski troškovi iskazuju u računu dobiti i gubitka.

Nakon početnog priznavanja ulaganja u financijsku imovinu iskazuju se sukladno njihovoj klasifikaciji u jednu od sljedećih kategorija:

a) Krediti i potraživanja

Kredit i potraživanja uključuju (nederivatnu) financijsku imovinu s fiksnim ili odredivim plaćanjima kojom se ne trguje na aktivnom tržištu. Nakon početnog priznavanja krediti i potraživanja mjere se po amortiziranom trošku, umanjeno za ispravak vrijednosti, primjenom metode efektivne kamatne stope pritom odražavajući i transakcijske troškove. Dobici i gubici priznaju se u računu dobitka i gubitka kad se krediti i potraživanja prestanu priznavati ili im se umanjeno vrijednost, kao i tijekom sustavnog procesa amortizacije. Sva financijska imovina Društva, osim financijske imovine raspoložive za prodaju, klasificira se u kategoriju kredita i potraživanja.

b) Financijska imovina raspoloživa za prodaju

Financijska imovina raspoloživa za prodaju obuhvaća (nederivatnu) financijsku imovinu koja je označena kao raspoloživa za prodaju ili nije klasificirana u kredite i potraživanja. Nakon početnog priznavanja financijska imovina raspoloživa za prodaju mjeri se po fer vrijednosti. Dobici ili gubici od usklađenja fer vrijednosti priznaju se izravno u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti i rezervi za neto nerealizirane dobitke (dio ostalih rezervi u kapitalu). U slučaju otuđenja ili umanjenja vrijednosti ulaganja kumulativni dobitci ili gubici, koji su prethodno priznati u kapitalu, priznaju se u računu dobiti i gubitka. Prihodi od kamata na ulaganja u dužničke instrumente priznaju se u računu dobiti i gubitka primjenom metode efektivne kamatne stope. Dividende od ulaganja priznaju se u računu dobiti i gubitka kada se utvrdi pravo na njihovu isplatu.

(i) Fer vrijednost

Fer vrijednost jest cijena koja bi se primila prilikom prodaje imovine ili platila prilikom prijenosa obveze u uobičajenoj transakciji između tržišnih sudionika na dan mjerenja. Fer vrijednost imovine ili obveza mjeri se primjenom pretpostavki koje bi tržišni sudionici primijenili prilikom utvrđivanja cijene imovine ili obveze pod pretpostavkom da tržišni sudionici postupaju u svom najboljem ekonomskom interesu.

Društvo primjenjuje sljedeću hijerarhiju, koja se temelji na najnižoj razini ulaznih podataka koji su značajni za mjerenje fer vrijednosti, kako bi utvrdilo i iskazalo fer vrijednost financijskih instrumenata tehnikom procjene vrijednosti (posebne metodologije procjene vrijednosti možete naći u bilješci 22):

Razina 1: kotirane (neprepravljene) cijene na aktivnim tržištima za identičnu imovinu ili obveze.

Razina 2: ostale tehnike kod kojih su svi ulazni podaci koji imaju značajan utjecaj na fer vrijednost direktno ili indirektno vidljivi na tržištu.

Razina 3: tehnike kod kojih svi ulazni podaci koji značajno utječu na utvrđenu fer vrijednost nisu temeljeni na vidljivim tržišnim podacima.

Fer vrijednost ulaganja kojima se aktivno trguje na organiziranim financijskim tržištima utvrđuje se na temelju tržišnih cijena na datum izvještavanja. Fer vrijednost ulaganja za koje ne postoji aktivno tržište utvrđuje se tehnikama procjene vrijednosti. Takve tehnike uključuju upotrebu nedavne transakcije koja je obavljena prema tržišnim uvjetima, usporedbu važeće tržišne vrijednosti drugog instrumenta koji je suštinski isti, diskontirani novčani tok ili bilo koji drugi model procjene vrijednosti.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

NASTAVAK

Bilješka 2. Sažetak značajnih računovodstvenih politika (nastavak)

h. Financijski instrumenti

(ii) Financijske obveze

Kamatonosni krediti i posudbe početno se priznaju po fer vrijednosti uvećanoj za izravno pripadajuće transakcijske troškove. Nakon početnog priznavanja kamatonosni krediti i posudbe mjere se po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope kojom se također odražavaju izravno pripadajući transakcijski troškovi. Dobici i gubici priznaju se u računu dobiti i gubitka kad se kredit prestane priznavati, kao i tijekom sustavnog procesa amortizacije.

(iii) Prestanak priznavanja financijskih instrumenata:

Financijska imovina

Financijska imovina prestaje se priznavati ako je isteklo ugovorno pravo na novčane tokove po osnovi imovine ili ako Društvo prenese na drugi subjekt svoja prava na primitak novčanih tokova od financijske imovine ili ako preuzme obvezu isplate svih novčanih tokova bez značajnih zakašnjenja trećoj strani i prenese gotovo sve značajne rizike i koristi vlasništva ili ako nije prenijela niti zadržala gotove sve rizike i koristi vlasništva, no prenijela je kontrolu nad imovinom.

Financijske obveze

Financijska obveza prestaje se priznavati kada je obveza podmirena, tj. kada je obveza izvršena ili otkazana ili istekla. Financijska obveza podmirena je kada dužnik (Društvo) izvrši obvezu uplatom novčanih sredstava, drugom financijskom imovinom, robom ili uslugama ili kada ga se zakonski oslobodi obveze.

Kada se postojeća financijska obveza zamijeni drugom obvezom prema istom zajmodavatelju pod značajno različitim uvjetima ili su se uvjeti postojeće obveze značajno promijenili, takva zamjena ili promjena iskazuje se kao podmirenje izvorne obveze i priznavanje nove obveze, a razlika u knjigovodstvenim vrijednostima obveza priznaje se u računu dobiti i gubitka.

(iv) Umanjenje vrijednosti financijske imovine

Društvo na svaki datum izvještavanja procjenjuje je li vrijednost sljedeće financijske imovine ili grupe financijske imovine umanjena na sljedeći način:

Imovina po amortiziranom trošku:

Dokaz umanjenja vrijednosti može uključivati naznake da su dužnici u značajnim financijskim poteškoćama, nepodmirenje ili zakašnjenje plaćanja kamate ili glavnice ili druge vidljive podatke o mjerljivom umanjenju budućih novčanih tokova. Ako postoji objektivni dokaz o gubitku od umanjenja vrijednosti kredita i potraživanja iskazanih po amortiziranom trošku, gubitak od umanjenja vrijednosti iskazuje se u računu dobiti i gubitka i utvrđuje se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti imovine i sadašnje vrijednosti procijenjenih budućih novčanih tokova (isključujući buduće kreditne gubitke koji nisu nastali) diskontiranih originalnom efektivnom kamatnom stopom financijske imovine. Gubitak od umanjenja vrijednosti naknadno se ukida ako se povrat imovine može objektivno povezati s događajem koji se dogodio nakon priznavanja umanjenja. Prethodno ukidanje iskazuje se u računu dobiti i gubitka do iznosa prethodnog umanjenja vrijednosti.

Financijska imovina raspoloživa za prodaju:

Ako postoje dokazi o umanjenju vrijednosti dužničkih vrijednosnica, kumulativni gubitak, koji se mjeri kao razlika između nabavne vrijednosti i tekuće fer vrijednosti umanjena za gubitak od umanjenja vrijednosti navedene financijske imovine koja je prethodno priznata u računu dobiti i gubitka, uklanja se iz kapitala i priznaje u računu dobiti i gubitka. Ako se naknadno poveća fer vrijednost dužničkog instrumenta, koji je klasificiran kao raspoloživ za prodaju, i ako se povećanje može objektivno povezati s događajem koji se dogodio nakon priznavanja gubitka od umanjenja vrijednosti u računu dobiti i gubitka, gubitak od umanjenja vrijednosti ukida se kroz račun dobiti i gubitka.

U slučaju glavnčkih ulaganja značajno ili produljeno smanjenje fer vrijednosti vrijednosnica ispod nabavne vrijednosti smatra se pokazateljem umanjenja vrijednosti imovine. Ako takvi dokazi postoje, kumulativni gubitak, koji se mjeri kao razlika između nabavne vrijednosti i tekuće fer vrijednosti umanjena za gubitak od umanjenja vrijednosti navedene financijske imovine koja je prethodno priznata u računu dobiti i gubitka, uklanja se iz kapitala i priznaje u računu dobiti i gubitka. Gubici od umanjenja vrijednosti glavnčkih instrumenata priznati u računu dobiti i gubitka ne ukidaju se kroz račun dobiti i gubitka. Povećanje njihove fer vrijednost nakon umanjenja vrijednosti priznaje se u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti i iskazuje u kapitalu.

Bilješka 2. Sažetak značajnih računovodstvenih politika (nastavak)

h. Financijski instrumenti (nastavak)

(v) Prijeboj financijskih instrumenata:

Financijska imovina i obveze prebijaju se te se u izvještaju o financijskom položaju iskazuju u neto iznosu kada postoji zakonski provedivo pravo na prijeboj priznatih iznosa i postoji namjera namire na neto načelu ili se realizacija imovine i podmirenje obveza odvija istovremeno. Zakonski provedivo pravo ne smije biti ovisno o budućim događajima i mora biti provedivo u okviru redovnog poslovanja te u slučaju neplaćanja, nesolventnosti ili stečaja Društva ili druge ugovorne strane.

i. Zalihe

Zalihe uključuju hranu i pića te se iskazuju po trošku ili neto ostvarivoj vrijednosti, ovisno o tome što je niže. Trošak obuhvaća trošak nabave izračunat na temelju težinskog prosjeka nabavnih cijena. Mala oprema s ekonomskim vijekom trajanja dužim od jedne godine iskazuje se u dugotrajnoj imovini. Mala oprema amortizira se tijekom njezina ekonomskog vijeka trajanja i priznaje se u poslovnim rashodima.

Neto ostvariva vrijednost predstavlja procjenu prodajne cijene u tijeku redovnog poslovanja umanjenu za procijenjene troškove prodaje.

j. Novac i novčani ekvivalenti

Novac i novčani ekvivalenti sastoje se od novca na transakcijskim računima u poslovnim bankama i u blagajni te kratkoročne depozite s rokovima naplate do tri mjeseca ili manje.

k. Potraživanja od kupaca

Potraživanja od kupaca priznata u okviru kratkotrajne imovine iskazuju se po amortiziranom trošku (koji je u većini slučajeva jednak njihovom nominalnom iznosu) umanjenom za odgovarajući iznos ispravka vrijednosti za procijenjene nenaplative iznose.

l. Priznavanje prihoda

Prihodi se priznaju do stupnja do kojeg je izgledno da će ekonomske koristi pritijecati u Društvo i da se prihod može pouzdano izmjeriti bez obzira na to kada će se obaviti plaćanje. Prihod se mjeri po fer vrijednosti primljene naknade ili potraživanja uzimajući u obzir ugovorene uvjete plaćanja i isključujući poreze i carine. Društvo procjenjuje svoje aranžmane po kojima se ostvaruju prihodi u odnosu na specifične kriterije kako bi utvrdilo djeluje li u svojstvu principala ili agenta. Društvo je zaključilo da djeluje u svojstvu principala u svim svojim aranžmanima po kojima se ostvaruju prihodi. Moraju se ispuniti i sljedeći specifični kriteriji priznavanja da bi se prihodi mogli priznati.

Hoteli u vlasništvu i najmu

Prvenstveno proizašli iz poslovanja hotela u vlasništvu ili najmu, uključujući najam soba, prodaju hrane i pića i druge usluge, kojima se upravlja pod trgovačkom markom Grupe. Prihod se priznaje kada se sobe koriste, hrana i piće prodaju odnosno pruže usluge.

Program posebnih pogodnosti za kupce

Društvo sudjeluje u programu posebnih pogodnosti za kupce ClubCarlsonSM kako bi pružilo kupcima poticaj za uplaćivanje noćenja. Taj program posebnih pogodnosti za kupce u vlasništvu je društva CarlsonSM koje njime i upravlja, pa subjekt nema nikakvih obveza u pogledu dodjeljivanja nagradnih bodova osim da voditelju programa isplati naknadu za dodijeljene nagradne bodove. Kupci imaju pravo upotrijebiti nagrade čim su im one dodijeljene.

Društvo kupuje te nagradne bodove od društva CarlsonSM i dodjeljuje ih kupcima kako bi poboljšalo svoj odnos s kupcima umjesto da zaradi maržu od prodaje tih nagradnih bodova. Društvo je zaključilo da djeluje u svojstvu principala u takvim transakcijama i da u suštini ostvaruje prihod od dodjele tih nagrada svojim kupcima. Društvo mjeri te prihode po fer vrijednosti i priznaje ih u bruto iznosu umanjenom za troškove sudjelovanja u programu.

m. Ključni pokazatelji uspješnosti

EBITDAR

Zarada prije kamata, poreza, amortizacije, umanjenja vrijednosti i troškova najma, naknada za koncesiju zemljišta, udjela u pridruženom društvu i izvanrednih stavki (koje su prikazane kao ostali prihodi i rashodi ili porez) (EBITDAR) jednaka je prihodima umanjena za troškove ostvarivanja prihoda (poslovni rashodi). EBITDAR zajedno s EBITDA-om koristi se kao ključni pokazatelj uspješnosti.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE NASTAVAK

Bilješka 2. Sažetak značajnih računovodstvenih politika (nastavak)

m. Ključni pokazatelji uspješnosti (nastavak)

EBITDA

Zarada prije kamata, poreza i amortizacije, izvanrednih stavki (koje su prikazane kao ostali prihodi i rashodi) i gubitka od umanjenja vrijednosti (EBITDA) jednaka je bruto dobiti umanjenoj za operativne troškove proizašle od držanja hotela u najmu.

EBIT

Zarada prije kamata, izvanrednih stavki (koje su prikazane kao ostali prihodi i rashodi) i poreza (EBIT) jednaka je bruto dobiti iz poslovanja umanjenoj za operativne troškove proizašle od držanja hotela u najmu i vlasništvu.

Ostali prihodi i rashodi

Ostali prihodi i rashodi odnose se na prihode i rashode koji nisu izravno povezani s operativnim troškovima imovine u vlasništvu ili najmu, primjerice na negativni goodwill ili troškove za pravno restrukturiranje Društva, pravne savjete, IPO i ostale povezane troškove.

n. Najmovi

Najmovi se svrstavaju u financijske najmove kad god se uvjetima najma gotovo svi rizici i koristi vlasništva prenose na najmoprimca. Svi drugi najmovi svrstani su u poslovne najmove.

Društvo kao najmodavac

Prihodi od poslovnog najma priznaju se linearno tijekom razdoblja predmetnog najma.

Društvo kao najmoprimac

Financijski najmovi kojima se Društvu prenose gotovo svi rizici i koristi vlasništva unajmljene imovine kapitaliziraju se na početku najma prema fer vrijednosti unajmljene nekretnine ili sadašnje vrijednosti minimalnog plaćanja za najam, ovisno o tome što je niže.

Plaćanja za najam raspodjeljuju se na financijske troškove i umanjenje obveze za najam kako bi se ostvarila stalna kamatna stopa na preostali iznos obveze. Financijski troškovi priznaju se u računu dobiti i gubitka.

Imovina u najmu amortizira se tijekom korisnog vijeka trajanja imovine. No, ako se ne može s razumnom sigurnošću pretpostaviti da će imovina prijeći u vlasništvo Društva po završetku najma, imovina se amortizira tijekom procijenjenog korisnog vijeka trajanja imovine ili trajanja najma, ovisno o tome što je kraće.

Plaćanja za poslovni najam priznaju se kao rashod u računu dobiti i gubitka linearno tijekom trajanja najma.

o. Troškovi posudbe za kvalificiranu imovinu

Troškovi posudbe koji se mogu izravno pripisati stjecanju, izgradnji ili proizvodnji kvalificirane imovine kapitaliziraju se kao dio troška nabave te imovine sve do trenutka kad imovina postane spremna za namjeravanu upotrebu ili prodaju. Prihodi od ulaganja zarađeni privremenim ulaganjem namjenskih kreditnih sredstava do početka njihovog trošenja na kvalificiranu imovinu oduzimaju se od troškova posudbe koji se mogu kapitalizirati.

Svi ostali troškovi posudbe priznaju se u računu dobiti i gubitka u razdoblju u kojem nastanu.

p. Porez

Tekući porez na dobit

Porezna imovina i obveze tekućeg i prethodnih razdoblja mjere se po iznosima za koje se očekuje da će ih porezno tijelo vratiti ili će mu se platiti. Za izračun predmetnog iznosa koriste se porezne stope i zakoni koji su na datum izvještavanja na snazi ili u postupku donošenja.

Odgođeni porez na dobit

Odgođeni porez na dobit obračunava se metodom bilančne obveze na privremene razlike na datum izvještavanja između porezne osnovice imovine i obveza i njihove knjigovodstvene vrijednosti u financijskim izvještajima. Odgođene poreze obveze priznaju se po svim oporezivim privremenim razlikama, osim:

- (i) ako proizlaze iz početnog priznavanja goodwilla ili imovine ili obveza u transakciji koja nije poslovno spajanje i ako to priznavanje u vrijeme transakcije ne utječe na računovodstvenu dobit niti na oporezivu dobit (porezni gubitak) i
- (ii) u slučaju oporezivih privremenih razlika povezanih s ulaganjima u ovisna društva, pridružena društva i zajednički kontrolirana društva kod kojih se može kontrolirati trenutak ukidanja privremenih razlika i vjerojatno je da se privremene razlike neće ukinuti u doglednoj budućnosti.

Bilješka 2. Sažetak značajnih računovodstvenih politika (nastavak)

p. Porez (nastavak)

Odgođena porezna imovina i obveze i njihove promjene povezane sa stavkama priznatim izravno u kapitalu ili ostaloj sveobuhvatnoj dobiti priznaju se u kapitalu ili ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, a ne u računu dobiti i gubitka.

Odgođena porezna imovina priznaje se za sve odbitne privremene razlike, prenesene neiskorištene porezne olakšice i sve neiskorištene porezne gubitke. Odgođena porezna imovina priznaje se do visine oporezive dobiti za koju je vjerojatno da će biti raspoloživa za iskorištenje odbitnih privremenih razlika i prenesenih neiskorištenih poreznih gubitaka, osim:

- (i) ako odgođena porezna imovina povezana s odbitnim privremenim razlikama proizlazi iz početnog priznavanja imovine ili obveza u transakciji koja nije poslovno spajanje i ako to priznavanje u vrijeme transakcije ne utječe na računovodstvenu dobit niti na oporezivu dobit (porezni gubitak) i
- (ii) u slučaju odbitnih privremenih razlika povezanih s ulaganjima u ovisna društva, pridružena društva i zajednički kontrolirana društva kada se odgođena porezna imovina priznaje samo u onoj mjeri u kojoj vjerojatno da će se privremene razlike ukinuti u doglednoj budućnosti i da će oporeziva dobit biti raspoloživa za iskorištenje privremenih razlika.

Knjigovodstveni iznos odgođene porezne imovine provjerava se na svaki datum izvještavanja i umanjuje u onoj mjeri u kojoj više nije vjerojatno da će biti raspoloživ dostatan iznos oporezive dobiti za iskorištavanje cijelog ili dijela odgođene porezne imovine. Nepriznata odgođena porezna imovina preispituje se na svaki datum izvještavanja i priznaje se u mjeri u kojoj je postalo vjerojatno da će buduća oporeziva dobit omogućiti povrat odgođene porezne imovine.

Odgođena porezna imovina i obveze obračunavaju se po poreznim stopama za koje se očekuje da će biti u primjeni u godini u kojoj će doći do realizacije imovine ili podmirjenja obveze, a koje se temelje na poreznim stopama i poreznim zakonima koji su na snazi ili u postupku donošenja na datum izvještavanja.

Odgođena porezna imovina i obveze prebijaju se ako postoji zakonski provedivo pravo da se tekućom poreznom imovinom pokriju tekuće porezne obveze te kada se odgođeni porezi odnose na isti porezni subjekt i isto porezno tijelo.

r. Zarada (gubitak) po dionici

Osnovna zarada po dionici obračunava se dijeljenjem neto dobiti (gubitka) tekuće godine koja se pripisuje dioničarima matičnog društva s ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica u izdanju tijekom godine.

Razrijeđena zarada (gubitak) po dionici obračunava se dijeljenjem neto dobiti (gubitka) tekuće godine s ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica u izdanju tijekom godine, a potom se uvećava ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica koje bi bile izdane po konverziji svih potencijalno razrjeđivih redovnih dionica u redovne dionice.

s. Standardi koji su objavljeni, ali još nisu na snazi

Slijedi prikaz standarda koji još nisu na snazi ili koje treba tek usvojiti Europska unija na datum izdavanja financijskih izvještaja Društva. Društvo ima razumno očekivanje da će standardi navedeni u nastavku imati utjecaj na objavljivanje, financijski položaj ili rezultate rada kada se primijene u budućnosti. Društvo namjerava usvojiti te standarde kada oni postanu obavezni.

Slijedeće je standarde izdao IASB i oni još uvijek nisu na snazi ili ih tek mora usvojiti Europska unija.

MSFI 9 Financijski instrumenti

U srpnju 2014. IASB je izdao konačnu verziju MSFI-ja 9 Financijski instrumenti u kojem se odražavaju sve faze projekta za rješavanje pitanja financijskih instrumenata i koji zamjenjuje MRS 39 Financijski instrumenti: priznavanje i mjerenje te sve prethodne verzije MSFI-ja 9. Standardom se uvode novi zahtjevi za klasifikaciju i mjerenje, umanjenje vrijednosti i računovodstvo zaštite. MSFI 9 na snazi je za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2018. godine, a dozvoljena je i prijevremena primjena. Obavezna je retroaktivna primjena, no usporedne informacije nisu obavezne. Društvo je procijenio puni utjecaj MSFI-ja 9 i ne očekuje nikakav utjecaj od primjene standarda.

MSFI 15 Prihodi od ugovora s kupcima

MSFI 15 izdan je u svibnju 2014. i njime se uspostavlja novi model u pet koraka koji će se primjenjivati na prihode od ugovora s kupcima. U okviru MSFI-ja 15 prihod se priznaje u iznosu koji odražava naknadu na koju subjekt smatra da ima pravo u zamjenu za prijenos robe ili usluga kupcu. Načela u MSFI-ju 15 jamče strukturiraniji pristup mjerenju i priznavanju prihoda. Novi standard o prihodima vrijedi za sve subjekte i zamjenjuje sve važeće zahtjeve za priznavanje prihoda u okviru MSFI-ja. Obavezna je puna ili prilagođena retroaktivna primjena za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2018., a dozvoljena je i prijevremena primjena. Društvo je procijenilo puni utjecaj MSFI-ja 15 i ne očekuje nikakav utjecaj od primjene standarda.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

NASTAVAK

Bilješka 2. Sažetak značajnih računovodstvenih politika (nastavak)

s. Standardi koji su objavljeni, ali još nisu na snazi

MSFI 16 Najmovi

U siječnju 2016. IASB je izdao MSFI 16 Najmovi (novi standard). Prema novom standardu najam je ugovor ili dio ugovora kojim se prenosi pravo korištenja imovine u dogovorenom razdoblju u zamjenu za naknadu.

Prema novom standardu:

- Najmoprimci su obvezni priznati imovinu i pripadajuću obvezu u izvještaju o financijskom položaju za sve najmove (osim u određenim slučajevima), slično kao što se iskazuju financijski najmovi u skladu s MRS-om 17 Najmovi.
- Najmoprimci su obvezni početno priznati obvezu za najam koja proizlazi iz obveze plaćanja najma i pripadajuću imovinu s pravom korištenja. Najmoprimci također odvojeno priznaju kamatne troškove i troškove amortizacije.
- Varijabilna plaćanja za najam, koja ne ovise o promjenama indeksa potrošačkih cijena (CPI) ili kamatnih stopa nego se temelje na rezultatu rada ili upotrebi (kao što je postotak prihoda), najmoprimci priznaju kao rashod u trenutku nastanka, a najmodavci ih priznaju kao prihod u trenutku primitka.
- Ako do promjene varijabilnih plaćanja za najam dođe zbog CPI-ja, najmoprimci su obvezni ponoviti mjerenje obveze za najam, što će rezultirati usklađenjem knjigovodstvene vrijednosti imovine s pravom korištenja.
- U novi su standard uključena dva izuzeća prema kojima je najmoprimcima dopušteno da se odluče za primjenu metode koja je slična postojećem računovodstvenom iskazivanju poslovnih najмова. U ta izuzeća pripadaju najmovi osnovne imovine niske vrijednosti i najmovi s trajanjem do jedne godine.
- Računovodstveno iskazivanje najmodavaca nije se značajno promijenilo, točnije najmovi se i dalje moraju klasificirati u financijske i poslovne najmove.

Novi standard na snazi je za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2019. Prijevremena primjena dozvoljena je pod uvjetom istodobne primjene MSFI-ja 15 Prihodi od ugovora s kupcima.

Novim je standardom najmoprimcima dozvoljena njegova puna retroaktivna ili prilagođena primjena na najmove aktivne na datum prijelaza uz određena izuzeća pri primjeni kojima se oslobađa obveze prepravljavanja usporednih podataka.

Društvo namjerava procijeniti moguće učinke MSFI-ja 16 na financijske izvještaje u 2017.

Slijedi prikaz dodataka koji su na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2017. i čija je prijevremena primjena dozvoljena. Ne očekuje se da će ti dodaci imati utjecaj na Društvo.

Dodaci MRS-u 12: Priznavanje odgođene porezne imovine za nerealizirane gubitke

Dodaci MRS-u 7: Inicijativa za objavom

Razjašnjenja MSFI-ja 15: Prihodi od ugovora s kupcima

Dodaci MSFI-ju 2: Klasifikacija i mjerenje plaćanja temeljenih na dionicama

Dodaci MSFI-ju 4: Primjena MSFI-ja 9 Financijski instrumenti s MSFI-jem 4 Ugovori o osiguranju

t. Novi i izmijenjeni standardi koje je Društvo usvojilo:

Društvo je za svoje izvještajno razdoblje koje započinje 1. siječnja 2016. godine usvojilo niže navedene nove i dopunjene standarde koje je odobrila Europska unija i koji su relevantni za financijske izvještaje Društva.

- Iskazivanje stjecanja udjela u zajedničkom upravljanju – Dodaci MSFI-ju 11.
- Pojašnjenje prihvatljivih metoda amortizacije – Dodaci MRS-u 16 i MRS-u 38.
- Metoda udjela u nekonsolidiranim financijskim izvještajima – Dodaci MRS-u 27.
- Inicijativa za objavom – Dodaci MRS-u 1.
- Investicijski subjekti: primjena izuzetaka u pogledu konsolidacije – Dodaci MSFI-ju 10, MSFI-ju 12 i MRS-u 28.
- Godišnja poboljšanja za izvještajni ciklus od 2012. do 2014. godine sastoje se od promjena u četiri standarda (MSFI 5, MSFI 7, MSFI 19 i MRS 34).
- Godišnja poboljšanja za izvještajni ciklus od 2010. do 2012. godine

Usvajanje tih poboljšanja rezultiralo je dodatnim objavama u bilješki 20.

Bilješka 3. Značajni događaji tijekom izvještajnog razdoblja

a. Stjecanje 88% udjela u društvu Sugarhill InvestmentsB.V.

Dana 23. prosinca 2016. Društvo je steklo 88% udjela u društvu Sugarhill od društva Dvadeset Osam d.o.o. (većinski dioničar Društva i član društva PPHE Hotel Group) za naknadu od 460,0 milijuna kuna (stjecanje). Izračun fer vrijednosti temeljnog kapitala društva Sugarhill na temelju koje je Društvo izdalo nove dionice obavilo je neovisno računovodstveno društvo koje su angažirali izvršni direktori Društva. Vrijednost je potvrdio revizor kojeg je imenovao Sud u skladu s hrvatskim Zakonom o trgovačkim društvima. Društvo je ovim stjecanjem preuzelo kontrolu nad portfeljem od sedam hotela u vlasništvu/suvlasništvu i/ili najmu i jednog hotela pod upravljanjem te je postalo neizravni većinski dioničar društva Arena Hospitality koje je u stopostotnom vlasništvu društva Sugarhill.

Transakcijski troškovi od stjecanja iskazani su računu dobiti i gubitka.

b. Stjecanje Bora društava

Dana 30. lipnja 2016. Društvo je steklo društva grupe Bora za naknadu od 108,6 milijuna kuna. Društva grupe Bora i Društvo bili su pod zajedničkom kontrolom istog krajnjeg većinskog dioničara Društva. Do travnja 2016. Goldman Sachs upravljao je sredstvima koja su ga činila krajnjim većinskim dioničarem, no od travnja 2016. krajnji većinski dioničar postalo je društvo PPHE Hotel Group. Djelatnosti društava grupe Bora prvenstveno su povezana s jednim hotelom i dva turistička naselja s apartmanima s kuhinjom u Puli i Medulinu te pružanjem određenih usluga Društvu.

Dana 31. listopada 2016. društva grupe Bora spojena su s Društvom.

S obzirom da su Društvo i pripojena društva bila pod zajedničkom kontrolom treće strane, ova transakcija ne smatra se poslovnom kombinacijom u okviru MSFI-a 3. Zbog pojednostavljenja prospektivna metoda pripajanja je primijenjena pri pripajanju Bora društava počevši od 31. listopada 2016. godine. Prema tome, imovina Bora društava i njihove obveze priznate su prema knjigovodstvenim vrijednostima.

Razlika između cijene stjecanja i neto vrijednosti kapitala na datum spajanja iznosila je 23,0 milijuna kuna, što je iskazano u ostalim rezervama kapitala.

Utjecaj pripajanja na financijske izvještaje Društva prikazan je u nastavku:

| | HRK'000 |
|---|------------------|
| Nekretnine, postrojenja i oprema | 134.751 |
| Ostala dugotrajna financijska imovina | 53 |
| Odgođena porezna imovina | 503 |
| Ograničeni depoziti | 6.693 |
| Zalihe | 649 |
| Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja | 12.051 |
| Novac i novčani ekvivalenti | 32.445 |
| Ukupna imovina | 187.145 |
| Obveze prema bankama | 39.808 |
| Rezerviranja | 1.715 |
| Obveze prema dobavljačima i ostale obveze | 6.144 |
| Obveze prema povezanim stranama | 4.057 |
| Kratkoročne obveze prema bankama | 3.893 |
| Ukupne obveze | 55.587 |
| Neto imovina | 131.558 |
| Ukupna naknada za stjecanje | (108.551) |
| Neto razlika priznata u kapitalu | 23.007 |
| Neto novac stečen u pripajanju (efekt pripajanja na 31 listopada 2016) | 32.445 |
| Novac plaćen | (108.551) |

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

NASTAVAK

Bilješka 3. Značajni događaji tijekom izvještajnog razdoblja (nastavak)

c. Umanjenje vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme

Na svaki datum izvještavanja Društvo provjerava knjigovodstvene iznose nekretnina, postrojenja i opreme kako bi utvrdilo postoje li naznake da je došlo do gubitaka zbog umanjena vrijednosti. Društvo je utvrdilo da su takve naznake postojale 2016. godine, uključujući, među ostalima, promjene u strategiji rada i reorganizaciju Društva, promjene tržišnih kamatnih stopa i troška kapitala, kao i procjene vrijednosti imovine Društva koje je obavio vanjski neovisni procjenitelj. Budući da je riječ o naznakama umanjena vrijednosti imovine, Društvo je procijenilo nadoknadivi iznos te imovine. Ako nije moguće procijeniti nadoknadivi iznos određene imovine, Društvo procjenjuje nadoknadivi iznos jedinice koja stvara novac, a kojoj ta imovina pripada.

Nadoknadivi iznos jest fer vrijednost imovine umanjena za troškove prodaje ili vrijednost imovine u uporabi, ovisno o tome što je više. Vrijednost u uporabi procjenjuje se diskontiranjem procijenjenih budućih novčanih tokova na njihovu sadašnju vrijednost koristeći diskontnu stopu prije poreza koja odražava sadašnju tržišnu procjenu vremenske vrijednosti novca i rizike specifične za tu imovinu.

Budući da Društvo nije uspjelo utvrditi fer vrijednost imovine jer na tržištu nisu provedene usporedive transakcije, Društvo je izračunalo vrijednost u uporabi svake jedinice koja stvara novac. Uprava je procijenila nadoknadivi iznos imovine na temelju analize financijskih rezultata svake jedinice koja stvara novac, budućih kretanja u hotelskom sektoru i novih planova rada Društva.

To je rezultiralo većim ili manjim knjigovodstvenim vrijednostima nekih jedinica koje stvaraju novac u odnosu na njihove vrijednosti u uporabi. Međutim, ukupna vrijednost svih jedinica Društva koje stvaraju novac bila je veća od njihove konsolidirane knjigovodstvene vrijednosti.

Ako je nadoknadivi iznos neke imovine ili jedinice koja stvara novac niži od njezine knjigovodstvene vrijednosti, umanjuje se vrijednost imovine i knjigovodstvena se vrijednost te imovine (jedinice koja stvara novac) umanjuje do nadoknadivog iznosa. Gubici od umanjena vrijednosti priznati su kao rashod u iznosu od 148,6 milijuna kuna u 2016. (vidi bilješku 4).

Uprava je zaključila da je nadoknadivi iznos preostale imovine veći od njezine knjigovodstvene vrijednosti, pa nije bilo potrebe za određivanjem rezerviranja za umanjene vrijednosti.

Bilješka 4. Nekretnine, postrojenja i oprema

| | Zemljište i građevinski objekti u 000 kn | Namještaj i oprema u 000 kn | Nekretnine i imovina u pripremi u 000 kn | Ukupno u 000 kn |
|---|--|-----------------------------|--|------------------|
| Trošak nabave: | | | | |
| Stanje na dan 1. siječnja 2015. | 1.593.490 | 162.380 | 12.020 | 1.767.890 |
| Povećanja tijekom godine | 59.829 | 9.273 | – | 69.102 |
| Smanjenja tijekom godine | (680) | (3.363) | – | (4.043) |
| Prijenos | – | 4.440 | (4.440) | – |
| Stanje na dan 31. prosinca 2015. | 1.652.639 | 172.730 | 7.580 | 1.832.949 |
| Akumulirana amortizacija i umanjene vrijednosti: | | | | |
| Stanje na dan 1. siječnja 2015. | 546.756 | 94.787 | – | 641.543 |
| Rezerviranja za amortizaciju | 40.420 | 11.480 | – | 51.900 |
| Smanjenja tijekom godine | (680) | (3.363) | – | (4.043) |
| Stanje na dan 31. prosinca 2015. | 586.496 | 102.904 | – | 689.400 |
| Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2015. | 1.066.143 | 69.826 | 7.580 | 1.143.549 |
| Trošak nabave: | | | | |
| Stanje na dan 1. siječnja 2016. | 1.652.639 | 172.730 | 7.580 | 1.832.949 |
| Povećanja tijekom godine | 13.461 | 8.872 | 24.199 | 46.533 |
| Spajanje društava grupe Bora (Bilješka 3b) | 203.143 | 33.978 | 958 | 238.079 |
| Smanjenja tijekom godine | (5.908) | (5.622) | – | (11.530) |
| Stanje na dan 31. prosinca 2016. | 1.863.335 | 209.958 | 32.737 | 2.106.030 |
| Akumulirana amortizacija i umanjene vrijednosti: | | | | |
| Stanje na dan 1. siječnja 2016. | 586.496 | 102.904 | – | 689.400 |
| Rezerviranja za amortizaciju | 43.384 | 12.760 | – | 56.144 |
| Spajanje društava grupe Bora (Bilješka 3b) | 72.284 | 31.044 | – | 103.328 |
| Umanjenje vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme | 148.584 | – | – | 148.584 |
| Smanjenja tijekom godine | (5.908) | (5.622) | – | (11.530) |
| Stanje na dan 31. prosinca 2016. | 844.840 | 141.086 | – | 985.926 |
| Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2016. | 1.018.495 | 68.872 | 32.737 | 1.120.104 |

a. Troškovi posudbe nisu kapitalizirani 2016. godine (2015.: 499 tisuća kuna po stopi od 5%, tj. prosječnoj efektivnoj kamatnoj stopi predmetne posudbe).

b. Informacije o založnim pravima potražite u bilješci 10.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
 NASTAVAK

Bilješka 4. Nekretnine, postrojenja i oprema (nastavak)
c. Umanjenje vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme

Slijedi prikaz neto gubitaka od umanjenja vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme priznatih u računu dobiti i gubitka u okviru troška amortizacije:

| | 2016. u 000 kn |
|---|-------------------|
| Hoteli | 98.048 |
| Turistička naselja s apartmanima s kuhinjom | 45.829 |
| Sjedište i ostalo | 4.707 |
| | 148.584 |

Nadoknadiivi iznos imovine jest njezina vrijednost u uporabi. Izračun se temeljio na jedinicama imovine koje stvaraju novac. Svaki hotel, turističko naselje s apartmanima s kuhinjom i kamp predstavlja zasebnu jedinicu koja stvara novac.

Stopa prije poreza korištena u izračunu vrijednosti u uporabi u godini koja je završila 31. prosinca 2016. iznosila je 9,1%.

Informacije o umanjenju vrijednosti potražite u bilješci 3c.

d. Preuzete obveze po poslovnom najmu – gdje je Društvo najmodavac

Dio nekretnina, postrojenja i opreme Društva dano je u poslovni najam.

Poslovni najam odnosi se na najam prodavaonica i restorana ili poslovnih prostora i opreme. Tijekom 2016. godine Društvo je ostvarilo prihod od najama u iznosu od 11.709 tisuća kuna (2015.: 11.749 tisuća kuna).

Slijedi prikaz budućih ukupnih primitaka od minimalnih plaćanja za poslovni najam prema ugovorima sklopljenima do 31. prosinca:

| | 2016. u 000 kn | 2015. u 000 kn |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Do 1 godine | 10.336 | 11.743 |
| Od 2 do 5 godina | 7.629 | 18.584 |
| Više od 5 godina | 417 | 50.467 |
| | 18.382 | 80.794 |

Ukupni iznos budućih prihoda od najмова je značajno smanjen zbog pripajanja Zlatnih Stijena d.o.o. . U 2015. godini je ukupno buduće potraživanje od pripojenih društava procijenjeno na HRK 61.844 tisuća.

Bilješka 5. Ostala dugotrajna financijska imovina

| | 2016. u 000 kn | 2015. u 000 kn |
|--|-------------------|-------------------|
| Ulaganje u Sugarhill (Bilješka 3a) | 460.006 | – |
| Ulaganje u društvo Ulika d.o.o. | 20 | 20 |
| Ulaganje u društvo Mažurana d.o.o. | 20 | 20 |
| Ulaganje u društvo Germany Real EstateB.V. | 0 | – |
| Dugoročna potraživanja | 177 | 1.231 |
| | 460.223 | 1.271 |

Bilješka 6. Potraživanja od kupaca
a. Sastav:

| | 2016. u 000 kn | 2015. u 000 kn |
|---|-------------------|-------------------|
| Potraživanja od kupaca | 14.525 | 9.107 |
| Umanjeno za ispravak vrijednosti sumnjivih potraživanja | (4.110) | (5.777) |
| | 10.415 | 3.330 |

Potraživanja od kupaca nisu kamatonosna. U skladu s politikom Društva propisano je prosječno dospijeće plaćanja od 30 dana.

b. Kretanja u ispravku vrijednosti sumnjivih potraživanja bila su sljedeća:

| | u 000 kn |
|---------------------------|----------|
| Na dan 31. prosinca 2015. | 5.777 |
| Odbici | (1.667) |
| Na dan 31. prosinca 2016. | 4.110 |

c. Na dan 31. prosinca analiza starosne strukture potraživanja od kupaca bila je kako slijedi:

| | Ukupno u 000 kn | Nedospjelo u 000 kn | Dospjelo | | | |
|--------------|--------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------|
| | | | < 30 dana u 000 kn | 30 do 60 dana u 000 kn | 60 do 90 dana u 000 kn | > 90 dana u 000 kn |
| 2016. | 14.525 | 2.114 | 314 | 5.307 | 1.578 | 5.212 |
| 2015 | 9.107 | 2.298 | 1.092 | 64 | 101 | 5.552 |

Bilješka 7. Ostala potraživanja i predujmovi

| | 2016. u 000 kn | 2015. u 000 kn |
|--|-------------------|-------------------|
| Unaprijed plaćeni troškovi budućeg razdoblja | 2.212 | 3.301 |
| PDV | 663 | 1.039 |
| Povezane strane | – | 355 |
| | 2,875 | 4,695 |

Bilješka 8. Novac i novčani ekvivalenti

Na novac koji se nalazi na transakcijskim računima u poslovnim bankama dobivaju se kamate po promjenjivim kamatnim stopama na temelju dnevnih pasivnih stopa banke. Kratkoročni depoziti imaju različita razdoblja trajanja od jednog dana do tri mjeseca ovisno o neposrednim potrebama Društva za novčanim sredstvima te se na njih dobiva kamata po odgovarajućim stopama za kratkoročne depozite.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
NASTAVAK

Bilješka 9. Kapital i rezerve

a. Temeljni kapital:

Na dan 31. prosinca 2016. i 2015. godine temeljni kapital Društva iznosio je 43.650 tisuća kuna i podijeljen je na 2.182.500 redovnih dionica pojedinačnog nominalnog iznosa od 20,00 kuna.

b. Neupisani temeljni kapital:

Na dan 23. prosinca 2016. Uprava Društva donijela je odluku o povećanju temeljnog kapitala Društva kroz izdavanje 1.091.250 novih redovnih dionica (nominalne vrijednosti 20,00 kuna) po jediničnoj cijeni dionice od 421,54 kuna i ukupnoj vrijednosti od 460.005.525 kuna, što služi kao naknada za stjecanje 88% udjela u društvu Sugarhill. Ukupni iznos od 460.005.525 kuna alociran je u rezerve kapitala Društva jer upis novih dionica nije izvršen prije kraja godine (za više informacija vidi bilješku 23).

c. Priroda i svrha rezerva:

Ostale rezerve

Ostale rezerve uglavnom se sastoje od rezultata transakcija koje su utjecale na kapital Društva i uključuju stjecanja ovisnih društava od povezanih društava i promjene fer vrijednosti financijske imovine raspoložive za prodaju.

Na dan 31. prosinca 2016. godine ostale rezerve u iznosu od 661,8 milijuna kuna (2015.: 638,8 milijuna kuna) sastoje se od sljedećeg:

- (i) Na dan 31. prosinac 2016. zakonske rezerve iznosile su 2,2 milijuna kuna (2015.: 2,2 mil kuna). Ostale kapitalne rezerve iznose 31. prosinca 2016. HRK 636,6 mil kuna (2015.: 636,6 mil kuna), što je ukupno 638,8 milijuna kuna (2015.: 638,8 mil kuna) od čega je raspodjeljivo 545,7 milijuna kuna (2015.: 636,6 mil kuna).
- (ii) ostale rezerve za razliku između kupovne cijene društava grupe Bora i neto knjigovodstvene vrijednosti društava grupe Bora. Negativni goodwill ostvaren pri kupnji od 23,0 milijuna kuna izravno je priznat u kapitalu.

Zakonske rezerve

Zakonska rezerva određuje se sukladno hrvatskim propisima prema kojima je Društvo dužno u zakonske rezerve unositi najmanje 5% dobiti tekuće godine sve dok te rezerve zajedno s kapitalnom dobiti ne dosegnu visinu od 5% temeljnog kapitala Društva.

Ova rezerva nije raspodjeljiva. Na dan 31. prosinca 2016. godine zakonske rezerve iznose 2.182 tisuće kuna ili 5,00% izdanog temeljnog kapitala (2015.: 2.182 tisuće kuna).

Bilješka 10. Zalozi, potencijalne i preuzete obveze

a. Zalozi, instrumenti osiguranja i vrijednosnice:

Sve banke osigurale su svoja pozajmljena sredstva zasnivanjem založnog prava nad hotelskim objektima i turističkim naseljima, neto knjigovodstvene vrijednosti od 567.659 tisuća kuna (2015.: 591.894 tisuće kuna).

b. Ograničena novčana sredstva:

U okviru tri ugovora o kreditu Zagrebačke banke d.d. Društvo je obvezno održavati minimalni saldo na rezervnom računu za servisiranje duga (DSRA) od 1. rujna 2016. do trenutka kada se na temelju revidiranih financijskih izvještaja za godinu koja završava 31. prosinca 2019. potvrdi da je Društvo ispunilo restriktivne financijske ugovorne obveze. Društvo će u svakom trenutku osigurati minimalni saldo na DSRA-u u iznosu koji je jednak iznosu dviju sljedećih uzastopnih rata glavnice, uključujući pripadajuće obračunate kamate. Depoziti na DSRA-u na dan 31. prosinca 2016. u iznosu od 41,7 milijuna kuna u financijskim izvještajima iskazani su kao ograničena novčana sredstva.

c. Preuzete obveze

(i) Ugovori o upravljanju i davanju franšize

U prosincu 2016. postojeći ugovori o upravljanju nekretninama koje Društvo posjeduje u Hrvatskoj izmijenjeni su, preformulirani i obnovljeni kako bi se stvorila dva zasebna ugovora za buduća razdoblja:

- a. ugovor o upravljanju sklopljen s društvom Arena Hospitality (novo ovisno društvo u kojem Društvo ima neizravni udjel od 88%) po kojem se za svaku nekretninu plaća godišnja osnovna naknada koja predstavlja postotak ukupnih prihoda od nekretnine i godišnju poticajnu naknadu koja predstavlja postotak usklađene bruto dobiti iz poslovanja. Ti ugovori sklopljeni su na razdoblja od 15 do 30 godina.
- b. ugovor o licenciranju, prodaji i marketingu sklopljen s članom društva PPHE Hotel Group (kao davateljem licence) po kojem se za svaku nekretninu plaća godišnja naknada koja predstavlja postotak ukupnih prihoda od, među ostalim, određenih usluga grupa. Trajanje tog ugovora usklađeno je s izmijenjenim trajanjem ugovora o upravljanju.

Do te izmjene, preformulacije i obnove Društvo je društvu PPHE Hotel Group plaćalo za svaku svoju hrvatsku nekretninu godišnju naknadu za upravljanje koja je predstavljala postotak prihoda i postotak usklađene bruto dobiti iz poslovanja.

Bilješka 10. Zalozi, potencijalne i preuzete obveze (nastavak)

(ii) Obveze za kapitalna ulaganja

Na dan 31. prosinca 2016. Društvo je preuzelo obveze za kapitalna ulaganja u iznosu od 15,0 milijuna kuna za izgradnju dva nogometna igrališta od umjetne trave i novog bazena za hotel Park Plaza Belvedere Medulin.

Jamstva:

Jamstvo za kredit za izgradnju koji je odobren društvu Park Plaza Nuremberg GmbH, društvu stečenom Sugarhill transakcijom (bilješka 3a), dao je PPHE Hotel Group. Na dan 31. prosinca 2016. povučeno je 81,1 milijun kuna (10,7 milijuna eura). PPHE Hotel Group ostat će jamac sve dok se ne izda potvrda o tome da je na dan 31. prosinca 2017. Društvo ispunilo restriktivne financijske ugovorne uvjete iz određenih ugovora o kreditu Zagrebačke banke d.d. PPHE Hotel Group prenijet će svako od tih jamstava na Društvo ili će Društvo dati recipročno jamstvo društvu PPHE Hotel Group na dan 31. prosinca 2017. nakon dobivanja prethodno navedene potvrde.

d. Potencijalne obveze

Društvo je tuženik i tužitelj u nekoliko sudskih sporova koji proizlaze iz redovnog poslovanja uključujući pravni spor s društvom Herculanea d.o.o., Pula koji nije još riješen. U konsolidiranim financijskim izvještajima za godinu koja je završila 31. prosinca 2016. rezerviranja za određene sudske sporove ukupno iznose 29,9 milijuna kuna (2015.: 30,1 milijuna kuna), kao što je navedeno u bilješci 12. Neizvjesnost i rizik uzeti su u obzir kod najbolje procjene visine rezerviranja.

Bilješka 11. Obveze po kreditima banaka

Slijedi prikaz kredita koje su banke odobrile Društvu:

Na dan 31. prosinca 2016.

| Banka/kredit | Nedospjeli iznos u 000 kn | Valuta | Kamatna stopa | Dospijeće |
|--|------------------------------|--------|-----------------------|---------------|
| Zagrebačka banka d.d. | 437.360 | EUR | EURIBOR + 4,84 – 5,9% | 2023. – 2031. |
| Zagrebačka banka d.d. (MBOR, HBOR) | 35.821 | EUR | EURIBOR + 3,45% | 2039. |
| Zagrebačka banka d.d. (HBOR) | 48.771 | EUR | 3% | 2031. |
| Zagrebačka banka d.d. (HBOR) | 16.077 | HRK | 5% | 2027. |
| HBOR | 37.034 | EUR | 3% | 2032. |
| ADDIKO/HETA Klagenfurt | 2.709 | EUR | EURIBOR +1,25% | 2018. |
| | 577.772 | | | |
| Obračunate kamate | 3.142 | | | |
| Kapitalizirani transakcijski troškovi | (2.861) | | | |
| Ukupno | 578.053 | | | |

| Nedospjeli iznos | Analiza dospijeća | | | | | |
|------------------|-------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| | Godina 1 | Godina 2 | Godina 3 | Godina 4 | Godina 5 | Poslije toga |
| 577.772 | 54.373 | 58.155 | 57.624 | 60.472 | 60.472 | 286.676 |

Informacije o vrijednosnicama i zalozima potražite u bilješci 10.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

NASTAVAK

Bilješka 11. Obveze po kreditima banaka (nastavak)

Na dan 31. prosinca 2015.

| Banka/kredit | Nedospjeli iznos u 000 kn | Valuta | Kamatna stopa | Dospijeće |
|------------------------------------|------------------------------|--------|-----------------------|---------------|
| Zagrebačka banka d.d. | 232.059 | EUR | EURIBOR + 4,84 – 5,9% | 2023. – 2031. |
| Zagrebačka banka d.d. (MBOR, HBOR) | 37.778 | EUR | EURIBOR + 3,45% | 2039. |
| Zagrebačka banka d.d. (HBOR) | 52.610 | EUR | 3% | 2031. |
| Zagrebačka banka d.d. (HBOR) | 17.538 | HRK | 5% | 2027. |
| HBOR | 37.413 | EUR | 3% | 2032. |
| ADDIKO/HETA Klagenfurt | 5.778 | EUR | EURIBOR +1,25% | 2018. |
| Ukupno | 383.176 | | | |

Analiza dospijeća

| Nedospjeli iznos | Godina | | | | | Poslije toga |
|------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | |
| 383.176 | 21.972 | 28.817 | 27.181 | 26.630 | 29.508 | 249.068 |

Informacije o vrijednosnicama i zalozima potražite u bilješci 10.

Društvo ima obvezu ispunjavanja restriktivnih financijskih uvjeta opisanih u nastavku:

- a. U okviru tri kredita Zagrebačke banke Društvo mora osigurati da je prosječni koeficijent pokrivenosti otplate duga (ADSCR) jednak ili veći od 2,0 na kraju 2016., jednak ili veći od 1,75% na kraju 2017., jednak ili veći od 2,25 na kraju 2018. i jednak ili veći od 2,5 na kraju 2019. godine te svake sljedeće kalendarske godine do dospijeća kredita. ADSCR jest godišnji dostupni novčani tok Društva kojem se dodaju naknade za upravljanje prije otplate duga bankama i drugim financijskim institucijama, te stanja novčanih sredstava i ograničenih depozita na početku financijske godine, a zatim se podijeli godišnjim otplatama kredita banaka i drugih financijskih institucija. Nadalje, Društvo mora osigurati da je koeficijent pokrivenosti kamate veći od 2,5 na kraju 2016. te svake sljedeće kalendarske godine do dospijeća kredita. Osim toga, Društvo mora osigurati da je pokazatelj neto poluge niži od 6,00 na kraju 2016., niži od 4,50 na kraju 2017., niži od 4,00 na kraju 2018., niži od 3,5 na kraju 2019., niži od 2,5 na kraju 2020. i niži od 2,00 na kraju 2021. godine te svake sljedeće kalendarske godine do dospijeća kredita.
- b. U okviru određenih kredita Zagrebačke banke zajmoprimac mora osigurati da je koeficijent pokrivenosti otplate duga (DSCR) barem 1,2 te da je zbroj kapitala i iznosa vlasničkih kredita veći od iznosa kredita banaka.

Više o jamstvima u okviru tih ugovora o kreditu potražite u bilješci 10.

Na dan 31. prosinca 2016. Društvo je ispunilo sve restriktivne ugovorne uvjete banaka.

Bilješka 12. Rezerviranja

| | Na dan 31. prosinca | |
|-------------------------------------|---------------------|-------------------|
| | 2016. u 000 kn | 2015. u 000 kn |
| Rezerviranja za sudske sporove | 29.887 | 30.139 |
| Rezerviranja za koncesiju zemljišta | 25.413 | 19.562 |
| | 55.300 | 49.701 |

Rezerviranja za sudske sporove

Društvo je tuženik u pet sudskih sporova povezanih s potraživanjima društava za komunalne usluge Pula Herculanea d.o.o. (jedan) i Vodovod Pula d.o.o. (četiri). Svi sporovi povezani su s plaćanjem naknada/pristojbi za održavanje i razvoj vodovodne i kanalizacijske infrastrukture koje su naplaćene Društvu na temelju potrošnje vode u kubičnim metrima za razdoblje od 1999. do 2012. godine. Određena su rezerviranja za ukupna osnovna potraživanja i potencijalne kamate iznosu od 29,9 milijuna kuna. Društvo osporava ta potraživanja i uložilo je prigovor prijebolja na vrijednost određenih ulaganja u vodovodnu i kanalizacijsku infrastrukturu koju je izgradilo Društvo.

Bilješka 12. Rezerviranja (nastavak)

Rezerviranja i obveze za turistička zemljišta

U skladu sa Zakonom o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (Zakon) Društvo je podnijelo zahtjeve Republici Hrvatskoj za dobivanje koncesije na rok od 50 godina (najdulji mogući rok) za korištenje zemljišta u Hrvatskoj u osam kampova i tri turistička naselja s apartmanima. Prema najboljem znanju Društva od donošenja Zakona 2010. nisu sklopljeni ugovori o koncesiji turističkog zemljišta u kampovima / turističkim naseljima u Republici Hrvatskoj zbog nejasnih odredbi Zakona i drugih povezanih propisa. Status zahtjeva za dobivanje koncesije Društva sličan je statusu takvih zahtjeva drugih društava u Republici Hrvatskoj. U vezi s ugovorima o koncesiji za korištenje osam kampova Republika Hrvatska i Društvo moraju (i) odrediti suvlasničke dijelove za zemljište (na temelju kojih će se odrediti fiksni iznosi naknade za koncesiju za dio zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske) i (ii) sklopiti odgovarajuće ugovore o koncesiji nakon što Republika Hrvatska dodijeli koncesiju. Društva koja su predala zahtjeve za dobivanje koncesije u praksi redovito plaćaju predujam za koncesiju koji je jednak 50% izračunate naknade za koncesiju u skladu s mjerodavnim propisima. Stoga će Društvo nastaviti plaćati 50% naknade za koncesiju za korištenje osam kampova i obračunavati preostalih 50% do sklapanja ugovora o koncesiji, što se iskazuje kao rezerviranja u financijskim izvještajima.

Bilješka 13. Ostale obveze i obračunate obveze

| | Na dan 31. prosinca | |
|--|---------------------|-------------------|
| | 2016. u 000 kn | 2015. u 000 kn |
| PDV i drugi porezi | 965 | 796 |
| Obveze prema zaposlenicima | 10.631 | 8.848 |
| Odgodeno plaćanje troškova i obračunati prihodi | 5.296 | 3.533 |
| Obračunata koncesijska naknada za turističko zemljište | 3.429 | 3.446 |
| Ostalo | 2.070 | 1.509 |
| | 22.390 | 18.132 |

Bilješka 14. Prihodi

| | Za godinu završenu 31. prosinca | |
|---------------------------|------------------------------------|-------------------|
| | 2016. u 000 kn | 2015. u 000 kn |
| Sobe | 308.181 | 287.319 |
| Hrana i piće | 56.745 | 49.862 |
| Manji operativni prihodi* | 14.122 | 14.316 |
| Prihod od najma | 11.709 | 11.749 |
| | 390.757 | 363.246 |

* Manji operativni prihodi sastoje se od prihoda od niza ugostiteljskih usluga kao što su najam ležaljki i suncobrana, naknade za novčane transakcije, razne wellness usluge, sportske aktivnosti itd.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
 NASTAVAK
Bilješka 15.**(i) Poslovni rashodi**

| | Za godinu koja je završila 31. prosinca | |
|--|--|-------------------|
| | 2016. u 000 kn | 2015. u 000 kn |
| Plaće i povezani troškovi | 112.169 | 102.820 |
| Naknade za franšizu, rezervacije i provizije | 19.971 | 16.561 |
| Hrana i piće | 23.965 | 20.716 |
| Osiguranja i porez na nekretnine | 9.702 | 9.776 |
| Komunalna naknada | 19.493 | 20.292 |
| Administrativni troškovi | 11.322 | 11.842 |
| Troškovi održavanja | 12.655 | 12.669 |
| Troškovi za posteljinu, pranje i čišćenje | 2.969 | 1.912 |
| Materijal | 5.196 | 4.657 |
| IT troškovi | 2.606 | 2.332 |
| Putni troškovi | 2.347 | 1.502 |
| Marketing | 17.696 | 17.853 |
| Naknada za upravljanje (Bilješka 21b.) | 19.467 | 17.627 |
| Ostali troškovi | 8.804 | 9.877 |
| | 268.362 | 250.436 |

(ii) U ostalim troškovima sadržane su naknade revizorima (2016: 328, 1 tisuća kuna, 2015: 449, 2 tisuća kuna, 2014: 369, 0 tisuća kuna), te naknada za porezno savjetovanje (2016: 90, 7 tisuća kuna, 2015: 90, 0 tisuća kuna, 2014: 91,3 tisuća kuna).

Bilješka 16. Financijski rashodi

| | Za godinu koja je završila 31. prosinca | |
|--|--|-------------------|
| | 2016. u 000 kn | 2015. u 000 kn |
| Kamate i ostali financijski troškovi za kredite banaka | 23.182 | 16.357 |
| Kamate na kredite povezanih strana | 2.902 | 8.977 |
| Ostvareni gubitak od prijevremene otplate kredita nekadašnje povezane strane | 12.611 | – |
| Tečajne razlike | (1.301) | 669 |
| Ostalo | 346 | 620 |
| | 37.740 | 26.623 |

Bilješka 17. Ostali prihodi i rashodi

| | Za godinu završenu 31. prosinca | |
|-----------------|------------------------------------|-------------------|
| | 2016. u 000 kn | 2015. u 000 kn |
| Ostali troškovi | (6.612) | (1.297) |
| | (6.612) | (1.297) |

Ostali troškovi u 2016. godini odnose se na troškove stručnog savjetnika za restrukturiranje Društva u 2016. godini.

Bilješka 18. Porez na dobit**a. (Trošak)/dobit od poreza iskazana u računu dobiti i gubitka:**

| | Za godinu završenu 31. prosinca | |
|----------------|------------------------------------|-------------------|
| | 2016. u 000 kn | 2015. u 000 kn |
| Tekući porez | 71 | 366 |
| Odgodeni porez | (23.231) | 5.425 |
| | (23.160) | 5.791 |

b. Slijedi prikaz glavnih odgođenih poreznih obveza i imovine koje je Društvo priznalo i promjene u njima tijekom razdoblja:

| | Preneseni porezni gubitak u 000 kn | Vremenske razlike za rezerviranja i obračunate obveze u 000 kn | Nekretnine, postrojenja i oprema u 000 kn | Ukupno u 000 kn |
|---|---|---|--|--------------------|
| | | | | |
| Iznosi u korist računa dobiti i gubitka | – | 1.895 | – | 1.895 |
| Iznosi na teret računa dobiti i gubitka | (1.013) | (1.248) | – | (2.261) |
| Stanje na dan 31. prosinca 2015. | – | 5.779 | – | 5.779 |
| Spajanje društava grupe Bora | – | 503 | – | 503 |
| Iznosi u korist računa dobiti i gubitka | – | 1.706 | 29.723 | 31.429 |
| Iznosi na teret računa dobiti i gubitka | – | (1.478) | (3.438) | (4.916) |
| Promjena porezne stope na 18% | – | (651) | (2.631) | (3.282) |
| Stanje na dan 31. prosinca 2016. | – | 5.859 | 23.654 | 29.513 |

c. Slijedi prikaz uskladbe dobiti od poreza (troška poreza) i umnoška računovodstvene dobiti i porezne stope Društva:

| | Za godinu završenu 31. prosinca | |
|--|------------------------------------|-------------------|
| | 2016. u 000 kn | 2015. u 000 kn |
| Dobit prije poreza na dobit | (135.096) | 24.516 |
| Očekivana porezna stopa u Hrvatskoj od 20%* (2015.: 20%) | (27.019) | 4.903 |
| Uskladbe za: | | |
| Promjena porezne stope na 18% | 3.282 | – |
| Porezno nepriznati troškovi | 1.578 | 1.800 |
| Korištenje prenesenih poreznih gubitaka i privremenih razlika za koje nije prethodno priznata odgođena porezna imovina | (1.452) | – |
| Neoporezivi prihodi | (52) | (912) |
| Prestanak priznavanja odgođene porezne imovine – društva grupe Bora | 503 | – |
| (Dobit od) trošak poreza na dobit priznat u računu dobiti i gubitka | (23.160) | 5.791 |

d. Porezni zakoni mjerodavni za Društvo:

Društvo je porezni obveznik prema hrvatskim zakonima. Stoga se Društvo oporezuje standardnom stopom od 20%. No, zbog novih poreznih propisa koji su stupili na snagu u prosincu 2016. stopa poreza na dobit bit će 18% od 2017. nadalje.

e. Porezni gubitak prenesen u porezne svrhe:

Društvo nema prenesenih poreznih gubitaka.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
 NASTAVAK

Bilješka 19. Zarada po dionici

Slijede podaci o dobiti i dionicama korištenim za izračun osnovne zarade po dionici:

| | Za godinu završenu 31. prosinca | |
|---|------------------------------------|-------------------|
| | 2016. u 000 kn | 2015. u 000 kn |
| Dobit | (111.936) | 18.725 |
| Ponderirani prosječni broj redovnih dionica u izdanju | 2.182.331 | 2.182.331 |

Bilješka 20. Segmenti

Poslovni segmenti prikazuju se u skladu s internim izvještajima koji se dostavljaju donositelju glavnih poslovnih odluka. Donositelj glavnih poslovnih odluka jest osoba ili grupa koja alocira resurse poslovnim segmentima i ocjenjuje poslovanje segmenata određenog društva. Donositelj glavnih poslovnih odluka Društva jest Uprava. Na temelju upravljačkog pristupa iz MSFI-ja 8 poslovni segmenti iskazuju se u skladu s internim izvještavanjem prema Upravi Društva (čija je funkcija upravljanje Društvom) koja je odgovorna za alokaciju resursa na izvještajne segmente i ocjenu njihovih rezultata.

Djelatnosti Grupe dijele se u svrhu upravljanja na segment hotelskog poslovanja, segment turističkih naselja s apartmanima s kuhinjom, segment kampova i segment zajedničkih usluga. Rezultati poslovanja svakog od tih segmenata zasebno se prate kako bi se alociralo resurse i ocijenilo njihovu učinkovitost. Učinkovitost segmenta procjenjuje se na temelju EBITDA-e koja se mjeri na istoj osnovi kao i u financijskim izvještajima, tj. konsolidiranom računu dobiti i gubitka.

| | Za godinu završenu 31. prosinca 2016. | | | | | |
|----------------------------|---------------------------------------|-----------------------|---------------------|---|-------------------------|-----------|
| | Hoteli u 000 kn | Apartmani u 000 kn | Kampovi u 000 kn | Upravljanje i održavanje u 000 kn | Eliminacija u 000 kn | u 000 kn |
| Prihodi | | | | | | |
| Treće strane | 197.246 | 65.669 | 118.280 | 9.562 | – | 390.757 |
| Među segmentima | – | 839 | – | 32.721 | (33.560) | – |
| Ukupni prihodi | 197.246 | 66.508 | 118.280 | 42.283 | (33.560) | 390.757 |
| EBITDA segmenta | 55.622 | 24.347 | 49.437 | (15.554) | – | 113.852 |
| Amortizacija | (33.055) | (11.076) | (8.400) | (3.613) | – | (56.144) |
| Umanjenje vrijednosti | (98.048) | (45.829) | – | (4.707) | – | (148.584) |
| Financijski rashodi | | | | | | (37.740) |
| Financijski prihodi | | | | | | 132 |
| Ostali prihodi, neto | | | | | | (6.612) |
| Gubitak prije oporezivanja | | | | | | (135.096) |
| Dugotrajna imovina | 609.465 | 265.706 | 100.036 | 685.615 | – | 1.660.822 |

Sva dugotrajna imovina Društva nalazi se u Republici Hrvatskoj.

Bilješka 20. Segmenti (nastavak)

| | Za godinu završenu 31. prosinca 2015. | | | | | |
|--------------------------|---------------------------------------|-----------------------|---------------------|---|-------------------------|-----------|
| | Hoteli u 000 kn | Apartmani u 000 kn | Kampovi u 000 kn | Upravljanje i održavanje u 000 kn | Eliminacija u 000 kn | u 000 kn |
| Prihodi | | | | | | |
| Treće strane | 174.424 | 61.846 | 116.888 | 10.088 | – | 363.246 |
| Među segmentima | 4 | 944 | – | 35.254 | (36.202) | – |
| Ukupni prihodi | 174.428 | 62.790 | 116.888 | 45.342 | (36.202) | 363.246 |
| EBITDA segmenta | 41.019 | 21.248 | 46.525 | (4.508) | – | 104.284 |
| Amortizacija | (29.398) | (10.322) | (8.521) | (3.659) | – | (51.900) |
| Financijski rashodi | | | | | | (26.623) |
| Financijski prihodi | | | | | | 52 |
| Ostali prihodi, neto | | | | | | (1.297) |
| Dobit prije oporezivanja | | | | | | 24.516 |
| Dugotrajna imovina | 643.228 | 248.514 | 100.444 | 170.698 | – | 1.162.884 |

Sva dugotrajna imovina Društva nalazi se u Republici Hrvatskoj.

Bilješka 21. Povezane strane

Strane se smatraju povezane ako jedna strana ima sposobnost da kontrolira drugu stranu ili je pod zajedničkom kontrolom ili ima značajan utjecaj na drugu stranu pri donošenju financijskih ili poslovnih odluka. Arenaturist d.d., Pula pod kontrolom je društva Dvadeset Osam d.o.o., Zagreb koje ima u vlasništvu 65,63% dionica od 1. kolovoza 2007. godine. Krajnji je vlasnik PPHE Hotel Group Ltd koji ima u vlasništvu 100% dionica društva Dvadeset Osam d.o.o. Osim toga, sva druga društva iz Park Plaza Grupe smatraju se povezanim stranama.

Park Plaza Hotels pruža usluge upravljanja Društvu, uključujući podršku u upravljanju te usluge povezane sa strategijom, brendiranjem i licenciranjem.

Sve transakcije unutar Grupe obavljaju se u skladu s politikom Društva za određivanje transfernih cijena i pod usporedivim tržišnim uvjetima.

Godine 2010. Dvadeset Osam d.o.o. odobrio je Društvu kredite čije su glavnice i kamate plaćene tijekom 2016. godine.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
 NASTAVAK

Bilješka 21. Povezane strane (nastavak)
a. Stanja iz odnosa s povezanim stranama:

| | Stanje na dan 31. prosinca | |
|---|-------------------------------|-------------------|
| | 2016. u 000 kn | 2015. u 000 kn |
| Kratkoročna potraživanja – Park Plaza Hotels Europe B.V. | 27 | 29 |
| Kratkoročna potraživanja – AT Hoteli Medulin d.o.o. | – | 280 |
| Kratkoročna potraživanja – AT Zlatne Stijene d.o.o. | – | 66 |
| Kratkoročna potraživanja – AT Turistička Naselja d.o.o. | – | 9 |
| Kratkoročna potraživanja – Park Plaza Hotels Europe B.V. | | |
| Dugoročni kredit – Dvadeset Osam d.o.o. | – | 115.076 |
| Obveze prema dobavljačima – SUGARHILL INVESTMENTS B.V. | 427 | – |
| Obveze prema dobavljačima – AT Hoteli Medulin d.o.o. | – | 1.377 |
| Obveze prema dobavljačima – AT Zlatne Stijene d.o.o. | – | 9 |
| Obveze prema dobavljačima – AT Turistička Naselja d.o.o. | – | 10 |
| Obveze prema dobavljačima – Park Plaza Hotels Europe B.V. | 20.091 | 2.198 |

Kamate na kredite od društva Dvadeset Osam d.o.o. dospijevaju na dan 31. prosinca 2021. godine. Kamatna stopa na originalnu glavnice iznosi 15% godišnje, što daje efektivnu kamatnu stopu od 8,85%. Društvo je prijevremeno otplatilo kredit, pa se u travnju 2016. nepodmireni iznos povećao za 12.691 tisuću kuna na temelju razlike između nominalne i knjigovodstvene vrijednosti kredita. Vlasnički krediti otplaćeni su primicima iz dva nova kredita od Zagrebačke banke d.d. u ukupnom iznosu od 112,3 milijuna kuna (15,0 milijuna eura). Preostali nepodmireni iznos isplatilo je Društvo iz dostupnih novčanih sredstava.

b. Transakcije s povezanim stranama:

| | Za godinu koja je završila 31. prosinca | |
|--|--|-------------------|
| | 2016. u 000 kn | 2015. u 000 kn |
| Naknade za upravljanje – Park Plaza Hotels Europe B.V. | 19.467 | 17.627 |
| Naknade za prodaju i marketing – Park Plaza Hotels Europe B.V. | 6.327 | 5.746 |
| Kamatni troškovi – Dvadeset Osam d.o.o. | 2.902 | 8.977 |

c. Ostale značajne transakcije s povezanim stranama:

- (i) Transakcije u redovnom poslovanju povezane s upotrebom hotelskih prostora (npr. noćenja te hrana i piće) naplaćuju se po tržišnim cijenama. Te su transakcije povremena pojava.
- (ii) Naknade isplaćene ključnim članovima menadžmenta (izvršni i neizvršni direktori) za godinu koja je završila 31. prosinca 2016.:

| | Osnovna plaća i naknade u 000 kn | Bonus | Doprinosi za mirovinsko osiguranje u 000 kn | Ostale naknade u 000 kn | Ukupno u 000 kn |
|--------|---|-------|--|-------------------------------|--------------------|
| | Izvršni direktori | 2.506 | 53 | 294 | 203 |
| Uprava | 98 | – | 24 | – | 122 |
| | 2.604 | 53 | 318 | 203 | 3.178 |

Bilješka 21. Povezane strane (nastavak)
c. Ostale značajne transakcije s povezanim stranama (nastavak):

Naknade isplaćene ključnim članovima menadžmenta (izvršni i neizvršni članovi Uprave) za godinu koja je završila 31. prosinca 2015.:

| | Osnovna plaća i naknade u 000 kn | Bonus | Doprinosi za mirovinsko osiguranje u 000 kn | Ostale naknade u 000 kn | Ukupno u 000 kn |
|--------|---|-------|--|-------------------------------|--------------------|
| | Izvršni direktori | 2.448 | 44 | 262 | 117 |
| Uprava | 98 | – | 24 | – | 122 |
| | 2.546 | 44 | 286 | 117 | 2.993 |

Bilješka 22. Ciljevi i politika za upravljanje financijskim rizicima

Glavni financijski instrumenti Društva, osim izvedenica, jesu krediti od banaka, novac i novčani ekvivalenti i ograničeni depoziti. Glavna svrha tih financijskih instrumenata jest financiranje poslovanja Društva. Društvo ima raznoliku drugu financijsku imovinu i obveze, kao što su potraživanja od kupaca i obveze prema dobavljačima, koje nastaju izravno njegovim poslovanjem. Glavni rizici koji proizlaze iz financijskih instrumenata Društva jesu valutni rizik, kamatni rizik i kreditni rizik. Uprava pregledava i dogovara politike za upravljanje svakim od tih rizika, a sažet pregled tih politika nalazi se u nastavku. Računovodstvene politike Društva za izvedenice navedene su u bilješci 2.

a. Valutni rizik

Društvo ne upotrebljava derivatne financijske instrumente za aktivno omeđivanje financijskog rizika.

Društvo djeluje na međunarodnom tržištu i izloženo je valutnom riziku. Većina prihoda ostvaruje se u eurima, dok je većina poslovnih rashoda nastala u kunama.

Vrijednost kune imala je laganu tendenciju pada. Politika Društva jest držati rezerve novca u stranoj valuti na deviznom računu u banci.

Dugoročni krediti Društva vezani su za valutnu klauzulu (EUR).

Društvo vodi aktivnu politiku omeđivanja valutnog rizika kroz čuvanje novca na deviznim računima, ugovore s bankama bez korištenja tečaja povoljnijeg od službeno objavljenog te ugovaranja poslovnih obveza u kunama bez valutne klauzule.

Na dan 31. prosinca 2016. godine, kada bi euro oslabio/ojačao za 1,0% (2015.: 1,0%) u odnosu na kunu, a pod pretpostavkom nepromijenjenosti ostalih varijabli, dobit za godinu bila bi 5.281 tisuću kuna (2015.: 2.311 tisuća kuna) viša/niša, uglavnom kao rezultat pozitivnih (negativnih) tečajnih razlika nastalih preračunom posudbi, obveza prema dobavljačima, potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja i novčanih deviznih sredstava izraženih u eurima. Ovaj rizik umanjeno je činjenicom da je pretežiti dio prihoda također ugovoren u eurima.

b. Kamatni rizik

Izloženost Društva tržišnom riziku promjena kamatnih stopa odnosi se prvenstveno na dugoročni dug Društva s promjenjivom kamatnom stopom.

Društvo ima ugovoreno osam kredita s promjenjivom kamatnom stopom koji nisu zaštićeni kamatnim swapovima. Na temelju analize osjetljivosti Uprava je procijenila da bi povećanje/smanjenje tromjesečne tržišne (EURIBOR) kamatne stope za 50 baznih poena (b.p.) uzrokovalo promjenu u dobiti Društva za 2,6 milijuna kuna.

Društvo se služi kratkoročnim depozitima (tjednim i mjesečnim) za održavanje salda novčanih sredstava na transakcijskim računima u poslovnim bankama.

c. Kreditni rizik:

Društvo posluje samo s poznatim, kreditno sposobnim trećim stranama. Prodajne politike osiguravaju da se prodaja proizvoda obavlja s kupcima koji imaju odgovarajuću kreditnu povijest. Politike Društva osiguravaju da se prodaja ostvaruje s kupcima uz plaćanje unaprijed u gotovini ili značajnijim kreditnim karticama (individualni kupci). Budući da Društvo posluje samo s poznatim trećim stranama, treće strane ne moraju pružiti jamstvo za pokriće duga. Nadalje, Društvo ne ovisi niti o jednom svom kupcu. Redovito se prate stanja potraživanja.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

NASTAVAK

Bilješka 22. Ciljevi i politika za upravljanje financijskim rizicima (nastavak)

c. Kreditni rizik (nastavak)

Uprava prati naplativost potraživanja putem sastanaka o kreditnom riziku i tjednih izvještaja o pojedinačnim stanjima potraživanja. Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca iskazuje se kada postoje objektivni dokazi da Društvo neće moći naplatiti sva svoja potraživanja u skladu s dogovorenim uvjetima. Maksimalna izloženost kreditnom riziku jednaka je knjigovodstvenom iznosu potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja s obzirom na to da su sva potraživanja od kupaca i ostala potraživanja opisana do njihova nadoknadivog iznosa. Zahvaljujući tim postupcima izloženost Društva nenaplativim potraživanjima nije značajna.

Izloženost Društva kreditnom riziku koji proizlazi iz ostale financijske imovine Društva, koja se sastoji od novca i novčanih ekvivalenata i ulaganja u vrijednosnice, nastaje u slučaju neizvršenja obveza druge strane, pri čemu je maksimalna izloženost jednaka knjigovodstvenom iznosu tih instrumenata. Društvo je izloženo ograničenom koncentracijskom riziku u pogledu novčanih sredstava u bankama.

d. Sudski sporovi kao rizični faktor poslovanja

Osim financijskim rizicima, Društvo je izloženo rizicima nepovoljnih sudskih presuda, od kojih su posebno značajni:

- (i) Društvo je tuženik u pet sudskih sporova povezanih s potraživanjima društava za komunalne usluge Pula Herculanea d.o.o. (jedan) i Vodovod Pula d.o.o. (četiri). Svi sporovi povezani su s plaćanjem naknada i pristojbi za održavanje i razvoj vodovodne i kanalizacijske infrastrukture koje su naplaćene Društvu na temelju potrošnje vode u kubičnim metrima za razdoblje od 1999. do 2012. godine. Određena su rezerviranja za ukupna osnovna potraživanja i potencijalne kamate u iznosu od 29,9 milijuna kuna. Društvo osporava ta potraživanja i uložilo je prigovor prijebaja na vrijednost određenih ulaganja u vodovodnu i kanalizacijsku infrastrukturu koju je izgradilo Društvo.
- (ii) Na temelju svog vlasničkog udjela nad određenim zemljišnim česticama u kampovima Medulin, Stupice i Runke upisano u zemljišnim knjigama općina Medulin pokrenula je sudski postupak protiv Društva zbog potraživanja za korištenje tog zemljišta od prosinca 1997. godine koje sada iznosi 8,9 milijuna eura (oko 66,6 milijuna kuna) s kamatama. Također zahtijeva i prijenos vlasništva određenih dijelova tih kampova. Argumenti Društva kojima se osporavaju potraživanja uključuju, među ostalim, činjenicu da je na temelju Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (Zakon) Društvo steklo suvlasništvo u kampovima Medulin, Stupice i Runke zajedno s Republikom Hrvatskom i stoga općina Medulin nema pravo na naknadu za korištenje zemljišta i prijenos vlasništva nad zemljišnim česticama u kampovima. Uz podnošenje prigovora na potraživanja općine Medulin Društvo je podnijelo protupotraživanja protiv općine Medulin u iznosu od 124,5 milijuna kuna s obzirom na brojna ulaganja Društva u kampove. Prvostupanjski postupak obustavljen je sve do trenutka dok se u zasebnom postupku ne odredi stvarna veličina pomorskih dobara u kampovima.
- (iii) U skladu s odredbama Zakona Društvo je podnijelo zahtjeve Republici Hrvatskoj za dobivanje koncesije na rok od 50 godina (najdulji mogući rok) za korištenje turističkog zemljišta u Hrvatskoj u osam kampova i tri turistička naselja s apartmanima. Prema najboljem znanju Društva od donošenja Zakona 2010. nisu sklopljeni ugovori o koncesiji turističkog zemljišta u kampovima / turističkim naseljima / hotelima u Republici Hrvatskoj zbog nejasnoća u formulaciji Zakona i drugih povezanih propisa. Prema najboljem znanju Društva status njegovog zahtjeva za dobivanje koncesije za korištenje turističkog zemljišta sličan je statusu takvih zahtjeva drugih društava u Republici Hrvatskoj. Društva koja su predala zahtjeve za dobivanje koncesije za korištenje turističkog zemljišta u praksi redovito plaćaju predujam za koncesiju koji je jednak 50% „pretpostavljene“ naknade za koncesije izračunate u skladu s mjerodavnim propisima. Stoga će Društvo nastaviti plaćati 50% naknade za koncesiju osam kampova i obračunavati preostalih 50% do sklapanja ugovora o koncesiji, što se iskazuje kao rezerviranja u financijskim izvještajima.
- (iv) Društvo je sklopilo ugovore o nagodbi s Republikom Hrvatskom u pogledu svih osam kampova u okviru kojih se ugovorilo da će se suvlasnički dijelovi odrediti na temelju stručne procjene vrijednosti. Odredbe Zakona o takvim stručnim procjenama vrijednosti nisu jasne i stoga još nisu riješeni zahtjevi Društva za dobivanje koncesije za korištenje turističkog zemljišta u kampovima i vjerojatno će ostati neriješeni do odgovarajućih izmjena Zakona i mjerodavnih propisa.
- (v) Grad Pula kao davatelj koncesije već je dva puta odbio zahtjeve Društva za dobivanje koncesije za korištenje turističkog zemljišta u pogledu nekretnina u turističkim naseljima i hotela. Nakon tužbe koju je podnijelo Društvo i tužbe koju je podnijela Republika Hrvatska odluku grada Pule nedavno je po drugi puta poništio Upravni sud u Rijeci i vratio predmet pod nadležnost prvostupanjskog tijela za dodjeljivanje koncesije (grad Pula) s uputom da ponovi postupak i utvrdi jesu li ispunjeni odgovarajući kriteriji za svrstavanje relevantnog područja u kategoriju turističkog zemljišta.

Bilješka 22. Ciljevi i politika za upravljanje financijskim rizicima (nastavak)

d. Sudski sporovi kao rizični faktor poslovanja (nastavak)

Zbog još neriješenih pitanja u pogledu vlasništva turističkih zemljišta na kojima se nalaze turistička naselja i hoteli Društva relevantna općina nije naplaćivala Društvu odgovarajuću naknadu od 50% „pretpostavljene“ naknade za koncesiju, a Društvo takvu naknadu nije plaćalo, no određivalo je rezerviranja za iznos „pretpostavljene“ naknade za koncesiju za svaku godinu od 2011.

Uprava sa stručnim savjetnicima vrlo pažljivo i odgovorno prati sve sporove i sudske postupke s ciljem sprječavanja mogućih negativnih ishoda.

e. Rizik likvidnosti:

Cilj Društva jest uspostavljanje ravnoteže između neprekidnosti financiranja i fleksibilnosti korištenjem prekoračenja po bankovnim računima i kredita od banaka. Politika Društva jest uzimanje srednjoročnih kredita od banaka radi financiranja izgradnje i, po potrebi, njihova naknadna konverzija u dugoročne posudbe.

U tablici u nastavku daje se pregled dospelosti financijskih obveza Društva na dan 31. prosinca 2016. i 2015. sukladno ugovorenim nediskontiranim plaćanjima:

| | Na dan 31. prosinca 2016. | | | | | |
|--|-----------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|---------------------|-----------------|
| | Manje od 3 mjeseca u 000 kn | 3 do 12 mjeseci u 000 kn | 1 do 2 godine u 000 kn | 3 do 5 godina u 000 kn | > 5 godina u 000 kn | Ukupno u 000 kn |
| Kamatonosni krediti i posudbe | 19.668 | 57.713 | 146.023 | 202.156 | 313.955 | 739.515 |
| Obračunata koncesijska naknada za turističko zemljište | – | 12.840 | – | – | – | 12.840 |
| Obveze za najam | 42 | 125 | 98 | – | – | 265 |
| Obveze prema dobavljačima | 19.742 | – | – | – | – | 19.742 |
| Ostale obveze i obračunate obveze | 3.142 | 14.605 | – | – | – | 17.747 |
| | 42.594 | 85.283 | 146.121 | 202.156 | 313.955 | 790.109 |
| | Na dan 31. prosinca 2015. | | | | | |
| | Manje od 3 mjeseca u 000 kn | 3 do 12 mjeseci u 000 kn | 1 do 2 godine u 000 kn | 3 do 5 godina u 000 kn | > 5 godina u 000 kn | Ukupno u 000 kn |
| Kamatonosni krediti i posudbe | 11.218 | 26.837 | 69.913 | 221.393 | 307.428 | 636.789 |
| Obračunata koncesijska naknada za turističko zemljište | – | 3.446 | – | – | – | 3.446 |
| Obveze za najam | 48 | 144 | 193 | 110 | – | 495 |
| Obveze prema dobavljačima | 9.317 | – | – | – | – | 9.317 |
| Ostale obveze i obračunate obveze | 11.854 | – | – | – | – | 11.854 |
| | 32.437 | 30.427 | 70.106 | 221.503 | 307.428 | 661.901 |

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

NASTAVAK

Bilješka 22. Ciljevi i politika za upravljanje financijskim rizicima (nastavak)

f. Upravljanje kapitalom:

Osnovni cilj upravljanja kapitalom Društva jest održavanje snažnog kreditnog rejtinga te zadovoljavajućeg omjera kapitala kako bi se pružila podrška za poslovanje i povećala vrijednost za dioničare.

| | 2016. u 000 kn | 2015. u 000 kn |
|--|-------------------|-------------------|
| Kamatonosni krediti i posudbe | 578.053 | 510.863 |
| Umanjenje za novac i novčane ekvivalente | (92.464) | (113.425) |
| Umanjenje za ostalu kratkotrajnu financijsku imovinu | (208) | (171) |
| Umanjenje za ograničeni depozit | (41.713) | – |
| Neto dug | 443.668 | 397.267 |
| Kapital | 1.074.548 | 703.434 |
| Kapital i neto dug | 1.518.216 | 1.100.701 |
| Pokazatelj zaduženosti | 29,2 | 36,1 |

Društvo upravlja kapitalom i usklađuje ga u skladu s promjenama ekonomskih uvjeta. Društvo nadzire kapital pomoću pokazatelja zaduženosti, tj. neto duga u bankama podijeljenog zbrojem ukupnog kapitala i neto duga u bankama. Politika Društva jest održavanje pokazatelja zaduženosti između 20% i 40%. Društvo u neto dug u bankama uključuje kamatonosne kredite i posudbe od banaka umanjene za novac i novčane ekvivalente i drugu likvidnu imovinu.

g. Fer vrijednost financijskih instrumenata

Fer vrijednost financijske imovine i obveza uključena je u iznos po kojem bi zainteresirane strane mogle zamijeniti instrument po tržišnim uvjetima, osim u slučaju prodaje pod prisilom ili radi likvidacije. U procjeni fer vrijednosti koristile su se sljedeće metode i pretpostavke:

Fer vrijednost novca i novčanih ekvivalenata, potraživanja od kupaca, obveza prema dobavljačima i ostale kratkotrajne imovine i obveza približna je njihovoj knjigovodstvenoj vrijednosti zbog kratkoročnog dospijanja tih instrumenata.

Društvo procjenjuje dugoročna potraživanja s fiksnim i varijabilnim kamatnim stopama na temelju parametara kao što su kamatne stope, rizični faktori u predmetnoj zemlji i kreditna sposobnost pojedinog kupca te obilježja rizika financiranog projekta. Na temelju te procjene provodi se ispravak vrijednosti kako bi se odrazili očekivani gubici od tih potraživanja.

Fer vrijednost kredita od banaka i ostalih financijskih obveza, obveza za financijski najam i ostalih dugoročnih financijskih obveza procjenjuje se diskontiranjem budućih novčanih tokova pomoću stopa trenutno dostupnih za dug sa sličnim uvjetima, kreditnim rizikom i preostalim dospijanjem.

Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za prodaju obračunava se na temelju kotiranih tržišnih cijena na aktivnim tržištima. Tržište se smatra aktivnim ako su kotirane cijene poznate temeljem burze, aktivnosti brokera, industrijske skupine, službe za određivanje cijena ili regulatorne agencije, a te cijene predstavljaju stvarne i redovite tržišne transakcije po uobičajenim tržišnim uvjetima. Kotirana tržišna cijena koja se koristi za financijsku imovinu Društva predstavlja tekuću cijenu ponude. Ovi instrumenti uključeni su u razinu 1. Društvo sklupa derivatne financijske instrumente s financijskim institucijama s kreditnom ocjenom IG. Vrijednost izvedenica procjenjuje se tehnikama procjene vrijednosti za modele sa swapovima na temelju izračuna sadašnje vrijednosti. Modeli uključuju različite ulazne podatke, uključujući kreditnu sposobnost drugih strana, i krivulju kamatnih stopa.

Fer vrijednost jest cijena koja bi se primila prilikom prodaje imovine ili platila prilikom prijenosa obveze u uobičajenoj transakciji između tržišnih sudionika na dan mjerenja. Fer vrijednost financijskih instrumenata kojima se ne trguje na aktivnom tržištu (na primjer, OTC izvedenice) utvrđuje se korištenjem tehnika procjene na temelju diskontiranog novčanog toka. Te tehnike procjene zahtijevaju maksimalno korištenje vidljivih tržišnih podataka gdje je to moguće, a oslanjaju se što je manje moguće na procjene specifične za pojedini subjekt. Ako su svi značajni ulazni podaci potrebni za fer vrednovanje instrumenta vidljivi, instrument se uključuje u razinu 2.

Ako se jedan ili više značajnih ulaznih podataka ne temelji na vidljivim tržišnim podacima, instrument se uključuje u razinu 3.

Bilješka 22. Ciljevi i politika za upravljanje financijskim rizicima (nastavak)

g. Fer vrijednost financijskih instrumenata (nastavak)

Hijerarhija fer vrijednosti

Društvo primjenjuje sljedeću hijerarhiju, koja se temelji na najnižoj razini ulaznih podataka koji su značajni za utvrđivanje fer vrijednosti, kako bi utvrdilo i iskazalo fer vrijednost financijskih instrumenata tehnikom procjene vrijednosti:

Razina 1: kotirane (neprepravljene) cijene na aktivnim tržištima za identičnu imovinu ili obveze.

Razina 2: ostale tehnike kod kojih su svi ulazni podaci koji imaju značajan utjecaj na fer vrijednost direktno ili indirektno vidljivi na tržištu.

Razina 3: tehnike kod kojih svi ulazni podaci koji značajno utječu na utvrđenu fer vrijednost nisu temeljeni na vidljivim tržišnim podacima.

Na dan 31. prosinca 2016. Društvo je u vlasništvu imalo sljedeće financijske instrumente iskazane po fer vrijednosti:

| | 31. prosinca 2016. u 000 kn | Razina 1 u 000 kn | Razina 2 u 000 kn | Razina 3 u 000 kn |
|--|-----------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Financijska imovina raspoloživa za prodaju | 208 | 208 | – | – |

Tijekom 2016. godine nije bilo prijenosa između mjerenja fer vrijednosti razine 1 i razine 2, kao ni prijenosa u razinu 3 mjerenja fer vrijednosti i iz nje.

Na dan 31. prosinca 2015. Društvo je u vlasništvu imalo sljedeće financijske instrumente iskazane po fer vrijednosti:

| | 31. prosinca 2015. u 000 kn | Razina 1 u 000 kn | Razina 2 u 000 kn | Razina 3 u 000 kn |
|--|-----------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Financijska imovina raspoloživa za prodaju | 171 | 171 | – | – |

Tijekom 2015. godine nije bilo prijenosa između mjerenja fer vrijednosti razine 1 i razine 2, kao ni prijenosa u razinu 3 mjerenja fer vrijednosti i iz nje.

h. Derivatni financijski instrumenti:

Većina kredita Društva ugovorena je po promjenjivim kamatnim stopama temeljenima na LIBOR-u ili EURIBOR-u. Društvo nije ograničilo svoju izloženost promjenama u stopama LIBOR-a i EURIBOR-a za svoje novčane tokove i kamatne troškove zbog situacije na lokalnom financijskom tržištu.

i. Kreditna kvaliteta financijske imovine

Kreditna kvaliteta financijske imovine koja nije dospjela i nije ispravljena može se ocijeniti u usporedbi s neovisnim kreditnim ocjenama (ako postoje) ili s povijesnim podacima o stopama naplativosti.

| | Za godinu koja je završila 31. prosinca | |
|---|--|-------------------|
| | 2016. u 000 kn | 2015. u 000 kn |
| Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja | | |
| Postojeći domaći i inozemni kupci koji plaćaju sa zakašnjenjem | 2.114 | 2.298 |
| Društvo je deponiralo kredite i depozite kod banaka koje prema ocjeni Standard & Poor's imaju sljedeću kreditnu ocjenu: | | |
| | Za godinu koja je završila 31. prosinca | |
| | 2016. u 000 kn | 2015. u 000 kn |
| Depoziti i krediti | | |
| Financijske institucije bez kreditne ocjene | 192 | 340 |
| BBB- (domaća banka) | 41.713 | – |
| | 41.905 | 340 |

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE
 NASTAVAK

Bilješka 22. Ciljevi i politika za upravljanje financijskim rizicima (nastavak)

Društvo je deponiralo novac kod banaka koje prema ocjeni Standard & Poor's imaju sljedeću kreditnu ocjenu:

| | Za godinu koja je završila 31. prosinca | |
|----------------------------------|--|-------------------|
| | 2016. u 000 kn | 2015. u 000 kn |
| Bez kreditne ocjene | 434 | 291 |
| BBB- (domaća banka) | 86.021 | 103.634 |
| Domaće banke bez kreditne ocjene | 6.627 | 9.496 |
| | 93.082 | 113.421 |

Ni za jednu stavku financijske imovine koja je potpuno nadoknadiva nisu mijenjani uvjeti tijekom protekle godine.

Bilješka 23. Događaji nakon datuma bilance

Na dan 23. prosinca 2016. PPHE Hotel Group zamijenio je 88% svog udjela u društvu Sugarhill za 1.091.250 novih dionica Društva. Te nove dionice upisane su pri Trgovačkom sudu u Pazinu 7. veljače 2017. godine. Time se udio društva PPHE Hotel Group u Društvu povećao na 77,09%.

POPIS OVISNIH DRUŠTAVA

| Naziv društva | Osnovna djelatnost | Država osnutka | Funkcionalna valuta | Udio % |
|--------------------------|--------------------|----------------|---------------------|--------|
| Ulika d.o.o. | holding društvo | Hrvatska | HRK | 100 |
| Mažurana d.o.o. | holding društvo | Hrvatska | HRK | 100 |
| Germany Real Estate BV | holding društvo | Nizozemska | EUR | 100 |
| Sugarhill Investments BV | holding društvo | Nizozemska | EUR | 88 |

POJMOVNIK

A

Arenaturist: jedna od najpoznatijih hrvatskih hotelijersko-ugostiteljskih grupa koja se sastoji od sedam hotela, četiri turistička naselja, osam kampova i više od 50 objekata za hranu i piće na području Istre. PPHE Hotel Group ima kontrolirajući interes u Arenaturist grupi. www.arenaturist.com

ARR: prosječni prihodi po sobi. Ukupni prihodi od soba podijeljeni brojem iznajmljenih soba.

art'otel®: suvremena grupa hotela u kojima se spaja izvanredna arhitektura s umjetničkim dizajnom interijera i koji se nalaze u kozmopolitskim europskim središtima. PPHE Hotel Group vlasnik je trgovačke marke art'otel® diljem svijeta. www.artotels.com

artotels.com: Bweb-mjesto trgovačke marke art'otel®.

C

Carlson Hotels: jedno od najvećih hotelskih društava na svijetu. Trgovačke marke u vlasništvu društva Carlson Hotels jesu Quorvus Collection, Radisson Blu®, Radisson®, Radisson Red®, Park Plaza, Park Inn® by Radissoni i Country Inns & Suites By CarlsonSM. Carlson Hotels kupila je HNA Tourism Grupa 2016. godine.

Club CarlsonSM: program pogodnosti hotela Carlson Hotels, uključujući Park Plaza® Hotels & Resorts i art'otel®. Program je u vlasništvu društva Carlson Hotels. Gold Points® je naziv valute koja se prikuplja u programu Club CarlsonSM. www.clubcarlson.com

CSR: društvena odgovornost. Politika za društveno odgovorno poslovanje PPHE Hotel Grupe odnose se na iskrenu, aktivnu i odgovornu predanost zaštititi našeg okoliša i našem društvu.

Upravni odbor: Boris Ernest Ivesha (Predsjednik), Joav Arie Papouchado (Potpredsjednik), Chen Carlos Moravsky (Član), Abraham Thomas (Član), Denis Jukić (Član), Šime Vidulin (Član), Vehbija Mustafić (Član i predstavnik radnika).

D

Distribucija: Obuhvaća sve elektroničke distribucijske kanale koji uključuju GDS; web-mjesta trgovačke marke i treće strane - posrednike. Tim distribucijskim kanalima može se pristupiti putem interneta, intraneta ili druge veze.

Društvo: Arenaturist d.d.

E

EBITDA: zarada prije kamata, poreza i amortizacije.

EBITDA marža: EBITDA dijeljena ukupnim prihodima.

EBITDAR: zarada prije poreza, kamata, amortizacije, umanjenja vrijednosti i troškova najma, udjela u pridruženom društvu i izvanrednih stavki (koji su prikazani kao ostali prihodi i rashodi) (EBITDAR) jednaka je prihodima umanjenima za troškove ostvarivanja prihoda (poslovni rashodi). EBITDAR zajedno s EBITDA-om koristi se kao ključni pokazatelj uspješnosti

F

Franšiza: oblik poslovne organizacije u kojem društvo koje već ima uspješan proizvod ili uslugu (davatelj franšize) stupa u stalan ugovorni odnos s drugim društvima (korisnici franšize) koji posluju pod trgovačkim imenom davatelja franšize, i u pravilu prema njegovim smjernicama, u zamjenu za naknadu.

P – Z

parkplaza.com: web-mjesto trgovačke marke Park Plaza® Hotels & Resorts.

Park Plaza® Hotels & Resorts: trgovačka marka hotela s 5 zvjezdica. PPHE Hotel Grupa glavni je davatelj franšiza za trgovačku marku Park Plaza® Hotels & Resorts u vlasništvu društva Carlson Hotels. PPHE Hotel Grupa ima ekskluzivna prava na razvoj trgovačke marke diljem Europe, Bliskog istoka i Afrike. www.parkplaza.com

Popunjenost: ukupan broj popunjenih soba podijeljen neto dostupnim sobama ili RevPAR podijeljen ARR-om.

PPHE Hotel Grupa: PPHE Hotel Grupu naziva se i samo Grupa, a riječ je o međunarodnoj grupi hotela koja posjeduje, iznajmljuje, razvija, upravlja i daje franšize prvenstveno za hotele s četiri i pet zvjezdica i lifestyle hotele prvenstveno na području Europe. Većina hotela Grupe posluje pod trgovačkom markom Park Plaza® Hotels & Resorts (dio društva Carlson Hotels) na koju Grupa ima ekskluzivno pravo u 56 zemalja u Europi, Bliskom istoku i Africi ili pod trgovačkom markom art'otel® koja je u potpunom vlasništvu Grupe. www.pphe.com

RevPAR: prihod po dostupnoj sobi. Ukupni prihodi od soba podijeljeni neto dostupnim sobama ili ARR x popunjenost u %.

Sugarhill: Sugarhill Investment B.V.

Sugarhill Group: Sugarhill i njegova ovisna društva.

Usporedivi rezultati: rezultati postignuti poslovanjem koji se mogu usporediti s poslovanjem prethodne godine. Rezultati tekuće godine usklađuju se kako bi se mogli ravnopravno usporediti s prošlogodišnjim rezultatima u istom razdoblju, sezoni i grupi hotela.

Zarada (gubitak) po dionici: Osnovna zarada po dionici obračunava se dijeljenjem neto dobiti (gubitka) tekuće godine s ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica u izdanju tijekom godine. Razrijeđena zarada (gubitak) po dionici obračunava se dijeljenjem neto dobiti (gubitka) tekuće godine s ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica u izdanju tijekom godine, a potom se uvećava ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica koje bi bile izdane po konverziji svih potencijalno razrjeđivih redovnih dionica u redovne dionice.

KONTAKTI

Članovi Upravnog odbora

Boris Ernest Ivesha, Predsjednik
Joav Arie Papouchado, Potpredsjednik
Chen Carlos Moravsky, član
Abraham Thomas, član
Denis Jukić, član
Šime Vidulin, član
Vehbija Mustafić, član, predstavnik radnika

Izvršni direktori

Reli Slonim, Glavni izvršni direktor
Milena Perković, Izvršni direktor i Financijski direktor

Ključni kontakti

Arnoud Duin, Potpredsjednik za financije
Manuela Kraljević, Direktor marketinga i prodaje
Tatiana Zanini Gavrančić, Direktor strateškog kontrolinga
Roberto Erman, Korporativni pravnik

Poslovna tajnica Uprave

Ivana Peruško
Arenaturist d.d.
52100 Pula, Hrvatska
Smareglina ulica 2
Tel: +385 52 223 811

Pravni savjetnici

Porobija & Porobija
10000 Zagreb, Hrvatska
Galeria Importanne, Iblerov trg 10/VII
Tel: +385 1 4693999

Ivan Kuvara & Sanja Knapić
52100 Pula, Hrvatska
Ciscuttijeva 18
Tel: +385 52 380 898

Revizor društva

PricewaterhouseCoopers d.o.o.
10000 Zagreb, Hrvatska
Ulica Kneza Lj. Posavskog 31/VI
Tel: +385 1 6328 888

Odnosi s javnošću

Madison Consulting d.o.o.
10000 Zagreb, Hrvatska
Mrežnička 2
Tel: +385 1 6102 200

Korisne poveznice

Mrežne stranice društva:
arenaturist.com
arenacamps.com

Strateški partner:

pphe.com
carlsonrezidor.com

Izjave o budućnosti

Ovo godišnje izvješće i financijski izvještaji mogu sadržavati određene izjave o budućnosti koji održavaju trenutačne stavove Društva i/ili Direktora o financijskoj uspješnosti, poslovnoj strategiji i budućim planovima povezanim s Grupom te sektorima i industrijama u kojima Grupa posluje.

Izjave koje sadrže riječi „očekivati“, „namjeravati“, „planirati“, „smatrati“, „vjerovati“, „predviđati“, „će“, „ima za cilj“, „cilj je“, „može“, „bilo bi“, „moglo bi“, „nastavlja“ i slične izjave odnose se na budućnost. Sve izjave o budućnosti odnose se na pitanja koja uključuju rizike i nesigurnosti. Stoga postoje ili će postojati važni čimbenici koji bi mogli uzrokovati značajne razlike u stvarnim rezultatima Grupe u odnosu na one navedene u tim izjavama. Sve izjave o budućnosti u ovom godišnjem izvješću i financijskim izvještajima odražavaju trenutačne stavove Grupe o budućim događajima te ovise o rizicima, nesigurnostima i pretpostavkama povezanim s poslovanjem, rezultatima i strategijom rasta Grupe.

Te izjave o budućnosti vrijede od datuma ovog godišnjeg izvješća i financijskih izvještaja. U skladu sa zakonskim ili regulatornim obvezama Društvo ne preuzima obvezu javnog ažuriranja ili revidiranja izjava o budućnosti neovisno o tome jesu li oni rezultat novih informacija, budućih događaja ili nečeg drugog.

U pogledu svih naknadnih pismenih i usmenih izjava o budućnosti pripisivih Grupi ili fizičkim osobama koje djeluju u ime Grupe ovim se odjeljkom izražava izričita i potpuna rezerva. Nijedan podatak iz ove publikacije ne smije se smatrati procjenom buduće dobiti.

