



ARENA

HOSPITALITY GROUP

ČLAN HOTELSKE GRUPACIJE PPHE

GODIŠNJE IZVJEŠĆE I FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI 2017.

TKO SMO

Priznata smo hotelska grupacija koja ima u vlasništvu, suvlasništvu, najmu ili pod upravljanjem hotele, 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 Grupe.

ŠTO RADIMO

Glavni nam je cilj postati dinamično hotelsko društvo u upper, upscale i 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 poput Berlina, Kölna i Budimpešte te odabranim hrvatskim turističkim odredištima 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.

KLJUČNI POKAZATELJI U 2017. GODINI¹

UKUPAN PRIHOD
(HRK)

717,2M

+64,5%

NORMALIZIRANA DOBIT PRIJE
OPOREZIVANJA (HRK)²

115,9M

+171,4%

EBITDA (HRK)

212,9M

+61,3%

EBITDA MARŽA

29,7%

(60) pb

NORMALIZIRANA DOBIT ZARADA
PO DIONICI (HRK)

22,0

+20,9%

POPUNJENOST³

53,2%

+790 pb

PRIHOD PO RASPOLOŽIVOJ
SOBI REVPAR (HRK)

298,0

+39,3%

PROSJEČNA CIJENA
SMJEŠTAJA (HRK)

560,1

+18,6%

EBITDAR (HRK)

250,5M

+77,9%

¹ Financijska statistika ovog izvještaja temelji se na rezultatima Grupe. Usporedba se odnosi na financijsku statistiku iz 2016. godine.

² Više u Izvješću financijskog direktora na stranici 32-37

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.

STRATEŠKI IZVJEŠTAJ

- Kratki pregled poslovanja **6**
- Izjava predsjednika Nadzornoga odbora **8**
 - Naši brendovi **10**
- Izjava predsjednika Uprave **12**
- Povijesna javna ponuda dionica **19**
 - Poslodavac prvog izbora **20**
- Plan kapitalnih investicija Grupe **23**
 - Poslovni model i strategija **24**
- Ključni pokazatelji uspješnosti za Grupu **26**
 - Rizici **30**
- Izveštaj člana Uprave i financijskog direktora Društva **32**
- Pregled poslovanja Hrvatska **38**
- Pregled poslovanja Njemačka i Mađarska **44**
- Društveno odgovorno poslovanje **47**

URAVLJANJE

- Iskusno vodstvo **56**
- Kodeks korporativnog upravljanja **58**
- Izveštaj Uprave **60**
- Odluke nadzornog odbora **62**

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA

- Izvešće neovisnog revizora **64**
- Konsolidirani i pojedinačni i izvještaj o financijskom položaju **68**
- Konsolidirani i pojedinačni račun dobiti i gubitka **69**
- Konsolidirani i pojedinačni i izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti **70**
- Konsolidirani izvještaj o kretanju kapitala **71**
- Pojedinačni izvještaj o kretanju kapitala **72**
- Konsolidirani i pojedinačni izvještaj o novčanim tokovima **73**
- Bilješke uz financijske izvještaje **75**

PRILOZI

- Ovisna društva uključena u Grupu **113**
- Pojmovnik **114**
- Kontakti **116**





8

IZJAVA PREDSEDNIKA
NADZORNOGA ODBORA



19

DALJNJA
ULAGANJA



20

PRILIKE ZA RAD U INOZEMSTVU



IZJAVA
PREDSEDNIKA
UPRAVE

12



STRATEŠKI IZVJEŠTAJ

**VRLO USPJEŠNA 2017.,
GODINA POSTIGNUĆA I
PREKRETNICA**

KRATKI PREGLED POSLOVANJA

GDJE SE NALAZIMO



Jedno smo od glavnih europskih hotelskih društava vlasnika/operatora s vlastitom imovinom i pristupom svjetski poznatim brendovima i globalnoj distribucijskoj mreži. Uravnoteženi pristup omogućuje nam razumijevanje potreba vlasnika i snage globalnog brenda.

HRVATSKA

8.761

raspoloživih soba

Smještena u najistaknutijoj turističkoj regiji Hrvatske – Istri, raznolika ponuda našeg smještaja, od hotela i turističkih naselja do kampova, omogućava gostima potpuni doživljaj odmora na lokacijama neposredno uz more. Tokom godina Hrvatska je postala prepoznata i popularna odmorishna destinacija koja iz godine u godinu bilježi porast u noćenjima. S više od 40 godina iskustva, Arena Hospitality Group ima nenadmašnu stručnost u pružanju kvalitetnog smještaja i pažljive usluge u autentičnom ambijentu u okruženju prirode.

- 1 PULA
HRVATSKA
- 2 MEDULIN
HRVATSKA

NJEMAČKA

1.130

raspoloživih soba

U Njemačkoj, naši hoteli smješteni su u gradovima koji iz godine u godinu bilježe izvanredne turističke rezultate. Hoteli se nalaze na važnim gradskim lokacijama u neposrednoj blizini glavnih atrakcija.

- 3 BERLIN
NJEMAČKA
- 4 COLOGNE
NJEMAČKA
- 5 DRESDEN
NJEMAČKA
- 6 NUREMBERG
NJEMAČKA

MAĐARSKA

165

raspoloživih soba

Smješten u popularnoj turističkoj destinaciji – glavnom gradu Mađarske, art'otel budapest nalazi se na iznimnoj lokaciji s pogledom na rijeku Dunav i veličanstvenu zgradu mađarskog parlamenta.

- 7 BUDAPEST
MAĐARSKA

IZJAVA PREDSEDNIKA NADZORNOGA ODBORA

GODINA PREOBRAZBE



BORIS IVESHA
PREDSEDNIK NADZORNOG ODBORA

JEDINSTVENI PRISTUP

AHG-PRIMJER ULAGANJA

- Dinamična hotelijerska grupa sa sjedištem u Hrvatskoj i prisutnošću u Njemačkoj i Mađarskoj
- Snažan portfelj brendiranih hotela sa ekskluzivnim pravom upravljanja i razvoja dodatnih Park Plaza® brendiranih hotela u CEE regiji
- Prisustvo na atraktivnim tržištima sa hotelskim lancima
- Snažna distribucijska i marketinška mreža kroz PPHE Hotel Group i partnerstvo sa Carlson hotelima
- Dokazan organski rast i rast akvizicijama
- Operativna i financijska uspješnost
- Potpora većinskog vlasnika
- Iskusan menadžment tim

Dragi dioničari,

predstavljamo vam prvo godišnje izvješće pod našim novim imenom – Arena Hospitality Group d.d. To ime ujedno odražava želju da postanemo tržišni lider, u smislu vlasništva i upravljanja smještajnim jedinicama u Srednjoj i Istočnoj Europi.

Protekla 2017. godina za nas je bila godina preobrazbe i ponosim se velikim napretkom koji smo tijekom godine postigli.

U poslovnom je smislu to bila godina puna korporativnih aktivnosti. U njezinoj smo prvoj polovini proveli najveće prikupljanje kapitala putem Zagrebačke burze od 2007. godine. Time smo također postali društvo iz turističko-ugostiteljskog sektora koje posjeduje i upravlja hotelima izvan Hrvatske, a uspješno je zaključilo javnu ponudu dionica.

Naša javna ponuda privukla je kako domaće, tako i strane ulagatelje; oko 20% novih dionica upisali su oni registrirani izvan Hrvatske.

Držimo da je takav rezultat potvrda ispravnosti naše strategije i priznanje potencijalu kojeg imamo. Zbog toga nastavljamo raditi na postizanju svojega cilja – postati hotelska grupa koja će cijele godine poslovnim i privatnim korisnicima nuditi privlačne i raznolike smještajne kapacitete vrhunske kvalitete.

Kao što smo i najavili, kapital koji smo prikupili javnom ponudom iskorišten je za stjecanje preostalih 12% dionica društva Sugarhill Investments B.V. (Sugarhill), čime smo postali njezin jedini vlasnik. Tom se akvizicijom Arena Hospitality Group od izrazito sezonskog domaćeg hotelijera transformirala u dinamično međunarodno društvo čiji hoteli posluju tijekom cijele godine.

Preostala sredstva iskoristit će se za ulaganja te širenje našeg portfelja i poslovanja na područjima Hrvatske, ali i Srednje i Istočne Europe, što je predviđeno našom poslovnom strategijom.

Prošla je godina također bila i prva godina našeg poslovanja izvan Hrvatske, budući da smo u 2017. postali prvo društvo čijim se dionicama trguje na Zagrebačkoj burzi, a koje upravlja hotelima u inozemstvu. Renomirani hotelski brendovi oduvijek su bili slabo zastupljeni na području Srednje i Istočne Europe. No zahvaljujući suradnji s PPHE Hotel Group, Arena Hospitality Group d.d. sada ima

ekskluzivna prava za upravljanje hotelima i razvijanje hotelske ponude pod brendom Park Plaza® u 18 zemalja Srednje i Istočne Europe.

Geopolitičke prilike te širenje svijesti o njezinim prirodnim ljepotama i gostoljubivosti doveli su do porasta potražnje za odmorom u Hrvatskoj među domaćim i stranim gostima, pri čemu je Istra i dalje najpopularnija destinacija. Na međunarodni aerodrom u Puli sliječe više od 16 aviokompanija koje obavljaju redovne i čarter letove, a među njima su i one niskotarifne. Blizina naših smještajnih kapaciteta pulskom aerodromu odlična je prilika da dodatno iskoristimo tu popularnost.

Pored toga, kontinuitetom ulaganja u nove tehnologije i digitalne inovacije želimo našim gostima pružiti još bolje iskustvo, dodatno podići kvalitetu smještaja i usluga te i nadmašiti njihova očekivanja.

Na Glavnoj skupštini, održanoj u kolovozu 2017., Društvo je promijenilo sustav korporativnog upravljanja iz monističkog u dualistički sustav na način da su Izvršni direktori i Upravni odbor Društva zamijenjeni s Upravom i Nadzornim odborom. Više pojedinosti na str. 58.

U ime cijeloga Nadzornog odbora, svim članovima našega tima izražavam najdublju zahvalnost na njihovom predanom i naporom radu. Zahvaljujem i našim poslovnim suradnicima i dioničarima na kontinuiranoj podršci tijekom ove uzbuđujuće faze u razvoju Grupe.

S velikim optimizmom gledamo na budućnost dok nastavljamo tražiti prilike za revitalizaciju svojih objekata u Hrvatskoj i za rast diljem Srednje i Istočne Europe, ali i poboljšanje naših svakodnevnih aktivnosti.

Radujemo se daljnjem napretku u godini koja je pred nama.

BORIS IVESHA
PREDSJEDNIK NADZORNOG ODBORA



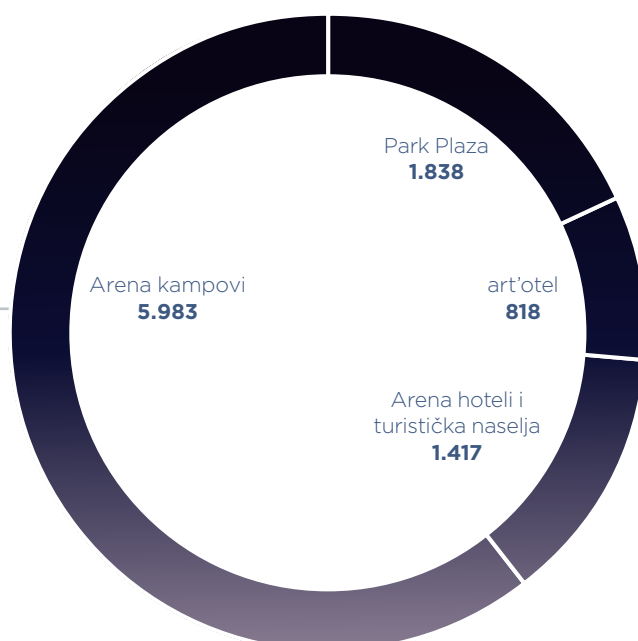
2017. PREDSTAVLJA SJAJNU GODINU ZA ARENA HOSPITALITY GROUP

POTVRDA IZNIMNOG POSTIGNUĆA

SNAGA POZNatih I PRIZNatih BRENDOVA

Vjerujemo u snagu koju pouzdani i prepoznati brendovi nose, te isporučuju kroz prilagođen pristup. Naša četiri brenda, Park Plaza, art'otel, Arena Hotels & Apartments i Arena Campsites, odgovaraju našoj dinamičnoj i jedinstvenoj strategiji kontinuiranog razvoja.

RASPOLOŽIVE SOBE PO BRENDU



**PARK PLAZA**

Park Plaza je mlada i rastuća grupa upper i upscale hotela u najboljim svjetskim gradovima i destinacijama, gdje je okruženje posebno, dobrodošlica iskrena, usluga iznimna i gost je uvijek cijenjen i dobrodošao.

Svaki od hotela ima svoj vlastiti kreativni i kozmopolitski pristup dizajnu, poboljšan zanimljivim barovima i nagrađivanim restoranima. Naš tim je predan pružanju najznačajnijih doživljaja, s naglaskom na uslugu prilagođenu gostu.

parkplaza.com

**ART'OTEL**

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 umjerničku galeriju. art'otel je, razlikujući se od tradicionalnih hotela, u svijetu hotelijerstva stvorio vlastitu nišu.

artotels.com

**BREND ARENA HOTELS & APARTMENTS**

objedinjuje ugodne hotele i apartmane koji pružaju tradicionalan odmor na lokacijama neposredno uz more u Puli i Medulinu, u Istri (Hrvatska). Svaki hotel i apartman pruža izvanrednu vrijednost te je prvenstveno namijenjen obiteljima, parovima i prijateljima. Hoteli i apartmani pružaju odmor u autentičnom, jednostavnom i funkcionalnom okruženju s izborom obližnjih restorana, trgovina i aktivnosti, te mogućnošću uživanja u Istri.

arenahotels.com

**ARENA CAMPSITES**

Kampovi objedinjeni pod brendom Arena Campsites smješteni su na lokacijama južne obale Istre (Hrvatska) neposredno uz more. Lokacije kampova u okruženju povijesnih gradova Pule i Medulina omogućuju gostima doživljaj prirodnih ljepota Istarskih krajolika te istinski ljetni odmor od travnja do studenog. Svaki od kampova nudi jedinstvenu ponudu, a u 2018. godini očekuje se otvaranje luksuznog glamping kampa.

arenacampsites.com

IZJAVA PREDSEDNIKA UPRAVE

REKORDNA GODINA



RELI SLONIM
PREDSJEDNIK UPRAVE

Dobrodošli,

2017. godina bila je povijesna i rekordna za Arena Hospitality Group. Tijekom tog uzbudljivog razdoblja nastavili smo transformirati društvo u suglasju s poslovnom strategijom te smo uspješno ispunili sve poslovne ciljeve zadane na početku 2017. godine.

Ponosni smo što smo, zahvaljujući svojim zaposlenicima, ostvarili izvanredne poslovne rezultate, u skladu s našim očekivanjima. Ostvareni rezultati temelje se na poslovnim aktivnostima i ulaganjima tijekom godine.

Poslovni rezultati

Ukupni prihodi Grupe porasli su za 64,5% na HRK 717,2 milijuna (u 2016. godini HRK 435,9 milijuna), kao posljedica toga što po prvi puta poslovni rezultati Arena Hospitality Group d.d. uključuju i konsolidirane rezultate poslovanja naših hotela u Njemačkoj i Mađarskoj. Također, zabilježen je i značajan organski rast našeg poslovanja u Hrvatskoj.

Prema usporedivim podacima prethodne godine, ukupni prihodi porasli su za 8,5% na HRK 669,6 milijuna (u 2016. godini HRK 616,9).

Dobit prije kamata, poreza i amortizacije (EBITDA) porasla je za 61,3 % na HRK 212,9 milijuna (u 2016. godini HRK 132,0 milijuna). Povećanje od HRK 80,9 milijuna poglavito je rezultat prve konsolidacije našeg poslovanja u Njemačkoj i Mađarskoj, kao i odlično poslovanje tijekom sezone u Hrvatskoj.

Ovakvom rezultatu osobito je doprinio značajan organski rast poslovanja u Hrvatskoj. Tijekom 2017. godine hrvatski je turizam zabilježio daljnji porast gostiju koji biraju destinacije za odmor s bogatom ponudom, a koje istovremeno nisu pogođene geopolitičkim previranjima i nemirima uzrokovanih ekonomskim nezadovoljstvom. Na godišnjoj razini, turizam u Hrvatskoj je porastao za 10 % i sada čini otprilike 24% BDP-a. Procjenjuje se da broj gostiju u Istri čini otprilike trećinu svih turističkih posjeta u Hrvatskoj [eVisitor]. Tom porastu doprinio je povećani broj zrakoplovnih kompanija koje slijeću u Zračnu luku Pula, pri čemu njih 16 ima izravne letove, kao i velik broj festivala i događanja poput Pula Film Festivala, 2 glabena festivala Outlook i Dimensions, koji dovode tisuće posjetitelja u Pulu. Zatim Međunarodni



NAPREDAK TEMELJIMO NA KONSOLIDACIJI ODLIČNIH REZULTATA I NASTAVKU ŠIRENJA NAŠEG POSLOVANJA

**717,2m
HRK**

Ukupni prihod
Grupe
(€95,6m)

festival bridža u Puli, koji je najveće natjecanje te vrste u Europi, Arena Cup, međunarodni nogometni turnir koji se odvijao na terenima hotela Park Plaza Belvedere koji zadovoljavaju standarde FIFA-e i na kraju natjecanje Ironman 70.3 u organizaciji Svjetske triatlonske korporacije (WTC).

Snažni poslovni rezultati, ujedno, predstavljaju i sedmu uzastopnu godinu rasta prihoda i EBITDA-e.

Naša strategija

Tijekom ove godine, u strateškom smislu ostvarili značajan napredak. On je rezultat naših poslovnih aktivnosti i ulaganja, a s ciljem pozicioniranja Grupe kao vodeće hotelske kompanije u regijama u kojima poslujemo.

Nastavili smo s obnovom, preuređenjem i razvijanjem postojećih smještajnih kapaciteta te smo iskoristili pozitivne učinke, kao rezultat sinergije našeg poslovanja u Hrvatskoj, Njemačkoj i Mađarskoj. Također, širili smo svoje poslovanje novim akvizicijama i suradnjama. Bili smo, a i nadalje ostajemo usredotočeni na poboljšanje i unapređenje kvalitete usluga te ukupnog doživljaja naših gostiju, što činimo unapređenjem radnih uvjeta naših zaposlenika te uvođenjem novih tehnologija. Više pojedinosti o našem poslovnom modelu i strategiji nalazi se na 24 stranici ovoga izvješća.

Napredak koji smo postigli u 2017. godini odraz je naše predanosti stvaranju i ostvarivanju vrijednosti našim dioničarima, a na čemu

ćemo ustrajati i u budućnosti.

Nastavljamo transformaciju Društva

2017. bila je za nas godina prepuna poslovnih novosti.

U veljači smo postali vlasnici hotela art'otel cologne i art'otel berlin kudamm u Njemačkoj, što smo prethodno najavili u prosincu 2016. Po uspješnom završetku te akvizicije, naša je Grupa postala hrvatsko hotelsko društvo izlistano na Zagrebačkoj burzi koje upravlja hotelskim portfeljem i izvan Hrvatske.

U ožujku smo promijenili ime u Arena Hospitality Group d.d., kako bismo i imenom podržali međunarodni karakter svog poslovanja, kao i naše ambicije za širenje.

IZJAVA PREDsjednika UPRAVE

NASTAVAK

U lipnju smo uspješno priveli kraju prvu javnu ponudu dionica u hrvatskome hotelijerskom sektoru ponudom 1.854.971 novih dionica po cijeni od HRK 425, čime smo prikupili HRK 788,4 milijuna novih sredstava (prije odbitka troškova). Tom je transakcijom broj naših dionica u ponudi porastao za 56,7% na 5.128.721, od čega su otprilike 20% upisali strani ulagatelji. Prikupljenim kapitalom moći ćemo ubrzati planirane investicije, kojima postojeće kapacitete želimo podići na višu razinu i ostvariti daljnji rast.

Dio sredstava prikupljenih javnom ponudom dionica iskorišten je za stjecanje preostalih 12% udjela u operacijama PPHE Hotel Group u Njemačkoj i Mađarskoj, uključujući osam hotela brenda Park Plaza i art'otel, po ukupnoj cijeni od € 8,33 milijuna. Tom smo transakcijom postali stopostotni vlasnici koji imaju potpuni nadzor nad ovim hotelima, a osigurali smo i ekskluzivno pravo vođenja i razvijanja hotela u 18 zemalja Srednje i Istočne Europe pod brendom Park Plaza®.

Širenjem na tržišta Njemačke i Mađarske uistinu smo preobrazili Grupu, od izrazito domaćeg pružatelja smještaja sezonskog karaktera u dinamično međunarodno društvo s dobro strukturiranim portfeljem koje posluje tijekom cijele godine.

Uprava aktivno radi na otkrivanju mogućnosti širenja na tržištima Srednje i Istočne Europe. Naš fleksibilan model omogućuje nam sagledati niz prilika za investiranje. To uključuje i ekspanziju kroz zaključivanje ugovora o menadžmentu hotela u vlasništvu trećih strana, što bi trebalo omogućiti rast prihoda bez velikih ulaganja u hotelsku imovinu (putem asset-light strategije), što znači da ćemo se širiti putem više poslovnih modela, uključujući (su)vlasništvo, poslovne najmove i menadžment ugovore.

U prosincu 2017., Grupa je uspješno refinancirala kredite u vrijednosti od EUR 64,0 milijuna pod povoljnijim uvjetima sa Zagrebačkom bankom d.d., smanjivši trošak kamata za oko HRK 13,0 milijuna godišnje.

**HRK
212,9m**

EBITDA GRUPE
(€28.4m)

**HRK
52,2m**

Ulaganja (€7.0m)

5.128.721

Dionica

Neprekidno ulažemo u svoj portfelj

Prije početka ljetne turističke sezone 2017., uložili smo HRK 52,2 milijuna u podizanje kvalitete usluge u postojećim smještajnim kapacitetima, kako bismo ojačali svoju tržišnu poziciju u Puli i Medulinu. Riječ je o obnovi soba, dodatnom opremanju sportskih sadržaja našeg hotela Park Plaza Belvedere te podizanju kvalitete usluge i objekata u kampovima. Više detalja dostupno je u Pregledu poslovanja str. 38.

Kako bismo svoje poslovanje dodatno učinili održivim, zamijenili smo izvor energije u centralnoj praonici rublja gdje danas umjesto nafte koristimo prirodni plin.

Prodaja i marketing

Kako bismo povećali prihode i dobit, dodatno doprinijeli prepoznatljivosti brenda i vjernosti gostiju, osnažili odnose s ključnim suradnicima te privukli što više sportskih događanja i festivala, aktivnosti prodaje i marketinga u središtu su naše pozornosti.

Uz predanost naših timova u Hrvatskoj i Njemačkoj, pozitivan utjecaj pružaju marketinške i prodajne aktivnosti našeg većinskog vlasnika, PPHE Hotel Group. U sklopu ove poslovne suradnje, dostupan nam je pristup globalnoj mreži rezervacija i distribucija (Carlson Central Reservation System), ali i njihov program vjernosti koji broji više od 19 milijuna gostiju diljem svijeta. Ponosni smo i na vlastiti program vjernosti koji koriste brojni posjetitelji naših kampova u Hrvatskoj.

Inovacije i tehnologija

Kako bismo omogućili neprestani napredak i istaknutost naših brendova, u središtu svih naših aktivnosti značajno mjesto zauzimaju inovacije. Tako smo primjerice u Hrvatskoj pokretanjem mobilnih aplikacija unaprijedili iskustvo naših gostiju te doprinijeli većoj operativnoj učinkovitosti naših hotela, turističkih naselja i kampova.

- Osigurali smo pametne telefone, koji su posebno prilagođeni našim gostima u hotelima. Tijekom svog boravka, gosti ih potpuno besplatno mogu koristiti u hotelu, ali i izvan njega. Na raspolaganju su im neograničeni pozivi prema tuzemstvu i inozemstvu, pozivi između soba u hotelu, neograničen pristup internetu, ekskluzivne ponude naših brendova te izravan pristup hotelskim uslugama. Raduje nas što su naši gosti prepoznali prednosti ove usluge te je zabilježeno više od 900 sati razgovora otkako smo započeli s testiranjem ovog uređaja u srpnju 2017. Ovu uslugu planiramo pokrenuti i u našim hotelima u Njemačkoj i Mađarskoj tijekom 2018. godine.
- *Mobilnu aplikaciju* ('app') razvili smo za hotele pod brendom Park Plaza u Hrvatskoj. Ovu aplikaciju za pametne telefone koriste i gosti



i osoblje hotela, kao jednostavnu platformu za pristup uslugama i digitalnom ključu, koji omogućava otvaranje sobe putem pametnog telefona.

- *Mobilna aplikacija* Arenaturist dizajnirana je za naše kampove i nebrendirane hotele. Uz pomoć ove aplikacije, naši gosti mogu koristiti navigaciju za pronalaženje kamp mjesta, rezervirati izlete te saznati više o aktualnim događanjima i posebnim ponudama, što predstavlja dodatan izvor prihoda.
- Pokrenuli smo i *mobilnu aplikaciju za službu održavanja* ('Facility for hotels'). Riječ je o jednostavnoj aplikaciji namijenjene hotelskome osoblju za izmjene radnih procedura i poboljšanje produktivnosti. Uz pomoć pametnoga telefona, naši zaposlenici mogu na brz i djelotvoran način prijaviti probleme, kojerukovoditelj službe održavanja može odmah vidjeti.

Iskustvo gostiju

Ponosni smo na visoku razinu zadovoljstva gostiju u našim smještajnim objektima, koje smo ostvarili zahvaljujući neprestanim ulaganjima u ponudu te predanom radu naših zaposlenika.

Raduje nas što je ukupna ocjena zadovoljstva gostiju u našim brendiranim objektima u Hrvatskoj, Njemačkoj i Mađarskoj na godišnjoj razini porasla za 1%, pri čemu su Park Plaza hoteli u Hrvatskoj opet ostvarili najbolji rezultat u odnosu na druge objekte u sklopu PPHE Hotel Group. Nebrendirani hoteli, turistička naselja i kampovi zadržali su svoje ukupne ocjene.



Nova tehnologija i digitalna inovacija

Najviši nivo zadovoljstva gostiju

Stvaranje sljedeće generacije lidera

Ulažemo u svoje ljude

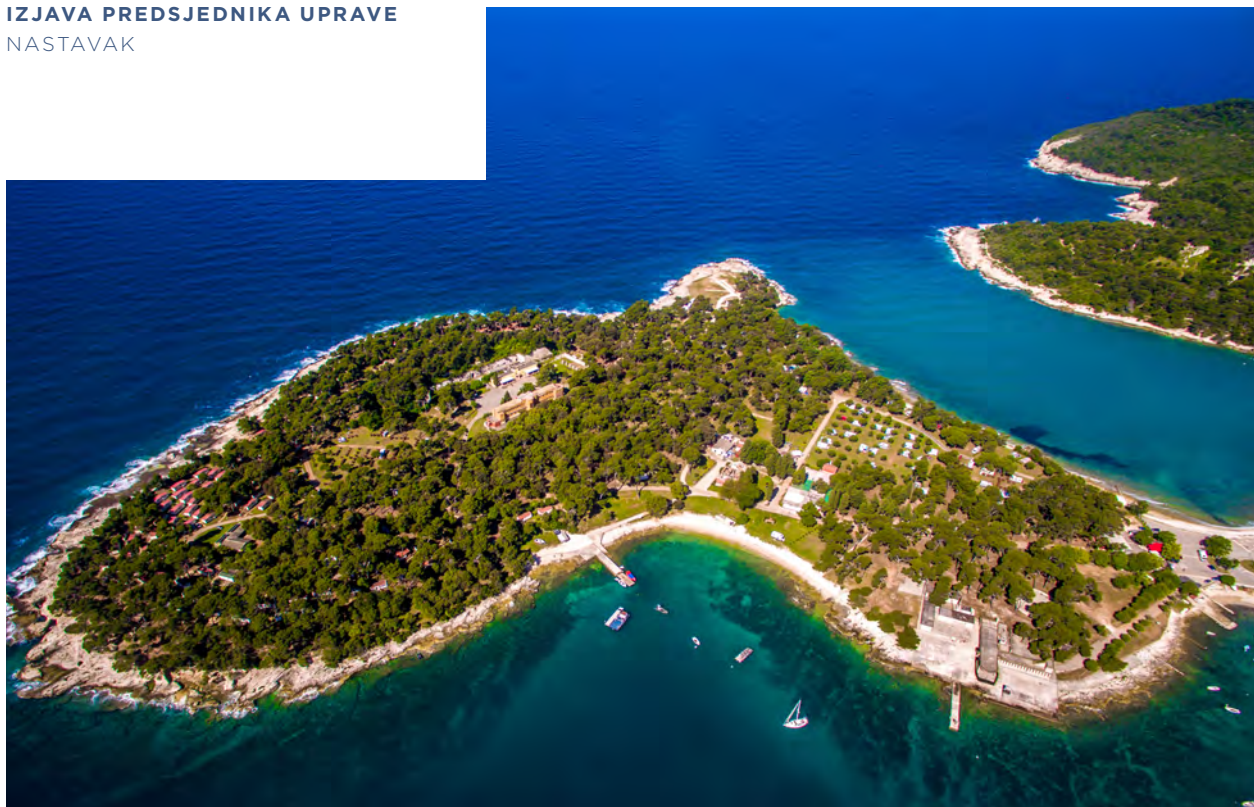
Naše poslovanje je radno intenzivnog karaktera, stoga članove tima nastojimo uključiti u sve radne procese i motivirati ih kako bismo svojim gostima neprestano mogli osigurati kvalitetnu uslugu i doživljaje kojih će se dugo prisjećati.

Trudimo se neprekidno ulagati u edukaciju naših zaposlenika kako bi mogli pružati uslugu na najvišoj razini. Predani smo razvijanju talenata koji će doprinijeti napretku našeg Društva stvarajući sljedeću generaciju lidera. Tijekom godine održano je 253 edukacijskih programa koje je prošlo oko 2.278 članova tima Društva.

Kako bismo poticali njihov razvoj, provodimo program upravljanja talentima „Park Plaza Talent Menadžment“ i program učenja i razvoja „you:niversity“. Ovi su programi isprva bili uvedeni za naše timove koji rade u brendiranim hotelima, no s obzirom na njihov izniman uspjeh, odlučili smo ih proširiti i na nebrendirane hotele. Na ovaj način želimo osposobiti naše menadžere, kako bi mogli prepoznati talentirane pojedince u svojim timovima i doprinijeti daljnjem razvoju njihovih vještina i sposobnosti. Tijekom protekle godine, 55 članova tima sudjelovalo je na tečaju „Park Plaza Talent Menadžment“

Ponosni smo što doprinosimo razvoju lokalne zajednice kontinuiranim zapošljavanjem. Na razini Društva, zaposleno je ukupno više od 1400 ljudi, od kojih je 371 zaposleno na neodređeno. Oko 50 ljudi koji su prije toga bili isključivo sezonski radnici, dobili su mogućnost

IZJAVA PREDsjedNIKA UPRAVE NASTAVAK



rada u Njemačkoj prije i nakon ljetne sezone u Hrvatskoj, čime je do izražaja došao sinergijski učinak našeg poslovanja u Hrvatskoj i Njemačkoj.

Veseli nas što naši zaposlenici prepoznaju napore koje ulažemo kako bismo im osigurali što bolje radne uvjete. Kontinuirano pratimo njihovo zadovoljstvo i ponosni smo što je ocjena organizacijske klime naše Grupe prošle godine iznosila visokih 85,3 boda (od maksimalnih 100). To je bolji rezultat nego 2016. godine (84,9), a istraživanju je pristupilo oko 90% zaposlenika u Hrvatskoj i 92 u Njemačkoj. Jedino uz predanu pomoć naših zaposlenika možemo pružati vrhunsko iskustvo našim gostima i zato koristim ovu priliku kako bih svim članovima našeg tima zahvalio na njihovom trudu i zalaganju.

Višestruka priznanja iz sektora turizma

Ponosni smo što je turistička industrija prepoznala napore koji ulažemo u unaprjeđenje naših usluga i smještajnih objekata. Naši hoteli, turistička naselja i kampovi dobitnici su brojnih nagrada i priznanja nekih od najistaknutijih turističkih portala.

Čak pet naših hotela i turističkih naselja u Hrvatskoj - Park Plaza Verudela, Park Plaza Histria, Park Plaza Arena, Park Plaza Belvedere i Sensimar Medulin, dobili su TripAdvisorove potvrde izvrsnosti za 2017. godinu, koje se dodjeljuju objektima koji kontinuirano dobivaju odlične recenzije putnika na njihovoj utjecajnoj mrežnoj stranici za putovanja.

+1.400

Članova tima
Društva

Nagrada

Zlatna koza -
najbolja
tehnološka
inovacija godine

85,3

Ocjena
organizacijske
klime Grupe

Sensimar Medulin je 2017. ovjenčan nagradama TripAdvisora prema izboru putnika u tri kategorije i to u kategoriji 25 vodećih hotela u Hrvatskoj, zatim 25 vodećih hotela u Hrvatskoj po kvaliteti usluge te 25 vodećih hotela u Hrvatskoj za romantičan odmor. Hotel Park Plaza Arena je također svrstan među 25 vodećih hotela u Hrvatskoj za romantičan odmor.

Turistička zajednica Istarske županije prepoznala je kvalitetu tehnološke inovacije jedinstvene u Hrvatskoj kojom se predstavilo društvo Arena Hospitality Group - pametni mobilni uređaj Handy koji gostima objekata pod brendom Park Plaza stoji na raspolaganju tokom cijelog boravka. Arena Hospitality Group dobitnik je Zlatne koze za najbolju tehnološku inovaciju godine, a priznanja su se dodjeljivala u četiri kategorije: inovativni proizvodi, turistički proizvodi, vizualne komunikacije i eventni.

Kako bismo zadovoljili potrebe što većeg broja gostiju, Park Plaza Arena postao je prvi hotel u Istri i prvi restoran s a-la carte ponudom na Jadranu koji nudi jela pripremljena u skladu s prvim hrvatskim standardom za bezglutensku prehranu (BOSK).

Kamp Arena Kažela ušao je u kategoriju "Najbolji kampovi u Hrvatskoj u 2017. godini" zahvaljujući ocjenama Kamping udruženja Hrvatske, Hrvatske gospodarske komore i Udruge kampista Hrvatske. Kamp je također zavrijedio i međunarodna priznanja, pa mu je tako Njemački autoklub dodijelio četiri zvjezdice u svom izboru ADAC TIPP 2017, dok ga je



Nizozemsko udruženje autoklubova i kampova (ANWB) uvrstilo među vodeće kampove statusom „Erkende campings 4,5 - 2017“. Međunarodnim priznanjima ovjencan je i kamp Arena Stoja, koji je dobio certifikat „Village for all - V4A“ za dostupnost smještaja (International Quality Brand Hospitality for All).

Najvišu razinu zadovoljstva gostiju potvrđuju i naši hoteli u Njemačkoj koji posluju pod brendom art'otel. Korisnici mrežne stranice Booking.com visokim su ocjenama ocijenili art'otel berlin kudamm u Berlinu i art'otel cologne u Kölnu, a priznati britanski organizator putovanja, Thomas Cook, dodijelio je hotelu art'otel cologne nagradu „Sunny Heart Award 2017“.

Podrška razvoju lokalne zajednice

Podrška razvoju lokalne zajednice čini važan temelj našeg poslovanja. Raduje nas što nam pozitivni poslovni rezultati omogućuju da dio ostvarenih sredstava možemo uložiti u razvoj Pule, ali i cijele Istarske županije. Tijekom 2017. godine, podržali smo brojna kulturna događanja u Puli i sudjelovali u prikupljanju sredstava u dobrotvorne svrhe za potrebe lokalne zajednice. Udruzi cerebralne paralize Istarske županije u jednom od naših kampova omogućili smo održavanje ljetnog kampa za djecu i mlade oboljele od cerebralne paralize. Pomoć našim sugrađanima u potrebi osigurali smo i pružanjem podrške radu udruge Arena Medulin, NINA, koja omogućava potporu obiteljima djece koja se liječe od zloćudnih bolesti. Doprinos radu civilnog društva osigurali smo i poduprijevši rad udruge „Mali svijet“, koja nastoji podići razinu svijesti društva o potrebama djece s poteškoćama u razvoju. Veseli nas što je i naš doprinos pomogao da paraolimpijka Mikela Ristoski iz Medulina ostvari svoj san o sudjelovanju na olimpijskim, svjetskim i europskim smotrama. Više pojedinosti o našem doprinosu zajednici dostupno je u Izvješću o odgovornom poslovanju na str. 47.



Detaljnije na
Društveno
odgovorno
poslovanje
Izvještaj na str. 47

U Njemačkoj i Mađarskoj poduzete su različite inicijative za uključivanje u lokalnu zajednicu i prikupljanje dobrotvornih sredstava. Ključna inicijativa bila je podrška obiteljima u nepovoljnom položaju unutar lokalnih zajednica, uključujući i MANNA-u u Berlinu, obiteljski centar koji se zalaže za pružanje pomoći djeci iz socijalno ugroženih obitelji Rummelsberger Diakonie, neprofitno društvo u Nürnbergu, koje brine i pruža podršku djeci te “German language support” za izbjeglice u Kölnu. Tijekom zimskog blagdanskog razdoblja svi hoteli u njemačkoj regiji sudjelovali su u projektu humanitarnog karaktera “Chary-Tree” čiji je glavni cilj bio pružanje podrške djeci s teškoćama u razvoju, a uz to je održano i božićno darivanje. Članovi tima i zapsolenici naših hotela također su sudjelovali u Movemberu kako bi prikupili sredstva i podigli svijest o zdravlju muškaraca širom svijeta.

Detaljnije na (Društveno odgovorno poslovanje) izvještaj na str. 47.

Izgleđi za 2018. i tekuće poslovanje

Rezultati uloženi napora vidljivi su već na samome početku 2018. godine. Nova je godina počela u skladu s našim očekivanjima. Naše poslovanje u Njemačkoj i Mađarskoj bilježi dobre rezultate, a većina naših hotela u Hrvatskoj zatvorena je u prvom tromjesečju radi održavanja i priprema za nadolazeću turističku sezonu.

Nastavljamo s pripremanjima za brojne buduće investicije za ljetnu sezonu 2018. u Hrvatskoj. To uključuje planove za opsežnu obnovu Hotela Brioni koji želimo pretvoriti u luksuzni hotel s pet zvjezdica pod brendom Park Plaza.

Unaprjeđujemo i kvalitetu smještaja u našim kampovima pa ćemo tako gostima kampa Arena Pomer ponuditi glamurozno ljetovanje (“glamping”) tijekom ljeta 2018. godine. Vjerujemo da upravo u konceptu glampinga, leži dodatni i veliki potencijal.

Trenutačno analiziramo nekoliko projekata u Njemačkoj i Mađarskoj koji bi dodatno mogli osnažiti naš portfelj. Također, planiramo temeljitu obnovu hotela art'otel berlin kudamm te novo prizemlje hotela art'otel cologne. Zainteresirani smo za daljnje širenje te Uprava istražuje mogućnosti u Hrvatskoj i na području Srednje i Istočne Europe, u skladu s našim investicijskim kriterijima.

U godini koja je pred nama nastaviti ćemo provoditi svoju strategiju i dalje središtem u pružanje vrhunske kvalitete i stvaranje nezaboravnog doživljaja za naše goste.

Optimist sam glede putovanja koje je pred nama i čvrsto sam uvjeren da je naša, sada transformirana Grupa spremna za potpuno ispunjenje svoje razvojne strategije.

RELI SLONIM
PREDSJEDNIK UPRAVE



POVIJESNOM JAVNOM PONUDOM DIONICA PRIKUPLJENO JE HRK 788,- MILIJUNA ZA DALJNI RAST

Arena Hospitality Group ušla je u povijest uspješnom javnom ponudom novih dionica koja je provedena u svibnju 2017. godine, jedne od najzbudljivijih u četrdeset godina povijesti društva.

Važnost ovog događaja naglašavaju i činjenice kako je to bila prva javna ponuda hrvatskog hotelijerskog društva te najveće prikupljanje sredstava putem Zagrebačke burze od 2007. godine.

Arena Hospitality Group je 12. svibnja 2017. godine objavila kako namjerava prikupiti između HRK 600 i HRK 750 milijuna (nakon odbitka troškova) izdavanjem do dva milijuna novih redovnih dionica, po cijeni u rasponu od HRK 400 do HRK 500.

Nakon javne ponude, izdano je 1.854.971 novih dionica po cijeni od HRK 425, čime je Društvo prikupilo HRK 788.362.675 novog kapitala (prije odbitka troškova). Otprilike 20 % dionica upisano je od strane ulagatelja izvan Hrvatske, što potvrđuje privlačnost ponude kako za domaće, tako i za međunarodne ulagatelje.

Uspješna javna ponuda predstavlja međunarodno priznanje za Arena Hospitality Group, prvo hrvatsko hotelijersko društvo koje posluje izvan granica Hrvatske te u svom portfelju ima hotele u Njemačkoj i Mađarskoj.

Javna ponuda značajna je prekretnica u razvoju Društva njome su postavljeni temelji za ubrzanje planova razvoja smještajnih kapaciteta u Hrvatskoj te širenja poslovanja u Srednjoj i Istočnoj Europi, kao i na Jadranu.

Ovo postignuće nije prošlo nezamijećeno te je u prosincu 2017. godine Društvo osvojilo nagradu Zagrebačke burze u kategoriji "Dionica s najvećim porastom prometa". Nagrada je priznanje svim zaposlenicima za izvrsna postignuća u 2017. godini, godini preobrazbe.

POSTALI SMO PRVI IZBOR POSLODAVAC KOJI NUDI PRILIKE ZA RAD U INOZEMSTVU

Tijekom vrhunca turističke sezone 2017. godine zapošljavali smo rekordnih 1.400 zaposlenika, od kojih je velika većina bila zaposlena između lipnja i rujna, što je pak jasno odražavalo sezonalni karakter našeg poslovanja u Hrvatskoj. Navedena brojka predstavlja povećanje za više od sto zaposlenika u odnosu na prethodnu godinu. Jedan od temelja našeg pristupa ljudskim resursima jest zadržavanje najboljih, o čemu svjedoči činjenica kako je više od 50 zaposlenika tijekom 2017. godine nagrađeno jubilarnim nagradama. Ponosni smo na 28 zaposlenika koji su dio Društva punih 30 godina, a posebno zahvaljujemo kolegicama i kolegama, njih ukupno devet, koji su već 35 godina dio našega tima, što držimo da je izvanredno postignuće.

Naše poslovanje u Hrvatskoj tijekom 2017. godine obilježio je rekordan broj gostiju, kojima su naši zaposlenici osigurali iznimnu uslugu. Brojke govore same za sebe - više od 1,9 milijuna ostvarenih noćenja, 10.000 posluženih obroka svakoga dana te više od 300.000 gostiju, odnosno njih 25.000 dnevno, tijekom vrhunca sezone.

Poslovanje Arena Hospitality Group tradicionalno ima sezonalni karakter, s velikim brojem zaposlenika tijekom ljetnih mjeseci, kada je vrhunac turističke sezone u Republici Hrvatskoj. Dio preobrazbe u međunarodno, iznimno dinamično društvo uključivalo je i kreiranje programa zapošljavanja naših zaposlenika u Hrvatskoj i Njemačkoj, pokrenutog tijekom 2017.

godine. Program se temelji na pripremi kandidata za posao u našim hotelskim kapacitetima u Njemačkoj, po zatvaranju smještajnih kapaciteta u Hrvatskoj krajem sezone.

Zahvaljujući tom programu, zaposlenici iz Hrvatske pridonijeli su kvaliteti našeg poslovanja u Njemačkoj. Priliku za rad u našim smještajnim jedinicama u inozemstvu dobilo je 50 sezonskih radnika. Nadalje, osmero zaposlenika potpisalo je i godišnji ugovor o radu na istoj destinaciji. Time smo dodatno ojačali 'prekogranične veze', a držimo i otvorili prostor za daljnje zapošljavanje tijekom cijele godine. Za ljetnu sezonu 2018., dvadeset zaposlenika vratit ćemo u Hrvatsku, s ciljem da ojačaju naš tim u najintezivnijem poslovnom razdoblju za Društvo.

Nudeći zaposlenicima priliku za rad u međunarodnom okruženju i s time povezane mogućnosti za stjecanje novih znanja i iskustava, nastavljamo privlačiti i zadržavati najbolje od najboljih. Također, našom preobrazbom u dinamičnu kompaniju na svjetskoj razini te neprekinutim poslovanjem tijekom godine, zaposlenicima Društva omogućavamo kontinuitet rada.

Kadrovska politika i zadržavanje zaposlenika

Kako bi ispunilo uvijek nove zahtjeve svojih gostiju, Društvo neprestano nastoji razvijati i privlačiti nove talente i osigurati optimalnu operativnu učinkovitost. Tijekom 2017. godine, proveden je niz inicijativa za poticanje

zapošljavanja te razvoj nove generacije predvodnika u turizmu.

Odabir provedenih aktivnosti tijekom 2017. godine:

- U 2017. petero naših članova tima uspješno je završilo program pod nazivom Osnove menadžmenta (Foundation in Management –FIM). Ovaj program je namijenjen voditeljima timova ili zaposlenicima koji su prepoznati kao mogući voditelji timova s ciljem razvoja vještina vođenja i upravljanja te ponašanja koja se traže na takvim pozicijama, s ciljem poticanja učinkovitosti poslovanja. U studenom 2017 četvero novih zaposlenika je odabrano za pohađanje Programa u 2018. godini;
- Četvero zaposlenika započelo je s pohađanjem programa obrazovanja „Menadžment kamping resorta“ u organizaciji Fakulteta za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu u Opatiji. Cilj ovog, prvog programa cjeloživotnog učenja u Hrvatskoj, vezanog uz upravljanje kampovima, jest omogućiti ovladavanje specifičnim vještinama na području modernih usluga kampova. Stečena znanja i kompetencije pridonijet će, povećanjem kvalitete i specifičnih usluga, razvoju ukupne ponude u kampovima, čime ćemo ostvariti značajnu komparativnu prednost usluga naših kampova, u odnosu na ostale na Sredozemlju;
- Iz godine u godinu održavamo uspješnu suradnju s lokalnim srednjim školama i sveučilištima u Puli, Opatiji, Rijeci i Zagrebu koja imaju programe ugostiteljstva i menadžmenta u turizmu. Kao rezultat te suradnje u 2017. godine, 78 učenika pohađalo je zimsku i ljetnoj praktičnu nastavu u objektima Društva. Također, na pripravnništvo u objektima i upravi Društva primljeno je deveterostudenata Fakulteta za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu iz Opatije, pulskog Fakulteta ekonomije i turizma dr. Mijo Mirković, Pravnog fakulteta iz Rijeke te RIT- a Zagreb (Rochester Institute of Technology Zagreb);
- U suradnji s Otvorenim učilištem „Diopter“ iz Pule, Društvo je u svojstvu partnera pripremlilo projekt „Poboljšanje pristupa osjetljivih skupina tržištu rada u sektoru turizma i ugostiteljstva“ kao dio ESF Operativnog programa pod nazivom “Učinkoviti ljudski resursi 2014-2020 “s ciljem osposobljavanja ciljnih skupina na tržištu rada, u suglasju s najboljim praksama i trendovima turističkog sektora. Ovaj projekt je odobren u drugoj fazi evaluacije kvalitete, a u 2018. godini sufinancirati će ga Europska unija iz Europskog socijalnog fonda. Očekuje se da će projekt biti izveden u tijeku 2018. godine;

50

Jubilarnih
nagrada

+1,9m

noćenja

25.000

gostiju dnevno
tijekom vrhunca
sezone

- nastavak provođenja aktivnosti učenja i razvoja zaposlenika putem you:niversity programa, koji je pokrenut kako bi podržao osobni razvoj svakog zaposlenika (STEP- UP program, PDR i radionice talent menadžmenta, CONNECT!);
- Naši zaposlenici pohađali su niz edukacija za zaposlenike u turizmu kako bi postigli izvrsnost u svojoj struci poput tečajeva stranih jezika, edukacije kuhinjskog osoblja, tečajevi za rad u SPA centrima, kulinarske akademije, radionice iz područja financija, radionice o zaštiti osobnih podataka, i sl.

Društvo je dokazalo kako svojim poslovnim modelom i prilikama za razvoj karijere, uspješno privlači, razvija i zadržava najveće potencijale na svim upravljačkim razinama. Rezultati istraživanja zadovoljstva i uključenosti zaposlenika pokazuju preobrazbu iz izrazito sezonskog hrvatskog poslodavca u dinamičnu, međunarodnu kompaniju, koja osigurava zapošljavanje tijekom cijele godine.





PLAN KAPITALNIH INVESTICIJA GRUPE

Arena Hospitality Group namjerava većinu sredstava, prikupljenih 2017. godine uspješnom javnom ponudom novih dionica, koristiti za ubrzanje provedbe plana kapitalnih investicija društva. Cilj je obnova niza smještajnih objekata u Hrvatskoj i financiranje širenja poslovanja u Srednjoj i Istočnoj Europi. Društvo u nastavku izvještava o značajnom napretku u ostvarenju navedenog cilja.

Arena Hospitality Group tijekom 2018. godine predstaviti će prvi kamp u Istri koji je u potpunosti prilagođen konceptu luksuznog kampiranja - glampingu. Prvi pravi glamping kamp u Istri smješten je na poluotoku u blizini Medulinskog zaljeva, samo nekoliko kilometara od drevne Pule. Glamping Arena Pomer nudit će osam različitih smještajnih jedinica, posebno osmišljenih, kako bi ponudili luksuzni odmor u srcu prirode. Kamp je namijenjen svima koji žele uživati u odmoru u okruženju netaknute prirode, a da se pritom ne odreknu kreveta dostojnog hotela s pet zvjezdica. Osim vrhunskog komfora, svi ostali dodatni objekti i sadržaji kampa osmišljeni su sa svrhom pružanja luksuznog odmora svojim gostima. Raskošno opremljena wellness zona, beach barovi, velika ponuda zdrave i lokalne hrane te pića, kao i dobro osmišljene aktivnosti za djecu i odrasle predstavljaju samo neke od sadržaja dostupnih u novom Arena glamping kampu. Grupa očekuje ulaganje oko HRK 42 milijuna što uključuje obnovu kanalizacije i infrastrukture.

Planovi repozicioniranja Hotela Brioni u objekt više i visoke kategorije su pri kraju. Ovom legendarnom hotelu s bogatom poviješću dodat ćemo stotinjak novih soba te temeljitom obnovom pretvoriti ga u najluksuzniji hotel u Puli, pod brendom Park Plaza. Natječaj za odabir izvoditelja radova je u tijeku, krajem 2018. planira se njihov početak, a tijekom 2020. godine očekujemo novo otvorenje hotela. Investicija u ovaj objekt iznositi će oko 270 milijuna kuna.

AHG dovršava planove obnove hotela art'otel berlin kudamm u Njemačkoj, koja će obuhvatiti sobe i zajedničke prostore te će time naš portfelj biti bogatiji za još jedan suvremeni luksuzni objekt. Planirani iznos investicije jest oko 26 milijuna kuna.

Arena Hospitality Group ima već razrađene planove nastavka obnove postojećih objekata kao što su Ai Pini i Zlatne Stijene turistička naselja te kamp Kažela, koji su trenutačno u fazi finalnog projektiranja. Također, društvo razmatra nabavku naprednih modela mobilnih kućica, kao i mogućnost njihove montaže u Puli.

Društvo nastavlja i dalje prepoznavati te razmatrati mogućnosti daljnjeg širenja u Hrvatskoj i na području Srednje i Istočne Europe.

POSLOVNI MODEL I STRATEGIJA

ŠIRENJE NAŠEG PORTEFELJA

Poslovni model i strategija

Cilj strategije društva Arena Hospitality Group jest postati vodeća kompanija koja ima u vlasništvu i /ili upravlja smještajnim jedinicama, poglavito u Hrvatskoj, Njemačkoj i Mađarskoj. Ambicija nam je izgraditi snažan portfelj na tržištu hotela više i visoke kategorije te lifestyle hotela u gradovima za odmor i odabranim turističkim odredištima. Također, namjeravamo povećati portfelj turističkih naselja i kampova na Jadranu.

U idućem petogodišnjem razdoblju namjeravamo investirati u renoviranje i unaprjeđivanje naših hotela i turističkih naselja u Hrvatskoj. Značajan potencijal za povećanje prihoda i dobiti vidimo i u velikom portfelju kampova.

U dijelu poslovne suradnje s većinskim vlasnikom PPHE Hotel Group jest i partnerstvo s Carlson Hotels, koje uključuje pristup Carlson Central Reservation Systemu. Tu globalnu mrežu rezervacija i program vjernosti, koji broji više od 19 milijuna gostiju diljem svijeta, vidimo kao jedan od pokretača rasta tržišnog plasmana naše Grupe te posljedično i povećanja prihoda.

Rast baziramo i na ekskluzivnom pravu korištenja brenda Park Plaza® koje imamo za tržišta 18 zemalja Srednje i Istočne Europe. Zahvaljujući tome, širit ćemo portfelj Park Plaza® hotela visoke kategorije u navedenoj regiji, za koju držimo da ima značajan potencijal.

Uvjereni smo kako će nam usvojena strategija omogućiti ostvarenje naše vizije, a ona se temelji na sljedećim ključnim prioritetima:

Rast

Širenje portfelja u
srednjoj i istočnoj
Europi

Poticanje rasta širenjem portfelja hotela visoke kategorije Park Plaza® u Srednjoj i Istočnoj Europi. Širit ćemo se putem više poslovnih modela, uključujući (su)vlasništvo, poslovne najmove i menadžment ugovore.

- Održavanje poslovne učinkovitosti i ostvarivanje visokih EBITDA marži stalnim ulaganjima u imovinu i kontroliranim upravljanjem troškovima.
- Rast zadovoljstva naših gostiju ulaganjem u ponudu i razvijanjem novih usluga.
- Posvećenost kontinuiranoj predanosti naših djelatnika stalnim unaprjeđivanjem radne okoline te ponudom programa poslovnog i menadžerskog usavršavanja.
- Poboljšavanje ukupnih poslovnih rezultata stvaranjem dodatnih prihoda i provođenjem inovativnih marketinških inicijativa.
- Dobit za dioničare. Kako Arena Hospitality Group do sada nije isplaćivala dividendu, Nadzorni odbor će pratiti ovu politiku u vidu prilika za rastom koje su dostupne Grupi i povremeno ih revidirati.

Poslovni model

Nakon gotovo četiri desetljeća poslovanja samo na istarskom poluotoku, krajem 2016. godine proširili smo poslovanje izvan granica Hrvatske te sada u portfelju imamo hotele u Njemačkoj i Mađarskoj, s ambicijom i potencijalom daljnjeg širenja. Također, upravljamo, unajmljujemo i razvijamo full service lifestyle hotele i turistička naselja visoke i više kategorije u Hrvatskoj, Njemačkoj i Mađarskoj. Osam kampova na najboljim lokacijama južne Istre nalazi se u našem vlasništvu ili pod našim upravljanjem.

Današnji portfelj Grupe sastoji se od 15 hotela, 4 turistička naselja i 8 kampova koji nude više od 10.000 smještajnih jedinica. Većina hotela posluje pod brendovima Park Plaza® i art'otel®.



Imovina u potpunom i djelomičnom vlasništvu

Arena Hospitality Group ima u potpunom vlasništvu devet hotelskih objekata, četiri turistička naselja te 50% vlasništva nad dva objekta, a svime upravlja Arena Hospitality Group. 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 na lokacijama koje zadovoljavaju naše investicijske kriterije.

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 imalo u najmu, a preuzimanje je završeno u veljači 2017. godine.

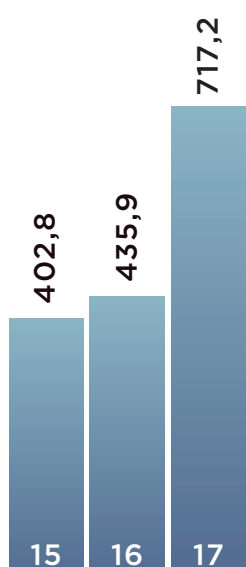
Poslovni najmovi najčešće su dugoročni ugovori, temeljem kojih se objekti uzimaju u najam od trećih strana za vremenski period do 20 godina. Ovakav model zahtijeva manja kapitalna ulaganja od vlasništva nad objektom. U okviru tog modela, upravljamo svim aspektima poslovanja objekta, od prodaje i marketinga do rezervacija, ponude hrane i pića te ljudskim potencijalima.

Ugovori o upravljanju

Društvo Arena Hospitality Group zaključilo je ugovore o menadžmentu za svih 27 objekata u svom vlasništvu, suvlasništvu ili najmu te za jedan objekt u Dresdenu i Guest Hotel Riviera kojima upravljamo. Ugovori o menadžmentu s trećim stranama dopuštaju vlasniku objekta zadržavanje vlasništva, dok se Arena Hospitality Group brine za ukupan operativni menadžment. Vjerujemo da ovaj model ima velik potencijal u smislu ostvarivanja rasta portfelja te aktivno tražimo prilike povećanja svojeg portfelja ovakvim tipovima ugovora.

KLJUČNI POKAZATELJI USPJEŠNOSTI ZA GRUPU

KLJUČNI FINANCIJSKI POKAZATELJI



Ukupan prihod
(milijuna HRK)

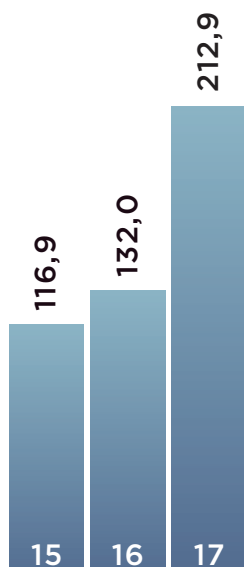
Definicija KPI

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 64,5% zahvaljujući konsolidaciji Njemačke i Mađarske te boljem poslovanju u Hrvatskoj.

Vidi izjavu glavnog financijskog direktora na str. 32



EBITDA
(milijuna HRK)

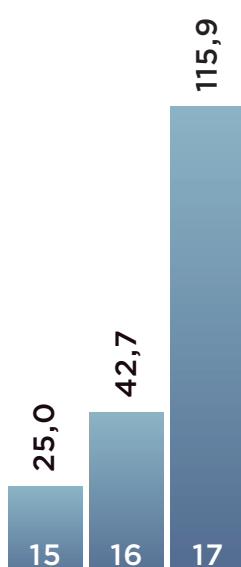
Definicija KPI

Zarada prije odbitka kamata, poreza, deprecijacije i amortizacije.

Komentar

EBITDA je povećana za 61,3 % u odnosu na prethodnu godinu zahvaljujući povećanju prihoda te pažljivog upravljanja troškovima.

Vidi izjavu glavnog financijskog direktora na str. 32



Normalizirana dobit prije oporezivanja
(milijuna HRK)

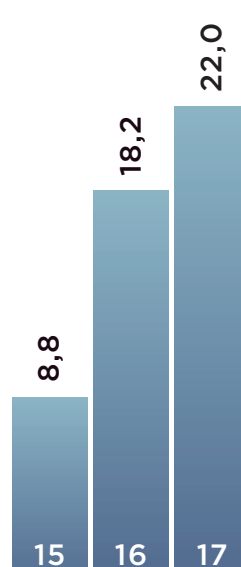
Definicija KPI

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

Komentar

Normalizirana dobit prije oporezivanja povećana je za 171,4% u 2017. godini, usljed povećanih prihoda.

Vidi izjavu glavnog financijskog direktora na str. 32



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 20,9% u 2017. zahvaljujući porastu normalizirane dobiti prije oporezivanja.

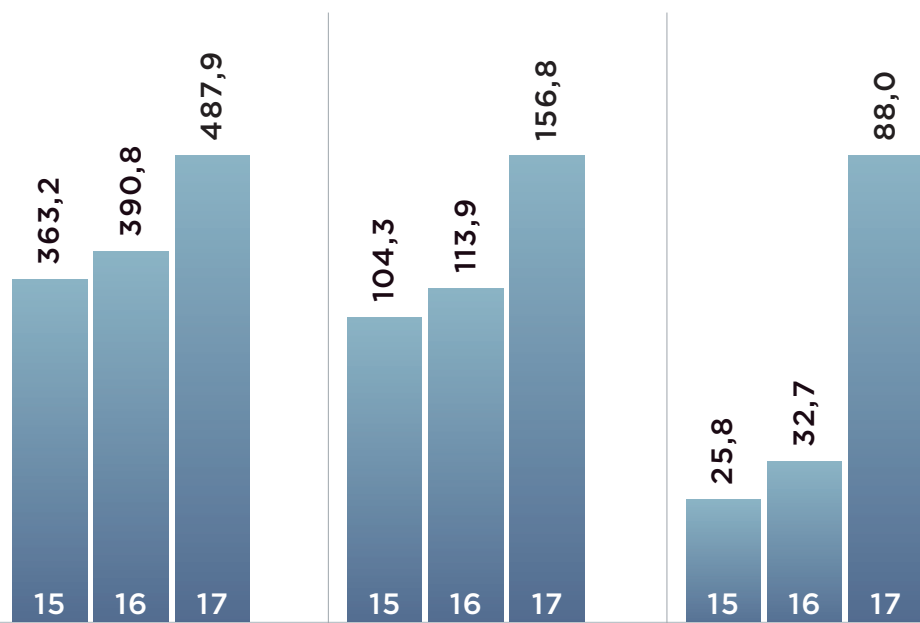
Vidi izjavu glavnog financijskog direktora na str. 32

KLJUČNI OPERATIVNI POKAZATELJI

<table border="1"> <thead> <tr> <th>Godina</th> <th>Organizacijska klima (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15</td> <td>84,6</td> </tr> <tr> <td>16</td> <td>84,9</td> </tr> <tr> <td>17</td> <td>85,3</td> </tr> </tbody> </table>	Godina	Organizacijska klima (%)	15	84,6	16	84,9	17	85,3	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Godina</th> <th>Popunjenost (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15</td> <td>44,2</td> </tr> <tr> <td>16</td> <td>45,3</td> </tr> <tr> <td>17</td> <td>53,2</td> </tr> </tbody> </table>	Godina	Popunjenost (%)	15	44,2	16	45,3	17	53,2	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Godina</th> <th>Prosječna cijena smještaja (HRK)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15</td> <td>445,4</td> </tr> <tr> <td>16</td> <td>472,4</td> </tr> <tr> <td>17</td> <td>560,1</td> </tr> </tbody> </table>	Godina	Prosječna cijena smještaja (HRK)	15	445,4	16	472,4	17	560,1	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Godina</th> <th>Prihod po raspoloživoj jedinici (RevPar) (HRK)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15</td> <td>196,8</td> </tr> <tr> <td>16</td> <td>214,0</td> </tr> <tr> <td>17</td> <td>298,0</td> </tr> </tbody> </table>	Godina	Prihod po raspoloživoj jedinici (RevPar) (HRK)	15	196,8	16	214,0	17	298,0
Godina	Organizacijska klima (%)																																		
15	84,6																																		
16	84,9																																		
17	85,3																																		
Godina	Popunjenost (%)																																		
15	44,2																																		
16	45,3																																		
17	53,2																																		
Godina	Prosječna cijena smještaja (HRK)																																		
15	445,4																																		
16	472,4																																		
17	560,1																																		
Godina	Prihod po raspoloživoj jedinici (RevPar) (HRK)																																		
15	196,8																																		
16	214,0																																		
17	298,0																																		
<p>Organizacijska klima (%)</p> <hr/> <p>Definicija KPI Mjeri se godišnjim anketama. Članovi tima pozivaju se da iskažu svoje mišljenje o poslu, timovima i nadređenom.</p> <hr/> <p>Komentar Godine 2015. usvojena je nova metoda mjerenja koja nam omogućuje nove uvide i daljnje jačanje naše jedinstvene kompanijske kulture. Zadovoljstvo zaposlenih naraslo je za 40 bps.</p> <hr/> <p>Vidi izjavu Predsjednika Uprave na str. 12 Društveno odgovorno poslovanje na stranici 47</p>	<p>Popunjenost (%)</p> <hr/> <p>Definicija KPI Ukupan broj popunjenih smještajnih jedinica podijeljen s brojem raspoloživih smještajnih jedinica u periodu otvorenosti.</p> <hr/> <p>Komentar Popunjenost je veća za 790 pb zbog veće popunjenosti hotela, turističkih naselja i kampova tijekom sezone.</p> <hr/> <p>Vidi izjavu glavnog financijskog direktora na str. 32</p>	<p>Prosječna cijena smještaja (HRK)</p> <hr/> <p>Definicija KPI Prosječan prihod od smještaja po popunjenoj smještanoj jedinici.</p> <hr/> <p>Komentar Prosječna cijena smještaja zabilježila je rast od 18,6% u odnosu na prethodnu godinu zahvaljujući sveobuhvatnom preuređenju i ulaganjima.</p> <hr/> <p>Vidi izjavu glavnog financijskog direktora na str. 32</p>	<p>Prihod po raspoloživoj jedinici (RevPar) (HRK)</p> <hr/> <p>Definicija KPI Ukupan prihod smještajne jedinice podijeljen s brojem raspoloživih jedinica u periodu otvorenosti objekata.</p> <hr/> <p>Komentar Prihod po raspoloživoj smještajnoj jedinici (RevPAR) porastao je za 39,3% u odnosu na prethodnu godinu, uslijed povećane prosječne cijene smještaja i popunjenosti.</p> <hr/> <p>Vidi izjavu glavnog financijskog direktora na str. 32</p>																																

KLJUČNI POKAZATELJI USPJEŠNOSTI ZA DRUŠTVO

KLJUČNI FINANCIJSKI 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 24,8% zahvaljujući boljem poslovanju.

Vidi Konsolidirani i pojedinačni račun dobiti i gubitka na str. 69

EBITDA
 (milijuna HRK)
Definicija KPI

Zarada prije odbitka kamata, poreza, deprecijacije i amortizacije.

Komentar

EBITDA je povećana za 37,6 % u odnosu na prethodnu godinu zahvaljujući povećanju prihoda te pažljivog upravljanja troškovima.

Vidi Konsolidirani i pojedinačni račun dobiti i gubitka na str. 69

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 porsla je za 169,1% u 2017. Zahvaljujući povećanju prihoda.

Vidi Izjavu glavnog financijskog direktora na str. 32

KLJUČNI OPERATIVNI POKAZATELJI

<table border="1"> <thead> <tr> <th>Godina</th> <th>Organizacijska klima (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15</td> <td>84,6</td> </tr> <tr> <td>16</td> <td>84,9</td> </tr> <tr> <td>17</td> <td>85,0</td> </tr> </tbody> </table>	Godina	Organizacijska klima (%)	15	84,6	16	84,9	17	85,0	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Godina</th> <th>Popunjenost (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15</td> <td>42,8</td> </tr> <tr> <td>16</td> <td>44,1</td> </tr> <tr> <td>17</td> <td>48,6</td> </tr> </tbody> </table>	Godina	Popunjenost (%)	15	42,8	16	44,1	17	48,6	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Godina</th> <th>Prosječna cijena smještaja (HRK)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15</td> <td>428,4</td> </tr> <tr> <td>16</td> <td>453,0</td> </tr> <tr> <td>17</td> <td>505,6</td> </tr> </tbody> </table>	Godina	Prosječna cijena smještaja (HRK)	15	428,4	16	453,0	17	505,6	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Godina</th> <th>Prihod po raspoloživoj jedinici (RevPar) (HRK)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15</td> <td>183,1</td> </tr> <tr> <td>16</td> <td>199,8</td> </tr> <tr> <td>17</td> <td>245,8</td> </tr> </tbody> </table>	Godina	Prihod po raspoloživoj jedinici (RevPar) (HRK)	15	183,1	16	199,8	17	245,8
Godina	Organizacijska klima (%)																																		
15	84,6																																		
16	84,9																																		
17	85,0																																		
Godina	Popunjenost (%)																																		
15	42,8																																		
16	44,1																																		
17	48,6																																		
Godina	Prosječna cijena smještaja (HRK)																																		
15	428,4																																		
16	453,0																																		
17	505,6																																		
Godina	Prihod po raspoloživoj jedinici (RevPar) (HRK)																																		
15	183,1																																		
16	199,8																																		
17	245,8																																		
<p>Organizacijska klima (%)</p> <p>Definicija KPI Mjeri se godišnjim anketama. Članovi tima pozivaju se da iskažu svoje mišljenje o poslu, timovima i nadređenom.</p> <p>Komentar Godine 2015. usvojena je nova metoda mjerenja koja nam omogućuje nove uvide i daljnje jačanje naše jedinstvene kompanijske kulture. Zadovoljstvo zaposlenih naraslo je za 10 pb.</p> <p>Vidi Društveno odgovorno poslovanje na stranici 47</p>	<p>Popunjenost (%)</p> <p>Definicija KPI Ukupan broj popunjenih smještajnih jedinica podijeljen s brojem raspoloživih smještajnih jedinica u periodu otvorenosti.</p> <p>Komentar Popunjenost je porasla za 450 pb zbog veće popunjenosti hotela, turističkih naselja i kampova tijekom sezone.</p> <p>Vidi Pregled poslovanja u Hrvatskoj na str. 38</p>	<p>Prosječna cijena smještaja (HRK)</p> <p>Definicija KPI Prosječan prihod od smještaja po popunjenoj smještajnoj jedinici.</p> <p>Komentar Prosječna cijena smještaja zabilježila je rast od 11,6% u odnosu na prethodnu godinu zahvaljujući sveobuhvatnom preuređenju i ulaganjima.</p> <p>Vidi Pregled poslovanja u Hrvatskoj na str. 38</p>	<p>Prihod po raspoloživoj jedinici (RevPar) (HRK)</p> <p>Definicija KPI Ukupan prihod smještajne jedinice podijeljen s brojem raspoloživih jedinica u periodu otvorenosti objekata.</p> <p>Komentar Prihod po raspoloživoj smještajnoj jedinici (RevPAR) porastao je za 23,0% u odnosu na prethodnu godinu, uslijed povećane prosječne cijene smještaja i popunjenosti.</p> <p>Vidi Pregled poslovanja u Hrvatskoj na str. 38</p>																																

RIZICI

RIZICI I UTJECAJ I

UBLAŽAVANJE RIZIKA

Negativni tržišni utjecaji

Hotelska industrija znatno se promijenila posljednjih godina, uslijed 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. Grupa 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.

Grupa ulaže u područja poput povezivanja s trećim stranama, distribucije i marketinga svojih proizvoda, elektroničke trgovine i tehnologije. Grupa 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.

Sezonalnost i nepovoljni vremenski uvjeti u visokoj sezoni

Poslovanje Grupe 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 Grupa. Na sposobnost privlačenja gostiju u kapacitete Grupe u Hrvatskoj, posebice u kampove i turistička naselja, utječu vremenske prilike te broj toplih i suhih dana tijekom ljetne sezone.

Njemački i mađarski hoteli, koje je Grupa stekla kao rezultat doprinosa Sugarhilla, nisu izloženi takvoj sezonalnosti. Očekuje se da nove razvojne mogućnosti centralnih gradskih lokacija u Srednjoj i Istočnoj Europi neće biti izložene takvoj sezonalnosti, te da će hoteli poslovati tijekom cijele godine.

Ugovori o koncesiji

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, društva koja su podnijela zahtjeve za koncesiju redovno plaćaju predujam za koncesijsku naknadu u visini od 50% koncesijske naknade obračunate u skladu s primjenjivim propisima.

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 na turistička zemljišta je sličan statusu zahtjeva za prvenstvene koncesije koje su podnijela druga društva u Republici Hrvatskoj. Društvo plaća i nastavit će 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.

RIZICI I UTJECAJ I**UBLAŽAVANJE RIZIKA****Informacijska tehnologija i sustavi**

Grupa se oslanja na određene tehnologije i sustave za obavljanje svojih djelatnosti. Eventualno materijalno remećenje ili usporavanje rada informacijskih sustava Grupe, posebno eventualni kvarovi vezano uz njezin sustav rezervacija, mogli bi uzrokovati gubitak dragocjenih informacija ili kašnjenje u obavljanju poslovnih aktivnosti.

Osim toga, Grupa i njezini hoteli održavaju bazu osobnih podataka klijenata, koju dijele s partnerima Grupe koji je i preuzimaju. Te informacije mogu biti zloupotrijebljene od strane zaposlenika Grupe ili njezinih partnera ili ostalih trećih osoba, u slučaju neprimjerenog ili neovlaštenog pristupa relevantnim informacijskim sustavima.

Grupacija ulaže u odgovarajuću informacijsku tehnologiju i sustave kako bi se osigurala najveća moguća operativna elastičnost. Osim toga, primjenjuju se razne sigurnosne mjere kako bi se održala sigurnost osobnih podataka klijenata.

Rizici vezani uz hotelsku industriju

Djelatnosti Grupe i rezultati poslovanja podložni su nizu čimbenika koji bi mogli negativno utjecati na poslovanje Grupe. Mnogi od tih čimbenika uobičajeni su u hotelskoj industriji te su izvan kontrole Grupe, 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.

Iako menadžment neprestano nastoji utvrditi rizike što je ranije moguće, mnogi od tih rizika su izvan kontrole Grupe. Grupa 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.

Oscilacije deviznog tečaja

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

Grupa eliminira rizik od deviznih transakcija tako što određuje obveze, novčane tokove i dugovanje u istoj valuti. Nakon pomnog i detaljnog promišljanja, Grupa je odlučila da ne osigura taj devizni rizik.

Potrebna kapital za održavanje standarda proizvoda

Grupa 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, Grupa može biti izložena poremećajima u prihodima u slučaju da su ti objekti (djelomično) zatvoreni radi unaprjeđenja proizvoda.

Grupa se uvelike koncentrira na preventivno održavanje diljem svojeg portfelja te zapošljava inženjere i tehničare kako bi osigurala održavanje visokog standarda svojih objekata. Osim toga, kao dio svojih operativnih ugovora, Grupa ima rezerve za kapitalne izdatke za svaki objekt odnosno za ulaganje u srednja do velika renoviranja i zamjene tehničkih instalacija. Radi minimizacije kratkoročnih dislokacija prihoda uslijed renoviranja, Grupa priprema, prije poduzimanja takvih renoviranja, detaljne programe i planove renoviranja koji uzimaju u obzir čimbenike poput zatvaranja objekata, fazne pristupe, sezonalnost i obrasce u potražnji.

IZVJEŠTAJ ČLANA UPRAVE I FINANCIJSKOG DIREKTORA DRUŠTVA

RAST IZ GODINE U GODINU



MILENA PERKOVIĆ
ČLAN UPRAVE I FINANCIJSKI
DIREKTOR DRUŠTVA

Dobrodošli,

Poslovna godina 2017 predstavlja povijesnu prekretnicu u poslovnom životu Društva sa stanovišta financijskog i operativnog restrukturiranja, te značajnog porasta emitiranog dioničkog kapitala.

U svibnju 2017. godine Društvo je uspješno završilo javnu ponudu od 1.854.971 novih dionica po cijeni od HRK 425 po novoj dionici, što je rezultiralo bruto primitkom od HRK 788,4 milijuna. Javna ponuda povećala je broj izdanih dionica za 56,7%, na 5.128.721 dionica. Otprilike dvadeset posto novih dionica upisali su međunarodni ulagači.

U prosincu 2017. godine Društvo je sklopilo novi ugovor o kreditu sa Zagrebačkom bankom d.d. ('ZABA') u iznosu od EUR 64 milijuna. Društvo je iskoristilo kredit za refinanciranje postojećih kredita gdje je ZABA bila direktni, a u tri slučaja indirektni kreditor. Novi kredit je sklopljen pod povoljnijim uvjetima u odnosu na prethodne ugovore, pa je tako

kamatna stopa smanjena prosječno za oko 300 postotnih bodova (pb), a godišnja otplata za oko HRK 33,4 milijuna. Nadalje, ugovorena je fiksna kamatna stopa, čime se smanjuje rizik utjecaja promjene tržišnih kamatnih stopa na financijske rezultate Društva. Raniji krediti bili su uglavnom ugovoreni po varijabilnoj kamatnoj stopi.

Sredstva prikupljena javnom ponudom dionica i refinanciranje kreditnih obveza pod povoljnijim uvjetima omogućit će Društvu dodatna sredstva za financiranje budućih ulaganja.

Poslovni rezultati

Ukupni prihodi povećani su za 64,5% na HRK 717,2 milijuna (2016: HRK 435,9 milijuna), uglavnom kao rezultat prve konsolidacije prihoda Njemačke i Mađarske i izvrsnih poslovnih rezultata u Hrvatskoj. Od ukupnog prihoda, 67% prihoda ostvaruje se od poslovanja u Hrvatskoj, 32%

2017. NAJUSPJEŠNIJA FINANCIJSKA GODINA ZA DRUŠTVO

Sljedeća tablica prikazuje konsolidirane rezultate poslovanja Grupe za 2017. godinu.

KLJUČNI KONSOLIDIRANI POKAZATELJI

	Obuhvaćeni izvještajem ¹			Usporedivi ²		
	zaključno s 31. 12. 2017.	zaključno s 31. 12. 2016.	razlika (%) ³	zaključno s 31. 12. 2016.	zaključno s 31. 12. 2017.	razlika (%) ³
ukupni prihod (mil. kn)	717,2	435,9	64,5	669,6	616,9	8,5
prihodi od smještaja (mil. kn)	576,4	353,6	63,0	538,6	483,1	11,5
EBITDAR (mil. kn)	250,5	140,8	77,9	243,1	194,7	24,9
EBITDA (mil. kn)	212,9	132,0	61,3	205,5	142,7	44,0
dobit/gubitak prije oporezivanja (mil. kn)	111,5	(138,0)	N/A	N/A	N/A	N/A
br. raspoloživih soba ⁴	1.934.233	1.652.488	17,0	1.869.628	1.909.420	(2,1)
popunjenost (%) ⁴	53,2	45,3	790 ⁶	53,0	49,5	370 ⁶
prosječna ostvarena dnevna cijena sobe – ADR (kn) ⁵	560,1	472,4	18,6	543,4	510,8	6,4
prihod po sobi – RevPAR (kn)	298,0	214,0	39,3	288,1	253,0	13,9

1 Dostavljeni rezultati za 2016. uključuju rezultate društava Arenaturist Zlatne stijene d.o.o., Arenaturist hoteli d.o.o. i Arenaturist Turistička naselja d.o.o. (zajedno: društva Bora) na dan 1. siječnja 2016. Društvo je društva Bora kupila 30. lipnja 2016., ali kako je ova akvizicija uključila kombinaciju društava pod zajedničkim nadzorom, primijenjena je retrospektivna računovodstvena metoda prethodnog razdoblja.

2 Usporedba ekvivalentnih podataka za 2016. i 2017. uključuje Sugarhill i njegove podružnice (Grupa Sugarhill), kao da su kupljeni 1. siječnja 2016., uz sljedeće iznimke:

- rezultati hotela Park Plaza u Nürnbergu nisu uključeni u 2016. i 2017., budući da je hotel otvoren u lipnju 2016.
- usporedivi podaci za 2016. ne uključuju financijski učinak promjena u upravljačkim ugovorima s PPHE Hotel Group.

3 Iznosi izraženi u postotku izračunati su temeljem stvarnih iznosa, za razliku od zaokruženih iznosa uključenih u gornju tablicu. Osim ako je drukčije napomenuto, svi iznosi navedeni u ovome izvješću temelje se na usporedbi prvih devet mjeseci 2017. s istim razdobljem 2016. Sve financijske informacije u ovome izvješću koje se tiču prihoda od smještaja, ukupnog prihoda, EBITDAR-a i EBITDA-e odnose se na razinu Grupe.

4 Raspoložive sobe i izračun popunjenosti temelje se na broju dana otvorenosti smještajnih kapaciteta

5 ADR se dobije kada se ukupan prihod od soba podijeli s ukupnim brojem plaćenih i popunjenih smještajnih jedinica.

6 postotnih bodova (pb).

IZVJEŠTAJ ČLANA UPRAVE I FINACIJSKOG DIREKTORA DRUŠTVA

NASTAVAK

od poslovanja u Njemačkoj i Mađarskoj, a preostalih 1,0% od upravljačkih i vlasničkih prava. Prihod smještaja porastao je za 63,0% na HRK 576,4 milijuna (2016: HRK 353,6 milijuna).

Usporedivi podaci pokazuju da je prihod po raspoloživoj smještajnoj jedinici (RevPAR) porastao za 13,9% na HRK 288,1 (2016: HRK 253,0). To povećanje odraz je znatno boljeg poslovanja grupe u svim regijama. Porast RevPara postignut je putem porasta dnevne prosječne prodajne cijene (ADR) za 6,4% na HRK 543,4 (2016: HRK 510,8) i boljeg popunjenosti kapaciteta za 370 pb. Popunjenost kapaciteta povećana je na 53,0% (2016: 49,5%). To je rezultiralo porastom usporedivih prihoda od smještaja za 11,5% na HRK 538,6 milijuna (2016: HRK 483,1 milijuna).

Izveštajni prihod po raspoloživoj smještajnoj jedinici (RevPar) porastao je za 39,3% na HRK 298,0 (2016: HRK 214,0). Ovaj rezultat je direktna posljedica konsolidacije s operacijama u Njemačkoj i Mađarskoj koje se nalaze u gradskim centrima i cjelogodišnjeg su karaktera.

Na taj način promatrana, iskorištenost kapaciteta povećana je za 790 pb, a prosječna dnevna cijena (ADR) porasla je za 18,6%.

EBITDA je porasla za HRK 80,9 milijuna na HRK 212,9 milijuna (2016: HRK 132,0 milijuna), što predstavlja rast od 61,3%.

EBITDA marža u 2017. godini iznosila je 29,7%, što je na godišnjoj razini smanjenje od 60 pb. Pozitivan učinak na EBITDA maržu proizašao je

iz izmjena Ugovora o operativnom upravljanju u grupi za njemačke, mađarske i hrvatske smještajne objekte ('Operativno restrukturiranje') i uspješnog poslovanja u Hrvatskoj. Taj pozitivan učinak je smanjen i uslijed manje EBITDA marže njemačkih i mađarskih smještajnih objekata što je posljedica troškova dugoročnih zakupa za dva hotela u tim regijama.

Operativno restrukturiranje

Operativno restrukturiranje u Grupi se je odvijalo u prosincu 2016 uspostavljanjem drugačijih poslovnih odnosa u Grupi počevši od siječnja 2017 godine kroz nove ugovore o operativnom upravljanju, licenciranju, marketingu i prodaji.

Svaki od ranije sklopljenih ugovora o operativnom upravljanju u za svaki smještajni objekt u Grupi je izmjenjen, dopunjen i inoviran u cilju razdvajanja jednog ugovora na dva nova.

Posljedično nadzor i operativno upravljanje smještajnim kapacitetima u Grupi preneseni su sa drugih članova grupe PPHE Hotel Group na Arena Hospitality Management d.o.o. sva prava i obveze upravljanja osim prodaje i marketinga i nekih centraliziranih usluga kao što je primjerice trening osoblja. Osim toga ovim novim ugovorom Grupi je preneseno pravo ne-ekskluzivne licence upotrebe brenda "Park Plaza" i u nekim slučajevima, kao što su hoteli u Njemačkoj i Mađarskoj, upotrebe brenda 'art'otel'.

Prema drugom Ugovoru o licenci, marketingu i prodaji PPHE Hotel Group nastavit će pružati

+61,3%

EBITDA

+171,4%

Normalizirana
dobit prije
oporezivanja

	Konsolidirani podaci za Grupu		Nekonsolidirani podaci za Kompaniju	
	2017	2016	2017	2016
	Za godinu koja završava 31. prosinca (u milijunima kuna)			
Normalizirana dobit prije oporezivanja	111,5		84,3	
Dobit prije oporezivanja	111,5	(138,0)	84,3	(135,1)
Otpuštanje kapitaliziranih troškova financiranja, ostali troškovi refinanciranja	4,3		4,3	
Smanjenje vrijednosti dugotrajne imovine		148,6		148,6
Jednokratni troškovi restrukturiranja		6,6		6,6
Izvanredni troškovi		12,9		
Fair vrijednost vlasničkog financijskog instrumenta		12,6		12,6
Normalizirana dobit prije oporezivanja	115,9	42,7	88,0	32,7

smještajnim objektima u Grupi usluge marketinga i prodaje.

Normalizirana dobit prije oporezivanja

Normalizirana dobit prije oporezivanja povećana je za 171,4% na HRK 115,9 milijuna (2016: HRK 42,7 milijuna). Kupnja poduzeća u Njemačkoj i Mađarskoj kao i operativno restrukturiranje bili su glavni pokretači rasta. Iskazivanje normaliziranih pokazatelja poslovanja neophodno je da bi se iz rezultata isključio utjecaj onih stavki koje Grupa smatra izvanrednim i neredovitim. Rezultati su iskazani u tablici koja slijedi.

Dobit prije oporezivanja

Dobit prije oporezivanja povećana je za HRK 249,5 milijuna na HRK 111,5 milijuna (2016: gubitak od HRK 138,0 milijuna). Povećanje iskazane dobiti bila je posljedica značajnih neraspoređenih troškova u 2016. godini, poboljšanja poslovanja u Hrvatskoj, učinka operativnog restrukturiranja te početka konsolidacije rezultata poslovanja Hrvatske, Njemačke i Mađarske. Sve prilagodbe navedene prethodno i druge manje navedene su u prethodnoj tablici.

Financijsko stanje

Neto dug Grupe prema bankama i trećim stranama na dan 31. prosinca 2017. iznosio je HRK 120,0 milijuna, što je smanjenje od HRK 366,8 milijuna (na dan 31. prosinca 2016. godine: HRK 486,8 milijuna). Uslijed porasta gotovine i depozita za HRK 628,0 milijuna na iznos od HRK 800,3 milijuna krajem 2017 (2016: HRK 172,3 milijuna) povećanje ukupne zaduženosti za HRK 261,2 milijuna, na HRK 920,3 milijuna (2016: HRK 659,1 milijuna) nije utjecalo na porast neto zaduženosti Grupe.

Tijekom godine povećanje ukupne zaduženosti u iznosu od HRK 261,2 milijuna uključuje, između ostalog, povećanje od HRK 359,5 milijuna za financiranje kupnje udjela hotela art'otel cologne i art'otel berlin kudamm u Njemačkoj; povećanje od HRK 7,5 milijuna kao dio refinanciranja objekta Park Plaza Nürnberg; smanjenje od HRK 58,0 milijuna nakon redovite otplate kredita u Hrvatskoj; smanjenje uslijed prijevremene otplate kredita HBOR-a u iznosu od HRK 37,0 milijuna.



**HRK
717,2m**

Ukupan prihod

Povećanje novca i novčanog ekvivalenta u iznosu od HRK 628,0 milijuna uglavnom je rezultat primitka sredstava iz procesa javne ponude dionica u iznosu od HRK 741,7 milijuna. Dio sredstava iskorišten je za kupnju preostalih 12% dionica u Sugarhillu (HRK 61,8 milijuna) i za otplatu kredita od EUR 9,5 milijuna (HRK 68,1 milijuna) od Euro Sea Hotels NV koji je korišten za financiranje kupnje udjela hotela art'otel cologne i art'otel berlin kudamm. Nadalje, neto novčani tijek iz poslovanja i ostale financijske i investicijske aktivnosti pridonijeli su preostalom povećanju novca i novčanog ekvivalenta.

Zarada i vrijednost za dioničare

Normalizirana zarada po dionici iznosila je HRK 22,0 (2016: HRK 18,2), što je povećanje od 20,9%. Izvještena osnovna zarada po dionici za razdoblje iznosila je HRK 20,9 u usporedbi s gubitkom od HRK 52,4 u 2016. godini.

IZVJEŠTAJ ČLANA UPRAVE I FINACIJSKOG DIREKTORA DRUŠTVA

NASTAVAK

Dionički kapital

Dionice Društva kotiraju na Službenom tržištu Zagrebačke burze. Temeljni kapital Društva promijenjen je tijekom 2017. godine kako slijedi:

- Do 7. veljače 2017. godine temeljni kapital Društva iznosio je 2.182.500 dionica, od čega 169 vlastitih.
- 7. veljače 2017. godine Društvo je registriralo 1.091.250 novih dionica nakon izdavanja tih dionica u prosincu 2016. godine kao naknadu za akviziciju društva Sugarhill. Nakon ove registracije izdani temeljni kapital Društva iznosio je 3.273.750 dionica.
- Dana 31. svibnja 2017. godine temeljni kapital Društva povećan je na 5.128.721 dionica.

Na dan 31. prosinca 2017. godine Društvo je imalo 5.128.721 upisanih dionica, od čega 169 vlasničkih. Prosječan broj emitiranih dionica u 2017. godini je 4.195.990 dionica.

Postoji više od 4.000 dioničara. Na dan 31. prosinca 2017. godine tržišna kapitalizacija Društva iznosi HRK 2.313,9 milijuna (2016.: HRK 1.046,6 milijuna).

Dividenda

Društvo namjerava zadržati svoju dobit za tekuće korištenje i u svrhu rasta poslovanja te stoga ne predviđa plaćanje dividende u 2018. godini. Društvo će pratiti ovu politiku u vidu prilika za rastom koje su dostupne Grupi i povremeno ih revidirati.

Budući izazovi

Nakon snažne godine izvještavanja, Grupa je u dobroj poziciji za nastavkom ulaganja u velike projekte obnove nekretnina u Hrvatskoj i Njemačkoj, te u nove razvojne mogućnosti u cijeloj Srednjoj i Istočnoj Europi.

Proforma razrada povrata na uloženi kapital

Imovina, obveze i poslovanje Grupe su razdvojeni na različitim kategorijama u tablici u nastavku te je napravljen proforma izračun povrata na uloženi kapital za svaku kategoriju. Razrada imovine, obveza i operativnih rezultata je relevantna za ocjenu ostvarenja i alokacije sredstava koje Uprava koristi. Obveze prema financijskim institucijama u Hrvatskoj nisu osigurane putem ne-obnovljenih hotela što će omogućiti parcijalno financiranje kroz dug budućih renoviranja tih hotela. Korištenje duga za renoviranje trebalo bi rezultirati povećanjem povrata na kapital što bi trebalo svrstati povrate tih objekata na razinu renoviranih objekata. Uloženi kapital u kampove je u ovom trenutku minimalan ali Grupa planira značajne investicije u nadolazećim godinama u mobilne kućice, glamping te infrastrukturu u kampovima. Iako će investicije u kampove smanjiti povrat na kapital, u apsolutnom iznosu EBITDA i EBIT kontribucija će značajno porasti dok će povrat na kapital ostati iznad 20% ili više za ovu kategoriju.

Nastavno na javnu ponudu dionica i pozitivan novčani tok iz poslovanja, Grupa na 31. prosinca 2017. ima višak novca i novčanih ekvivalenata u iznosu od HRK 658,6 milijuna. Grupa će financirati nove investicije kroz dug i kapital. Grupa očekuje EBITDA povrat od 10% na investicije na kraju treće godine poslovanja. Investiranje viška novca bi trebalo imati pozitivan efekt na povrat na uloženi kapital Grupe. Nadalje, buduće smanjenje godišnjih troškova kamata nakon refinanciranja kredita u iznosu od oko HRK 13 milijuna također će imati značajan pozitivan utjecaj na povrat kapitala Grupe.

	Hrvatska		Njemačka / Mađarska		Zajedničke usluge ³	Višak novca	Ukupno
u vlasništvu i / ili pod upravljanjem							
	obnovljeno	ne obnovljeno	Kampovi	obnovljeno			
Dugotrajna materijalna imovina ¹	687,9	233,0	124,2	656,2	76,8		1.778,1
Knjigovodstvena vrijednost ne konsolidiranih ulaganja				37,3			37,3
Uloženi kapital	687,9	233,0	124,2	693,5	76,8		1.815,4
Dugoročne obveze po kreditima bankama i ostali dug	(456,1)			(426,0)			(882,1)
Kratkoročne obveze prema bankama	(24,5)			(13,7)			(38,2)
Novac i novčani ekvivalenti				55,3	86,4	658,6	800,3
Neto dug	(480,7)	0,0	0,0	(384,3)	86,4	658,6	(120,0)
Ostala imovina i obveze				(50,3)	(79,3)		(129,6)
Uloženi kapital vlasnika	207,3	233,0	124,2	258,9	83,8	658,6	1.565,8
Prihodi	257,7	84,1	136,5	227,8	11,1		717,2
Normalizirani EBITDA ²	80,4	27,0	68,6	56,2	(19,4)	0,0	212,9
Amortizacija i umanjenje vrijednosti	(30,8)	(7,8)	(8,7)	(13,1)	(2,1)		(62,5)
Normalizirani EBIT ²	49,6	19,2	60,0	43,1	(21,5)	0,0	150,4
Udio u rezultatu zajedničkih pothvata				(1,0)			(1,0)
Financijski rashodi obveza prema bankama i ostalom dugu	(24,5)			(14,4)			(39,0)
Ostali financijski prihodi i troškovi				0,8	4,6		5,4
Normalizirana dobit prije poreza ²	25,1	19,2	60,0	28,5	(16,9)	0,0	115,9
Uloženi kapital/EBITDA	8,6	8,6	1,8	12,3	(4,0)		8,5
Povrat na uloženi kapital vlasnika	12,1%	8,2%	48,3%	11,0%	(20,2%)	0,0%	7,4%

1 Imovina je iskazana po trošku, umanjena za amortizaciju

2 EBITDA uvećan za upravljačke naknade koje su generirane od strane objekata u vlasništvu i u najmu

3 Rezultat zajedničkih usluga je nealocirani trošak centralnih funkcija te upravljačke naknade dobivene od strane trećih

PREGLED POSLOVANJA

HRVATSKA

Poslovanje u Hrvatskoj je izrazito sezonskoga karaktera, s većinom ostvarenih noćenja u razdoblju od lipnja do rujna. Poslovanje Grupe u Hrvatskoj iz godine u godinu bilježi rast financijskih rezultata dok je poslovanjem ove ljetne sezone ostvaren rekordan rast.



PREGLED POSLOVANJA U HRVATSKOJ

Sljedeća tablica prikazuje rezultate poslovanja Grupe u Hrvatskoj u 2017. godini.

Hoteli, turistička naselja i kampovi**Ključni pokazatelji**

	2017.	2016.	razlika (%)
ukupni prihod (mil. kn)	479,8	435,9	10,1
prihodi od smještaja (mil. kn)	396,5	353,6	12,1
EBITDAR (mil. kn)	168,0	154,8	8,6
EBITDA (mil. kn)	159,1	143,9	10,6
br. raspoloživih soba ¹	1.613.398	1.652.488	(2,4)
popunjenost (%)	48,6%	45,3%	330 ⁴
popunjenost – 365 dana (%)	24,1%	23,4%	70 ⁴
prosj. ostvarena dnevna cijena sobe – ADR (kn) ²	505,6	472,4	7,0
prihod po sobi – RevPAR (kn)	245,8	214,0	14,9
prihod po sobi – RevPAR, 365 dana (kn)	122,0	110,7	10,2
FTE ³	639	567	12,7

1 prema broju radnih dana.

2 ADR se dobije kada se ukupan prihod od smještajnih jedinica podijeli s ukupnim brojem plaćenih i popunjenih smještajnih jedinica.

3 FTE ili ekvivalent punoga radnog vremena je procjena koja se dobije kada se ukupan broj plaćenih radnih sati za sve zaposlenike podijeli s brojem prosječnih plaćenih sati po stalno zaposlenom radniku.

4 postotnih bodova (pb).

Hoteli, apartmanska naselja i kampovi**Rezultati**

Poslovanje u Hrvatskoj je izrazito sezonskoga karaktera, budući da se većina turističkih dolazaka bilježi u razdoblju od lipnja do rujna. Ove je godine došlo do značajnog poboljšanja financijskoga rezultata na godišnjoj razini zahvaljujući rekordnoj turističkoj sezoni tijekom ljetnih mjeseci.

Ukupni prihodi porasli su za 10,1% na HRK 479,8 milijuna, prvenstveno zahvaljujući dobrim rezultatima u lipnju, srpnju i kolovozu. Posebno je dobar bio lipanj, kada je zabilježen značajan porast potražnje za hotelskim smještajem te smještajem u odmarališnim kompleksima i kampovima. Rezultat je rast koji je na godišnjoj razini dosegno stopu od 34,5%. Ukupni prihodi u srpnju i kolovozu porasli su za 10,5%, odnosno 8,3% u usporedbi sa 2016. godinom.

Ovo povećanje dodatno je podržao rast za 7,0 % u prosječnoj ostvarenoj dnevnoj cijeni sobe (ADR) i rast od 330 pb u stopi popunjenosti. Kao rezultat toga, ostvaren je prihod od smještaja veći za 12,1%, u iznosu od HRK 396,5 milijuna. Prihod po sobi (RevPAR) je povećan za 14,9 % u odnosu na 2016 kada je iznosio HRK 31,8 milijuna.

EBITDAR je povećan za 8,6% na HRK 168,0 milijuna, a EBITDA je povećana za 10,9%, na HRK 159,1 milijuna. Taj je porast izravna posljedica povećanja prihoda i ekonomičnog trošenja kroz godinu. Također je došlo do

10,1%
Rast ukupnog
prihoda

**HRK
52,2m**
Ulaganja u
Hrvatskoj

značajnog povećanja broja rezervacija kroz online kanale (direktni) za 20,5%.

Ulaganja u 2017.

Ulaganja u Hrvatskoj ukupno su dosegla HRK 52,2 milijuna, u razdoblju koje prethodi vrhuncu turističke sezone. Ona su obuhvatila preuređenje soba, javnih površina i objekata u sklopu hotela i kampova, a detaljnije su opisana na str. 14.

Glavne karakteristike tržišta u Hrvatskoj

Prodaja je u Hrvatskoj izrazito sezonskoga karaktera jer se većina turističkih dolazaka bilježi u ljetnim mjesecima (od lipnja do rujna).

U 2017. godini, koja je bila rekordna, turističku sezonu u ljetnim mjesecima obilježila je povećana atraktivnost Hrvatske kao destinacije za odmor te porast broja izravnih letova iz glavnih europskih gradova za Pulu.

Istra je opet bila poprište mnogobrojnih sportskih događanja i festivala, koji su privukli dodatne goste na to područje. Među najzvučnijim događanjima bili su festivali Outlook i Dimension u Puli, koji su privukli po 10,000, odnosno 6000 posjetitelja, zatim Međunarodni festival bridža u Puli, koji je najveće natjecanje te vrste u Europi, Arena Cup, međunarodni nogometni turnir koji se odvijao na terenima hotela Park Plaza Belvedere koji zadovoljavaju standarde FIFA-e i na kraju natjecanje Ironman 70.3 u organizaciji Svjetske triatlonske korporacije (WTC).

PREGLED POSLOVANJA U HRVATSKOJ NASTAVAK

Hoteli

Rezultati

Ukupni prihod povećan za HRK 12,4 milijuna, prihod od smještaja porastao je za 8,7% na HRK 180,7 milijuna, potaknut porastom prosječne ostvarene dnevne cijene sobe za 10,4% te povećanjem za 90 pb u stopi popunjenosti tijekom ljetne sezone. Prihod po sobi (RevPAR) značajno je povećan na HRK 500,6 za 12,0% na godišnjoj razini.

Tijekom godine raspoloživost soba smanjena je za 2,9% zbog manjeg broja operativnih dana. Došlo je do pada EBITDAR-a i EBITDA-e na godišnjoj razini za 4,3%, prvenstveno zbog toga što u 2016. godini troškovi centralnih servisa nisu alocirani na hotele, dok je ključ preraspodjele u 2017. godini promijenjen.

Ulaganja

Grupa je pred početak ljetne sezone u svoje hotele uložila HRK 23,4 milijuna, a ulaganje je obuhvatilo potpuno preuređenje soba i javnih površina u Hotelu Holiday - hotelu s 3 zvjezdice u Medulinu. Park Plaza Belvedere, također u Medulinu, dobio je treći vanjski bazen.

U istome hotelu, koji je orijentiran na goste koji se bave sportskim aktivnostima i ima infrastrukturu posebno prilagođenu za sportske timove i profesionalne sportaše, izgrađena su još dva nogometna terena na umjetnoj podlozi, uz postojeća četiri. Svi su tereni dobili potvrdu o usklađenosti sa standardima FIFA-e. S obzirom na njen odličan geografski položaj i povoljnu klimu, Hrvatska je idealna europska destinacija za sportske timove svih dobi i razina profesionalnosti i ovaj hotel ima idealne uvjete za njihove potrebe. Hotel je otvoren cijele godine i u njemu se može trenirati i izvan glavne sezone.

Plan ulaganja

Pri kraju su pripreme i nacrti za veliku obnovu Hotela Brioni, smještenog unutar odmorišnog kompleksa Punta Verudela u Puli. Nakon obnove taj hotel s 5 zvjezdica i pod brendom Park Plaza primat će goste veće platežne moći. Informacije o početku radova bit će objavljene naknadno. Također, nastavit će se ulaganja u hotel Holiday kroz renovaciju kuhinje, restorana kao i nabavu novih dizala. Nadalje, apartman Melita, koji je dio turističkog naselja Verudela Beach bit će transformiran u Garden Suite kao dio hotela Park Plaza Arena.



Turistička naselja

Rezultati

Ukupni prihod od turističkih naselja povećan je na godišnjoj razini za 10,8% na HRK 107,5 milijuna, a prihod smještaja porastao je za malo više od 13,3% na HRK 85,8 milijuna. Povećanje je rezultat povećanja stope popunjenosti za 1.250 pb te povećanja prosječne ostvarene dnevne cijene sobe za 3,9%. Kao rezultat toga, prihod po sobi (RevPAR) porastao je za 29,9% na HRK 470,6, dok je u 2016. taj prihod iznosio HRK 362,2.

EBITDA je u odnosu na 2016. povećana za 13,0% na HRK 37,3 milijuna. Za taj rast najzaslužnije je povećanje prihoda.

Ulaganja

U prvome tromjesečju zamijenjena je vanjska stolarija u turističkom naselju Park Plaza Verudela.

Brendirani objekti⁴

Objekti Park Plaza Histria, Park Plaza Belvedere, Park Plaza Arena, Sensimar Medulin su brendirani hoteli dok je Park Plaza Verudela brendirano turističko naselje. Hoteli unutar Grupe koji posluju pod brendom Park Plaza nastavili su dobro poslovati profitirajući od prepoznatljivosti brenda, sustava za rezervacije Carlson Reservation Systems i platformi za oglašavanje, kao i od internih marketinških aktivnosti.

Hoteli**Ključni pokazatelji**

	2017.	2016.	razlika (%)
ukupni prihod (mil. kn)	235,8	223,4	5,6
prihodi od smještaja (mil. kn)	180,7	166,2	8,7
EBITDAR (mil. kn)	59,5	62,2	(4,3)
EBITDA (mil. kn)	58,9	61,5	(4,3)
br. raspoloživih soba ¹	360.964	371.754	(2,9)
popunjenost (%)	63,5%	62,6%	90 ³
popunjenost – 365 dana (%)	38,8%	39,3%	(50) ³
prosj. ostvarena dnevna cijena sobe – ADR (kn) ²	788,3	713,9	10,4
prihod po sobi – RevPAR (kn)	500,6	447,1	12,0
prihod po sobi – RevPAR, 365 dana (kn)	305,8	280,5	9,0

1 prema broju radnih dana.

2 ADR se dobije kada se ukupan prihod od smještajnih jedinica podijeli s ukupnim brojem plaćenih i popunjenih smještajnih jedinica.

3 baznih bodova (pb).

Apartmentna naselja**Ključni pokazatelji**

	2017.	2016.	razlika (%)
ukupni prihod (mil. kn)	107,5	97,0	10,8
prihodi od smještaja (mil. kn)	85,8	75,7	13,3
EBITDAR (mil. kn)	38,1	35,7	6,6
EBITDA (mil. kn)	37,3	33,0	13,0
br. raspoloživih soba ¹	182.274	209.035	(12,8)
popunjenost (%)	62,2%	49,7%	1,250 ³
popunjenost – 365 dana (%)	29,3%	26,8%	250 ³
prosj. ostvarena dnevna cijena sobe – ADR (kn) ²	757,1	728,6	3,9
prihod po sobi – RevPAR (kn)	470,6	362,2	29,9
prihod po sobi – RevPAR, 365 dana (kn)	221,7	195,2	13,6

1 prema broju radnih dana.

2 ADR se dobije kada se ukupan prihod od smještajnih jedinica podijeli s ukupnim brojem plaćenih i popunjenih smještajnih jedinica.

3 postotnih bodova (pb).

Brendirani objekti⁴**Ključni pokazatelji**

	2017.	2016.	razlika (%)
ukupni prihod (mil. kn)	259,2	241,4	7,4
prihodi od smještaja (mil. kn)	194,3	177,9	9,3
EBITDAR (mil. kn)	72,9	74,2	(1,8)
EBITDA (mil. kn)	72,0	73,3	(1,7)
br. raspoloživih soba ¹	359.522	372.203	(3,4)
popunjenost (%)	62,8%	59,9%	290 ³
popunjenost – 365 dana (%)	39,9%	39,4%	50 ³
prosj. ostvarena dnevna cijena sobe – ADR (kn) ²	860,2	797,5	7,9
prihod po sobi – RevPAR (kn)	540,6	477,9	13,1
prihod po sobi – RevPAR, 365 dana (kn)	343,3	279,6	22,8

1 prema broju radnih dana.

2 ADR se dobije kada se ukupan prihod od smještajnih jedinica podijeli s ukupnim brojem plaćenih i popunjenih smještajnih jedinica.

3 postotnih bodova (pb).

4 Brendirani objekti su Park Plaza Histria, Park Plaza Belvedere, Park Plaza Arena, Sensimar Medulin i Park Plaza Verudela.

PREGLED POSLOVANJA U HRVATSKOJ

NASTAVAK

Kampovi

Ključni pokazatelji

	2017.	2016.	razlika (%)
ukupni prihod (mil. kn)	136,5	118,3	15,4
prihodi od smještaja (mil. kn)	130,1	111,9	16,3
EBITDAR (mil. kn)	70,5	57,0	23,6
EBITDA (mil. kn)	62,9	49,4	27,3
br. raspoloživih soba ¹	1.070.160	1.071.669	(0,1)
popunjenost (%)	41,3%	38,4%	290 ³
popunjenost – 365 dana (%)	19,4%	18,5%	90 ³
prosj. ostvarena dnevna cijena sobe – ADR (kn) ²	294,5	271,7	8,4
prihod po sobi – RevPAR (kn)	121,6	104,4	16,4
prihod po sobi – RevPAR, 365 dana (kn)	57,3	50,3	13,8

1 prema broju radnih dana.

2 ADR se dobije kada se ukupan prihod od smještajnih jedinica podijeli s ukupnim brojem plaćenih i popunjenih smještajnih jedinica.

3 postotnih bodova (pb).

Rezultati

Kampovi koji su otvoreni između travnja i rujna posebno su dobro poslovali na vrhuncu turističke sezone. Njihov ukupan prihod povećan je za 15,4% na HRK 136,5 milijuna. Sličan porast zabilježen je u prihodima od smještaja: 16,3% na HRK 130,1 milijuna.

Prihodi su povećani zbog povećanja popunjenosti za 290 pb, na 41,3% te uslijed povećanja prosječne ostvarene dnevne cijene sobe za 8,4% na HRK 294,5.

EBITDA je značajno porasla na HRK 62,9 milijuna, što je povećanje za 27,3% u odnosu na 2016. Takav rast je izravan rezultat rasta prihoda za HRK 18,2 milijuna te efikasnog upravljanja troškovima kroz godinu. EBITDA % porastao je za 400 pb, na 46,1%.

Ulaganja

Početkom 2017. realizirano je više investicijskih projekata u cilju poboljšanja kvalitete objekata pred početak turističke sezone.

Kamp Arena Pomer dobio je novi kanalizacijski sustav, u kampu Arena Stoja obnovljen je ronilački klub, za kamp Arena Kažela kupljeno je 12 novih mobilnih kućica, a u kampu Arena Stupice izgrađena je nova recepcija.

Plan ulaganja

Za sezonu 2018., Grupa planira uložiti u usluge luksuznoga kampiranja (glamping) u Kampu Arena Pomer, čime će kamperima ponuditi i luksuznu alternativu smještaja. Više informacija na str. 23. Više detalja o ovim planovima bit će dostupno kada se detaljnije razrade.



OTKRIVANJE LOKALNIH OKUSA – HRVATSKA

U kreiranju svojih dnevnih ponuda naši restorani crpe inspiraciju iz lokalne istarske i mediteranske gastronomije, istovremeno uzimajući u obzir suvremene trendove u prehrani, tako primjerice nudeći bezglutenska jela.

Kako bi u ponudu uveli nove okuse uz istovremeno uvažavanje onih lokalnih, naši kuhari stvorili su vlastita suvremena mediteranska jela koja gostima omogućuju putovanje kroz regionalne specijalitete uz kulinarski potpis. Ova autorska jela reinterpetirana su kroz korištenje suvremenih namirnica i kulinarskih tehnika.

PREGLED POSLOVANJA

NJEMAČKA I MAĐARSKA

Grupa razmatra veći broj mogućih ulaganja u obnovu, kako bi osigurala ujednačenu razinu kvalitete i doživljaja za goste.



PREGLED POSLOVANJA U NJEMAČKOJ I MAĐARSKOJ

Sljedeća tablica prikazuje rezultate poslovanja Grupe u Njemačkoj i Mađarskoj u 2017. godini.

Ključni pokazatelji

	Izvjешteno u kunama			Izvjешteno u kunama			Usporedivi rezultati u kunama ²		
	2017. ¹	2016. ¹	razlika (%)	2017. ¹	2016. ¹	2017. ¹	2016. ¹	razlika (%)	
ukupni prihod (mil.)	227,8	189,0	20,5	30,5	25,1	180,2	168,1	7,2	
prihodi od smještaja (mil.)	179,9	146,6	22,7	24,1	19,5	142,1	129,3	9,9	
EBITDAR (mil.)	70,7	56,9	24,3	9,5	7,6	59,3	53,5	10,9	
EBITDA (mil.)	42,8	14,5	195,4	5,7	1,9	31,5	11,1	183,4	
br. raspoloživih soba ³	320.835	293,325	9,4	320.835	293.325	256.230	256,932	(0,3)	
popunjenost (%) ³	76,3%	72,3%	400 ⁶	76,3%	72,3%	80,8%	76,8%	400 ⁶	
prosj. ostvarena dnevna cijena sobe - ADR ⁴	734,4	689,4	6,5	98,4	91,6	686,5	655,6	4,7	
prihod po sobi - RevPAR	560,7	498,7	12,4	75,2	66,3	554,6	503,2	10,2	
FTE ⁵	254	264	(3,9)	254	264				

1 Rezultati u Njemačkoj i Mađarskoj za 2017. god. uključeni su u konsolidirani rezultat Grupe. Rezultati s ovih tržišta u prethodnoj 2016. su pro forma i prezentirani samo u svrhu analize.

2 Usporedba ekvivalentnih podataka ne uključuje rezultate Park Plaze u Nürnbergu za 2016. i 2017., budući da je hotel otvoren tek u lipnju 2016.

3 Podatak o raspoloživim sobama i izračun popunjenosti temelje se na broju radnih dana. Hoteli u Njemačkoj i Mađarskoj otvoreni su cijele godine.

4 ADR se dobije kada se ukupan prihod od soba podijeli s ukupnim brojem plaćenih i popunjenih smještajnih jedinica.

5 FTE ili ekvivalent punoga radnog vremena je procjena koja se dobije kada se ukupan broj plaćenih radnih sati za sve zaposlenike podijeli s brojem prosječnih plaćenih sati po stalno zaposlenom radniku.

6 postotnih bodova (pb).

Rezultati

Poslovanje Grupe na tržištima Njemačke i Mađarske snažno je raslo na godišnjoj razini.

Ukupni izvješteni prihod povećan je za 20,5% na HRK 227,8 milijuna (u 2016. godini: HRK 189,0 cjelogodišnji prihod hotela Park Plaza Nürnberg (otvoren je u lipnju 2016.). Osim toga, nekoliko naših hotela je obnovljeno u prvome tromjesečju 2016., a na tržištima su u to vrijeme padale cijene.

Usporedbom ekvivalenata, prihodi su porasli za 7,2% na HRK 180,2 milijuna, potaknuti rastom stope popunjenosti za 400 pb na 80,8% te povećanjem prosječne ostvarene dnevne cijene sobe za 4,7%, na HRK 686,5. Prihod po sobi (RevPAR) je bio HRK 554,6, što je povećanje za 10,2%.

Izveštajna EBITDA porasla je za 195,4% na HRK 42,8 milijuna (u 2016. godini: HRK 14,5 milijuna, pro forma) na temelju prvog cjelogodišnjeg prihoda hotela Park Plaza u Nürnbergu, zatim stjecanja potpunog vlasništva nad hotelima art'otel cologne i art'otel berlin kudamm (zbog kojeg je za HRK 15,1 milijuna smanjen trošak najma, odn. operativnog lizinga) i povećane prodaje.

20.5%Rast ukupnog
prihoda**Plan ulaganja**

Grupa analizira veći broj mogućih ulaganja u obnovu kako bi osigurala ujednačenu razinu kvalitete i doživljaja za goste u svim svojim hotelima. U hotelu u Kölnu pri kraju su planovi za obnovu restorana, bara i ulaznog dijela. U hotelu art'otel berlin kudamm, tijekom 2018. će biti obnovljeni restoran, bar i pola opreme u sobama.

Budući na uspjeh implementacije usluge besplatnog korištenja pametnih mobitela u brendiranim objektima u Hrvatskoj, projekt će biti proveden i u svim hotelima u Njemačkoj i Mađarskoj tijekom 2018. godine, za početak, u hotelima art'otel berlin mitte i Park Plaza Wallstreet Berlin Mitte.

U Njemačkoj je Park Plaza Nürnberg pokazao odlične rezultate tijekom prve pune godine poslovanja, nadmašivši svoj kompetitivni set u smislu popunjenosti i prosječne cijene po sobi. U Mađarskoj, art'otel budapest također je znatno nadmašio svoj kompetitivni set u popunjenosti, prosječnoj cijeni po sobi i u RevPAR pokazatelju.

PREGLED POSLOVANJA: NJEMAČKA I MAĐARSKA NASTAVAK

CENTRALIZIRANE USLUGE

Key Performance Indicators

	2017.	2016.	razlika (%)
ukupni prihodi prije eliminacije (mil. kn)	111,8	52,7	112,1
eliminacija prihoda unutar grupe (mil. kn)	102,2	51,3	99,2
ukupni prijavljeni prihod (mil. kn)	9,6	1,4	585,7
EBITDA (mil. kn)	10,9	(11,9)	N/A
FTE ¹	247	238	3,6

¹ FTE ili ekvivalent punoga radnog vremena je procjena koja se dobije kada se ukupan broj plaćenih radnih sati za sve zaposlenike podijeli s brojem prosječnih plaćenih sati po stalno zaposlenom radniku.

Centralizirane usluge

Tablica iznad prikazuje rezultate upravljanja i pružanja centraliziranih usluga Grupe u 2017. godini.

Tijekom 2017. godine, Društvo je steklo portfelj od sedam hotela u vlasništvu, suvlasništvu ili u najmu te pravo upravljanja jednim hotelom u Njemačkoj i Mađarskoj, kao i 100% vlasništvo u Arena Hospitality Management d.o.o. ("Arena Hospitality"), koji je podružnica Sugarhilla.

U sklopu tih promjena, Arena Hospitality je od PPHE Hotel Group kupila ugovore o upravljanju hotelima u Hrvatskoj, kao i novostečenim hotelima u Njemačkoj i Mađarskoj. Uslijed toga, aktivnosti koje su se prije odvijale izvan Grupe sada su unutar Grupe te je Grupa sada i vlasnik i upravitelj velikog dijela svog portfelja. Posljedično, sav prihod od upravljanja ovim hotelima konsolidacijom se eliminira te postaje prihod unutar Grupe.



OTKRIVANJE LOKALNIH OKUSA – NJEMAČKA I MAĐARSKA

Moderni i svijetli interijeri naših restorana pružaju ugodan ambijent za vrhunske usluge kako bi naši gosti, ali i domaća zajednica, mogli uživati u lokalnim okusima hrane i pića pripremljenih od svježih sezonskih namirnica.

Naš restoran BA Beef Club, raj za ljubitelje mesa smješten u srcu Nürnberga, nudi odreske vrhunske kvalitete koji potječu od lokalnih obiteljskih mesnica. Akronim BA u nazivu restorana označava bavorske i američke kulinarske utjecaje sljubljene u rafiniranom jelovniku restorana. U nekima od naših kafića gosti mogu kušati jedinstvene autorske koktele uz mediteranske zalagajčiće istovremeno uživajući u originalnim umjetničkim djelima priznatih lokalnih i međunarodnih umjetnika.

**DRUŠTVENO ODGOVORNO
POSLOVANJE**

STRATEGIJA ODGOVORNOG POSLOVANJA


**RESPONSIBLE
EXPERIENCES**
**Inspirirati
goste**


- gosti

**Stvaranje
centara
izvrsnosti**


- ulaganja
- partneri

**Razvijati
svoje ljude**


- zaposlenici
- potencijalni zaposlenici
- influenceri

**Biti dio
zajednice**


- lokalna zajednica
- tijela lokalne i središnje vlasti

Arena Hospitality Group, kao jedna od vodećih hotelskih kompanija u Srednjoj i Istočnoj Europi, u potpunosti je svjesna utjecaja koji ima na ljude, okoliš te zajednicu u kojoj posluje.

Društvo je predano suradnji s njezinim većinskim dioničarom, PPHE Hotel Group, u razvijanju Strategije 'Odgovorno poslovanje, odgovorna iskustva', a njezina implementacija očekuje se na tržištima AHG tijekom 2018. godine. Strategija odgovornog poslovanja predstavljat će nadogradnju aktivnosti iz domene društveno odgovornog poslovanja (DOP) koje su se provodile prethodnih godina, a sve s ciljem stvaranja dugoročno održivog poslovnog modela.

Poslovna strategija oduvijek je bila usmjerena na konkretne pomake u očuvanju okoliša za buduće generacije te na pozitivan utjecaj na živote ljudi i lokalnih zajednica u kojima poslujemo. Navedeno je postignuto aktivnim uključivanjem u nekoliko inicijativa koje se bave održivošću, kao i provođenjem aktivnosti usmjerenih na zajednicu i humanitarni rad. Pritom, posvećenost ljudima, zajednici i okolišu, trajno je opredjeljenje utkano u poslovanje društva Arena Hospitality Group.

Tijekom 2017. godine donesena je odluka o revidiranju pristupa društveno odgovornom poslovanju, kako bi se razvio novi model koje podupire ključne dijelove poslovne strategije, a s druge strane, istovremeno bude usklađen s međunarodno priznatim okvirima i kriterijima navedenima u Ekonomskim, društvenim i upravljačkim indeksima (ESG Indices). Zbog toga je razvijena Strategija odgovornog poslovanja koja ima širi obuhvat od prethodnih DOP aktivnosti. Strategija je razvijena u suradnji s PPHE Hotel Group, uzimajući u obzir aktivnosti koje hoteli, restorani, kafići, spa centri i njihovi timovi već provode. Kao temelj Strategije definirana je misija i četiri područja koja odražavaju ključne aktivnosti povezane sa specifičnim skupinama publike kojoj se obraćamo.

Budući događaji

Tijekom 2018. godine planiramo izvještavati o rezultatima aktivnosti te postaviti ciljeve i ključne pokazatelje uspješnosti (KPI) za njihovo ostvarenje. Tako možemo pratiti napredak, obilježiti uspjehe i identificirati područja na kojima su moguća poboljšanja.

Ovo izvješće govori o napretku koji je Arena Hospitality Group ostvarila na svakom od četiri definirana područja tijekom 2017. godine.

DRUŠTVENO ODGOVORNO POSLOVANJE NASTAVAK



Prvo područje - Inspirirati goste

Arena Hospitality Group iskustvo svakog gosta stavlja u središte svog djelovanja/poslovanja. Kako bi poslovanje bilo održivo, važno je izgraditi odnos povjerenja s gostima, pretvarajući ih u „ambasadore“ brendova. To činimo na način da se trudimo nadmašiti njihova očekivanja i neprestano ih senzibiliziramo individualnošću u pristupu i strašću kojom radimo svoj posao.

Gosti će uvijek biti fokus svih naših aktivnosti. U ovome području, usredotočeni smo na praćenje provođenja Ključnih načela koja sažeto opisuju način na koji Arena Hospitality Group posluje. Načela se odnose na sve zaposlenike i poslovne partnere, a u potpunosti su usklađena s vlasničkom politikom.

Zdravlje, sigurnost i rizici

Zdravlje i sigurnost naših zaposlenika i gostiju najviši je prioritet u poslovanju društva Arena Hospitality Group. Prepoznavamo nužnost čuvanja zdravlja i sigurnosti naših zaposlenika, kao i gostiju. Poslujemo na način da osiguravamo sigurno i ugodno okruženje za sve naše ciljne skupine. Sve poslovne aktivnosti planiramo tako da se izbjegne uzrokovanje nepotrebnih ili neprihvatljivih rizika za zdravlje i sigurnost. Ponosni smo na izvrsna postignuća na području zdravlja i sigurnosti, a kultura sigurnosti duboko je ukorijenjena u naše vrijednosti.

Zapošljavamo dva stručnjaka za zaštitu na radu s jasnom podjelom odgovornosti - usklađenost sa zakonodavnim okvirom i osposobljavanjem koji svaki zaposlenik prolazi te zaštita od požara, područje na kojemu su napravljeni značajni iskoraci. Sve zakonom propisane aktivnosti, uključujući edukacije, vježbe i servisiranje opreme, obavljaju se u propisanim vremenskim intervalima. Također, aktivnosti i oprema za zaštitu od požara, podložne su reviziji vanjskih specijaliziranih društava.

1

Poštenje

- Od naših zaposlenika očekuje se pružanje usluge koja odgovara najvišim profesionalnim, etičkim i poslovnim standardima.
- Neprestano radimo na izgradnji dugoročnih odnosa s našim gostima i poslovnim partnerima na način da u svakom trenutku radimo iskreno, pošteno i transparentno.

2

Poštivanje zakonodavnog okvira

- Svi naši zaposlenici i ostali na koje se primjenjuju ova Načela moraju se pridržavati zakona, propisa i profesionalnih standarda zemlje u kojoj rade.
- U slučaju bilo kakvog konflikta između ovog Načela i zakona bilo koje zemlje u kojoj poslujemo, uvijek se mora primijeniti viši standard.

3

Borba protiv mita i korupcije

- Niti jedna osoba uključena u naše poslovanje ne smije, izravno ili neizravno, odobriti, ponuditi, obećati, platiti, dati ili primiti (i) mito; (ii) tajnu proviziju; ili (iii) novac za brže provođenje posla.
- Iznos ponuđenog ili plaćenog mita nije važan i ono ne mora uistinu biti i isplaćeno da bi prekršaj bio počinjen.

4

Nulta tolerancija za prijevare

- Arena Hospitality Group predana je sprječavanju, otkrivanju i istraživanju prijevare, što očekuje i od svojih partnera.
- Nepoželjno ponašanje uključuje prijevare i nepoštena ponašanja što uključuje: (i) obmanu prilikom financijskog izvještavanja; (ii) pronevjeru imovine; (iii) krađu; (iv) podmićivanje ili korupciju; (v) skrivanje sukoba interesa.

5

Darovi i ugošćivanje

- Zaposlenici Arena Hospitality Group-a i ostali na koje se primjenjuju ova Načela ne smiju primati niti nuditi darove, obroke, zabavu niti druge koristi koje nadilaze uobičajenu poslovnu ljubaznost, osim onih definiranih Pravilima darivanja i ugošćivanja.
- Vodi se središnji registar darova i ugošćivanja koji sadrži potpune informacije o svim primljenim oblicima zabave, ugošćivanja i darova.
- Pravila darivanja i ugošćivanja sadrže detaljne smjernice koje definiraju ovo područje.

6

Sukob interesa

- Članovi tima Grupe i poslovni partneri moraju izbjegavati situacije u kojima bi njihovi osobni interesi mogli doći u konflikt s interesima Grupe.
- Svi potencijalni sukobi interesa moraju biti odmah prijavljeni kako bi se s njima moglo postupiti na odgovarajući način.

7

Poslovni partneri

- Ugled Arena Hospitality Group-a ovisi o kvaliteti usluge koju pružamo.
- Za davanje povjerenja i imenovanje poslovnog partnera koji će poslovati u ime Arena Hospitality Group mora postojati čvrsta i dokumentirana osnova te provedene odgovarajuće provjere.
- Naše poslovne partnere plaćamo samo u suglasju s dogovorenim uvjetima i očekujemo da se svi naši poslovni partneri pridržavaju jednako strogih etičkih normi kao što su navedene u ovim Načelima
- Za dodatna pitanja u vezi s ovime, naši zaposlenici upućeni su na Pravila o korištenju agenata, posrednika i ostalih trećih strana te Kodeks ponašanja pri nabavi.

8

Donacije u političke i humanitarne svrhe

- Zaposlenici Arena Hospitality Group-a i ostali na koje se primjenjuju ova Načela ne smiju, niti pod kojim okolnostima, davati političke donacije u ime Društva.
- Humanitarne donacije ne smiju se davati u ime Arena Hospitality Group bez prethodnog odobrenja pravnog odjela. Potrebno je izbjegavati humanitarne udruge s političkim vezama. Mora se voditi registar svih humanitarnih donacija.

9

Poslovne knjige i dokumentacija

- Zaposlenici Arena Hospitality Group i ostali na koje se primjenjuju ova Načela ne smiju izrađivati skrivene ili tajne financijske zapise niti dokumente koji ne odražavaju točno transakcije na koje se odnose.

10

Prijavlivanje nepravilnosti

- Nije dovoljno samo pridržavati se ovih Načela već se odredbe moraju provoditi i u slučajevima kada sumnjamo u bilo kakvo kršenje njegovih odredbi ili smo im svjedočili. U tom slučaju treba prijaviti kontaktima na str. 108.
- Potičemo naše zaposlenike da prijave sve svoje sumnje koje će se promptno i nepristrano istražiti te će biti poduzeti svi potrebni koraci da bi se očuvao ugled društva Arena Hospitality Group.

DRUŠTVENO ODGOVORNO POSLOVANJE NASTAVAK



Drugo područje - Stvaranje centara izvrsnosti

Kao međunarodna hotelska grupacija koja posluje u Srednjoj i Istočnoj Europi te u svom portfelju ima 27 objekata s više od 10.000 soba i smještajnih jedinica, svjesni smo da je ovo područje kojim najviše utječemo na goste, zaposlenike, partnere, dioničare i zajednice u kojima radimo. Stoga je ključno razviti Nacrt dugoročno održivog razvoja i etičkih operativnih praksi koji će biti ključni dio edukacije i uključivanja naših zaposlenika i gostiju. Prepoznali smo nekoliko početnih područja na koja ćemo se usredotočiti, primjerice inicijativa za zaštitu okoliša, upravljanje lancem dobavljača, izgradnja dugoročnih odnosa sa strateškim partnerima, povećavanje vrijednosti imovine te rast dobiti kontroliranim upravljanjem troškovima.

Zeleni tim Arena Hospitality Group

U sklopu naših inicijativa za odgovorno poslovanje formirali smo Zeleni tim Arena Hospitality Group, koji promiče održivost u svim našim objektima u Hrvatskoj, Njemačkoj i Mađarskoj. Inicijativa će nam pomoći u smanjenju emisije ugljičnog dioksida i količine otpada te u efikasnijem korištenju vodnih resursa.

U Hrvatskoj je tijekom 2017. godine, u okviru projekta Zeleni tim Arena Hospitality Group, prikupljeno i reciklirano 54 tone papira i kartona. Navedena brojka niža je nego u prethodnoj godini (2016: 63,5 tona) jer je smanjena potrošnja papirnate i kartonske ambalaže. Sve ostale vrste otpada za recikliranje razdvajane su na dvadeset različitih vrsta, uključujući staklo, metal, štedne

54,0

tona papira i
kartona
prikupljeno i
reciklirano u 2017.

2%

uštede električne
energije

žarulje, baterije, otpadna ulja i prehrambene otpatke iz kuhinja. Uspostavljen je sustav nagrađivanja naših hotela, turističkih naselja i kampova za postizanje najboljih rezultata u svakoj od kategorija.

Uz navedene inicijative, koristimo vlastite izvore vode, a uspostavili smo i sustave recikliranja otpadnih voda, sustav zamjene ručnika i posteljine u sobama, senzore pokreta za rasvjetu, LED rasvjetu i jedinice za kombiniranu toplinsku i električnu energiju, kao i termalne solarne kolektore. Također, promijenili smo izvor energije na našoj centralnoj lokaciji za pranje rublja s nafte na plin, kako bismo i time bili više u suglasju s prirodom. Izgaranje plina stvara manje ugljikovog dioksida (CO₂), ugljikovog monoksida (CO), sumpora (S) i dušikovi oksidi (NOX), u usporedbi s ekstra lakim loživim uljem koje smo ranije koristili. Navedeno predstavlja samo primjere unaprjeđenja koja primjenjujemo u svakodnevnom poslovanju.

U Njemačkoj smo obnovili certifikat koji potvrđuje usklađenost s Direktivom o energetske učinkovitosti (ISO 50001:2011). Tijekom 2016. godine uveli smo upravljanje energetskim sustavom, što uključuje reviziju svakog objekta s prijedlozima poboljšanja koji se potom odražavaju u našim godišnjim planovima. Također, zamijenili smo konvencionalne žarulje s LED žaruljama i sensorima pokreta, što je rezultiralo uštedom električne energije od 2%. Kako bi racionalizirali potrošnju vode pokrenuli smo programe efikasne zamjene ručnika i posteljine u našim objektima.

Priznanja i certifikati

Prilikom razvoja Strategije odgovornog poslovanja, važno nam je znati jesmo li na pravom putu te stoga iznimno cijenimo priznanja neovisnih institucija.

Nakon intenzivne suradnje nekoliko naših hotela s neovisnim institucijama, dobivena priznanja i certifikati potvrđuju uspješnost poduzetih aktivnosti na području društveno odgovornog poslovanja. To nas motivira da u nadolazećem periodu proširimo tu suradnju na sve naše hotele.

Hotel/Hrvatska	Nagrada/Priznanje	Zlato/srebro/bronca
Park Plaza Belvedere Medulin	Travel life	Zlato
Park Plaza Arena Pula	Caprad'oro 2017. - Inovacija	Zlato za inovaciju
Hotel Holiday Medulin	Arenaturist Green Team 2015	
Sensimar Hotel Medulin	Travellife	Zlato

Cjelokupan popis nagrada i priznanja potražite na našoj internet stranici:
www.arenahospitalitygroup.com/en/about-us/awards



Treće područje - Razvijati svoje ljude

Svjesni smo kako su zaposlenici presudni za poslovni uspjeh i održivost našega načina rada. U naše korporativne vrijednosti utkana je otvorenost, povjerenje, podrška, briga i povezivanje, ali i osobni razvoj. Temelj nam je ulaganje u talente i poticanje njihova razvoja tako što im osiguravamo poticajno radno mjesto na kojemu će moći unaprijediti svoje vještine i znanja. Također, pružamo im priliku da rastu zajedno s našim poslovanjem.

Unutarnja unaprjeđenja i premještanja

Financijski rezultati pokazuju uspješnost poslovanja naših objekata tijekom 2017. godine. U Hrvatskoj smo imali vrlo uspješnu sezonu, a naše širenje u Njemačku i Mađarsku pretvorilo je Arena Hospitality Group u društvo koje radi tijekom cijele godine.

Tijekom 2017. godine zapošljavali smo više od 1.400 zaposlenika, od kojih je 371 zaposlenik u statusu stalno zaposlene osobe. Kao dio osobnog plana razvoja zaposlenika omogućeno je promaknuće 28 članova tima koji su postigli natprosječnu učinkovitost u svome radu. Naše cjelogodišnje operacije u Njemačkoj pružile su priliku pedesetorici prethodno sezonskih članova tima Društva da rade u Njemačkoj izvan ljetne sezone u Hrvatskoj.

Pedeset naših zaposlenika tijekom 2017. godine obilježilo je jubilarne obljetnice rada u Društvu - njih 28 dio je našega tima 30 godina, a njih devet već 35 godina dio je našega uspjeha.

Više od polovice naših zaposlenika na tijeku turističke sezone su sezonski radnici, koji se iz godine u godinu pridružuju našim timovima (visokih 66% povrata) a 150 najkvalitetnijih zadržali smo dodjeljivanjem statusa "stalnog sezonca". Prosječna dob stalno zaposlenih 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.

253

edukacije su održane u 2017. godini

+50

zaposlenika obilježilo je jubilarnu obljetnicu rada u AHG

Edukacijski i razvojni programi

Tijekom 2017. godine održane su 253 edukacije unutar Društva, a ostale programe vodili su vanjski partneri ili dobavljači. Osim edukacija koje su zakonom propisane, gotovo polovicu činili su programi početne obuke novih zaposlenika, kao što je edukacija o upravljanju iskustvima gostiju ili upravljanje timom.

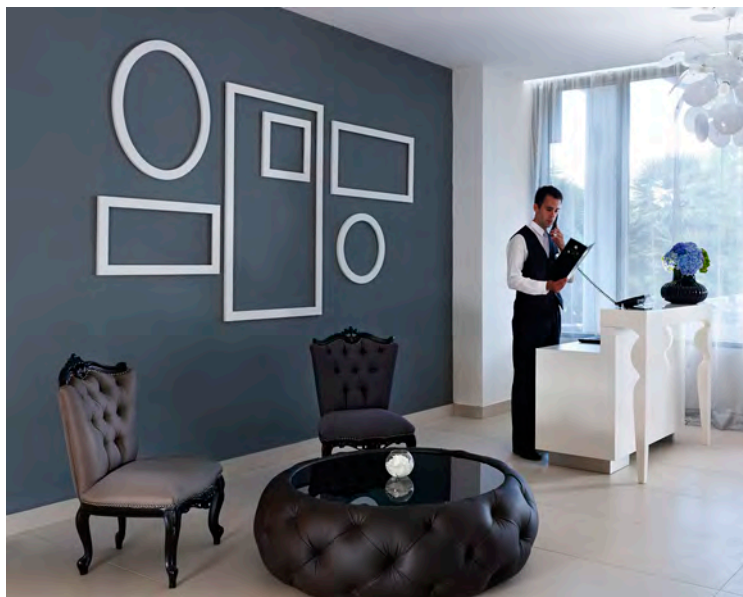
Također, ove godine timovi nebrendiranih objekata sudjelovali su u programu Connect!, kako bi bili upoznati s Kontekstom Društva (Company Context) i Piramidom Brenda (Brand Pyramid). Isto tako, omogućeno je sudjelovanje u programu „Vođenje na PPHE način“ (Leading the PPHE Way) kako bi se zaposlenici upoznali s novim kompetencijama kako ih definira PPHE Hotel Group. Cilj programa je upoznavanje zaposlenika s očekivanjima koje Društvo stavlja pred njih.

Također za 11 naših članova tima održan je program STEP UP putem kojeg polaznici razvijaju svoje kompetencija voditelja kako bi postigli svoj puni profesionalni potencijal.

Tijekom 2017. godine četvero zaposlenika uspješno je završilo Akademiju za financijski kontroling (Financial Controlling Academy) koja se sastoji od 25 modula i traje osam mjeseci. Program posjeduje certifikat IGC (International Group of Controlling).

Petero zaposlenika upisalo je program Osnove menadžmenta (Foundation in Management), a u studenom 2017. godine odabrano je još četvero koji će tečaj pohađati tijekom 2018. godine. Program je dostupan zaposlenicima svih objekata Arena Hospitality Group, uključujući i kampove.

Program upravljanja talentima, uveden 2016. godine implementiran je u brendiranim i nebrendiranim objektima. Program će osposobiti naše menadžerske timove da prepoznaju talente te da ih ucrtaju u obrazovnu matricu koja omogućava njihovo praćenje i razvoj. Uspješno upravljanje talentima omogućava nam njihovo efikasno korištenje, kako bi bolje planirali proces napredovanja unutar Društva.

**DRUŠTVENO ODGOVORNO
POSLOVANJE** NASTAVAK

Anketa o angažiranosti zaposlenika

Tijekom 2017. godine članovi našeg tima ponovno su prepoznali nastojanja Društva po pitanju radne klime što su pokazali visokim rezultatima u mjerenjima radnog okruženja. U lipnju 2017. provedeno je peto istraživanje o angažiranosti zaposlenika. Rezultati su pokazali visoki stupanj angažiranosti osoblja s ocjenom 85,0 (na ljestvici od 1 do 100). Ocjena dijela istraživanja Moj posao, Naš tim, Moj menadžer i Naše poduzeće iznosila je više nego dobrih 81,6. Navedeni rezultati pokazuju visoku uključenost zaposlenika i njihovo zadovoljstvo radnim mjestom. Također, rezultati nam pokazuju i područja koja treba unaprijediti, a za što smo izradili akcijske planove.

85,0

ocjena visokog
stupnja
angažiranosti
osoblja Društva
(na ljestvici
od 1 do 100)

Broj zaposlenika u Hrvatskoj	2017.	2016.	2015.
Stalni zaposlenici s punim radnim vremenom (na dan 31. prosinca)	370	366	354
Sezonski radnici (31. prosinca)	117	114	184
Sezonski radnici (31. kolovoza)	1.005	848	819
Ekvivalent punog radnog vremena*	855	806	758
Zadovoljstvo/angažman zaposlenika (%)	85,0	84,9	84,6

Broj zaposlenika u Njemačkoj i Mađarskoj***	2017.	2016.	2015.
Stalni zaposlenici s punim radnim vremenom (na 31. prosinca)**	208	301	225
Sezonski radnici (na 31. prosinca)**	59	35	43
Ekvivalent punog radnog vremena *	254	264	263
Zadovoljstvo/angažman zaposlenika (%)	86,2	83,9	84,4

* Ekvivalent punog radnog vremena (eng. FTE) procjena je temeljena na broju ukupno plaćenih sati za sve radnike podijeljeno s plaćenim satima za prosječno puno radno vrijeme zaposlenika kako bi se dobila ukupna količina ekvivalenta punog radnog vremena radnika.

** Brojevi zaposlenika za Njemačku i Mađarsku uključuju sve zaposlenike hotela art'otel berlin mitte i Park Plaza Berlin Kudamm koji su u vlasništvu u sklopu zajedničkih poslovnih pothvata.

***Njemačka i Mađarska nisu bile dio Arena Hospitality Group tri prethodne godine te je stoga tablica isključivo informativnog karaktera.



Četvrto područje – Biti dio zajednice

Briga o zajednici i ljudima koji u njoj žive utkana je u naše poslovanje te stoga želimo dati pozitivan doprinos zajednicama u kojima poslujemo. Uz uključivanje u aktivnosti prikupljanja sredstava koje čine veliku razliku, kako za ljude, tako i za okoliš, imamo program volontiranja te sklapamo partnerstva s humanitarnim udrugama.

Kako bi svoje aktivnosti učinili što efikasnijima, oformili smo lokalne timove koji upravljaju tim procesima i aktivnostima. Također, neprestano revidiramo svoje društvene i humanitarne aktivnosti, kako bismo osigurali njihov najveći mogući utjecaj, kako na lokalnoj, tako i na globalnoj razini. Pri tome vodimo računa da su te aktivnosti u suglasju s poslovnim ciljevima Arena Hospitality Group.

Humanitarne aktivnosti

Podržavamo brojne vrijedne inicijative kao što su Udruga cerebralne paralize Istarske županije ili udruga Veliko srce malom srcu, koja okuplja liječnike, medicinsko osoblje i roditelje djece oboljele od srčanih bolesti. Također, ponosni smo na partnerstvo s udrugom Mali svijet, koja radi na podizanju svijesti u lokalnoj zajednici za potrebe djece s razvojnim potrebama i problemima u integraciji te udrugom Naša inicijativa, nečija alternativa, koja nastoji pružiti pomoć obiteljima djece koja su suočena s malignim bolestima. Dio naše suradnje s Udrugom cerebralne paralize Istarske županije uključuje i održavanje njihovog ljetnog kampa u Kampu Arena Medulin.

Naša strast prema sportu motivirala nas je da podržimo projekt Prag - London paraolimpijke Mikaele Ristovski kojim su prikupljena financijska sredstva za sudjelovanje na Europskom prvenstvu 2017. godine.





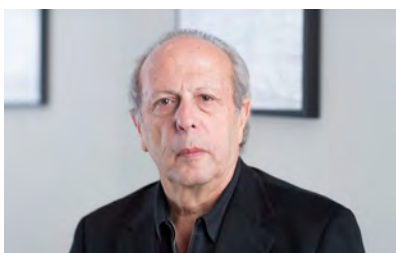


UPRAVLJANJE

UPRAVLJANJE

ISKUSNO VODSTVO

NADZORNI ODBOR



BORIS IVESHA
PREDSJEDNIK

Vještine i iskustvo

Boris Ivesha vrši funkciju predsjednika grupacije PPHE Hotel Group od 1991. godine. Gospodin Ivesha je doveo brend Park Plaza* Hotels & Resorts u PPHE Hotel Group 1994. godine u suradnji s Red Sea Group (jednim od većinskih dioničara grupacije PPHE Hotel Group) te je znatno pridonio širenju grupacije PPHE Hotel Group. Utemeljitelj je Yamit Hotela u Izraelu 1984. godine te je obnašao funkciju njegova predsjednika. Bio je direktor Carlton Hotela u Izraelu (1979.-1984.). Prije toga bio je glavni direktor Royal Horseguards Hotela u Londonu (1972.-1979.).



YOAV PAPOUCHADO
ZAMJENIK PREDSJEDNIKA
NADZORNOG ODBORA

Vještine i iskustvo

Yoav Papouchado je predsjednik Upravnog odbora Red Sea Hotels Limited od 1998. godine. Red Sea Hotels Limited je grupa društava za poslovanje nekretninama koja djeluje diljem svijeta. Gospodin Papouchado posjeduje MBA diplomu kao i B.A. diplomu iz ekonomije sa Sveučilišta u Tel-Avivu.



CHEN MORAVSKY
ČLAN NADZORNOG ODBORA

Vještine i iskustvo

Chen Moravsky je Izvršni direktor LabTech Investments Group. Prethodno je bio zamjenik glavnog izvršnog direktora i glavni financijski direktor u PPHE Hotel Group. Prethodno je bio financijski direktor u Red Sea Group (2001.-2004.) i ima veliko iskustvo u hotelijerstvu i turizmu te na tržištu ulaganja u nekretnine. Prije toga je radio kao direktor revizije u Deloitte-u. Gospodin Moravsky je ovlašteni računovođa (ISR). U posjedu je MBA diplome sa Sveučilišta u Manchesteru te B.A. diplome iz poslovne ekonomije s Fakulteta za menadžment u Tel Avivu.



AMRA PENDE
ČLAN NADZORNOG ODBORA

Vještine i iskustvo

Gđa. Pende trenutno obavlja poslove pravnog savjetnika u društvu Uljanik, d. d., u kojem je zaposlena od 1986. godine. Gđa. Pende je tijekom posljednjih 12 godina obavljala funkciju predsjednice Nadzornog odbora društva Uljanik Plovidba d. d., a tijekom posljednje tri godine funkciju članice Upravnog vijeća Pula Film Festivala. Gđa. Pende diplomirala je na Pravnom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu.



LORENA ŠKUFLIĆ
ČLAN NADZORNOG ODBORA

Vještine i iskustvo

Gđa. Škuflić je redoviti profesor na Ekonomskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu, te je od 2010. godine pročelnik Katedre za ekonomsku teoriju. Prethodno je bila zaposlena u Hrvatskoj gospodarskoj komoru - Županijska komora Pula te na Ekonomskom institutu, Zagreb. Gđa. Škuflić doktorirala je na Ekonomskom fakultetu Sveučilišta u Rijeci 1999. godine. Gđa. Škuflić je član više odbora na Ekonomskom fakultetu, Sveučilištu u Zagrebu i Ministarstvu znanosti i obrazovanja, te je član raznih udruženja.



VEHBIJA MUSTAFIĆ
ČLAN NADZORNOG ODBORA
(IMENOVAN OD STRANE
RADNIČKOG VIJEĆA)

Vještine i iskustvo

Vehbija Mustafić djelatnik je Arena Hospitality Group. Zaposlen je u Hotelu Brioni na funkciji glavnog kuhara. Imenovan je za člana Nadzornog odbora od strane Radničkog vijeća.



ABRAHAM THOMAS
ČLAN NADZORNOG ODBORA
Vještine i iskustvo

Abraham Thomas, bivši potpredsjednik u PPHE Hotel Group zadužen za financijski nadzor, ima više od 35 godina iskustva rada u hotelijerskoj i turističkoj industriji. Prethodno je radio u odjelu za financije u PPHE Hotel Group, najprije kao financijski kontrolor u Park Plaza Victoria Amsterdam 1993. godine, a zatim je nastavio potpomagati rast grupacije PPHE Hotel Group sve do njegove današnje strukture.

UPRAVA



REUEL ('RELI') SLONIM
PREDSJEDNIK UPRAVE
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.

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
ČLAN UPRAVE I FINACIJSKA
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.

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.

UPRAVLJANJE

KODEKS KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA



Više o tome na stranicama: zse.hr

Društvo ima zakonsku obvezu svake godine u svom godišnjem izvješću i na svojim internetskim stranicama, u propisanoj formi, objaviti sukladnost svog poslovanja sa zahtjevima Kodeksa korporativnog upravljanja. Društvo primjenjuje Kodeks korporativnog upravljanja Zagrebačke burze (**Kodeks**) Načelo Kodeksa je „primijeni ili objasni“, stoga se u slučaju neusklađenosti sa zahtjevima kodeksa moraju navesti razlozi odstupanja, čega se Društvo pridržava. Društvo je posljednju propisanu formu objavilo na internetskim stranicama Zagrebačke burze 22. ožujka 2017.

GLAVNA SKUPŠTINA

Tijekom izvještajnog razdoblja održane su dvije Glavne skupštine Društva. Prva je održana 22. ožujka 2017. godine, a druga 30. kolovoza 2017. godine. Zapisnik ovih sastanaka dostupan je na internetskim stranicama Društva.

Glavna skupština Društva održana je 22. ožujka 2017. godine, na kojoj su donesene sljedeće odluke:

- Odluka o promjeni naziva tvrtke, s Arenaturist d.d. na Arena Hospitality Group d.d.;
- Odluka o izmjenama i dopunama Statuta Društva;
- Odluka o potpunom isključenju prava prvenstva postojećih dioničara Društva prilikom upisa novih dionica Društva;
- Odluka o povećanju temeljnog kapitala i izdavanju redovnih dionica putem javne ponude; i
- Odluka o uvrštenju dionica na Službeno tržište Zagrebačke burze, 1.091.250 postojećih dionica i najviše do 2.000.000 novih dionica koje će biti izdane javnom ponudom.

Glavna skupština Društva održana je dana 30. kolovoza 2017. godine na kojoj su donesene sljedeće odluke o:

- pokriću gubitka za 2016. godinu;
- davanju razrješnice članovima Upravnog odbora;

- imenovanju Ernst & Young d.o.o Zagreb, Hrvatska za revizora Društva za 2017. godinu;
- pretvaranju dionica s nominalnim iznosom u dionice bez nominalnog iznosa;
- promjeni sustava korporativnog upravljanja iz monističkog u dualistički sustav;
- usvajanju novog Statuta Društva;
- prestanku funkcije Upravnog odbora;
- izboru članova Nadzornog odbora;
- naknadi za rad članovima Nadzornog odbora;
- davanju ovlasti Upravi Društva za stjecanje vlastitih dionica, uz isključenje prava prvenstva postojećih dioničara.

Temeljem odluke Glavne skupštine Društva usvojene 30. kolovoza 2017. godine, sustav korporativnog upravljanja Društva promijenjen je iz monističkog u dualistički kojeg čini Nadzorni Odbor i Uprava.

A) PRIJAŠNJI SUSTAV UPRAVLJANJA SJEDNICE UPRAVNOG ODBORA (PRIJE RUJNA 2017)

Upravni odbor kojeg čine sedam članova donosi svoje odluke na sastancima ili pismenim putem, u skladu sa Zakonom i statutom Društva.

U razdoblju od 01. siječnja do 6. rujna 2017. godine, Upravni odbor je preispitivao aktivnosti sukladno planiranoj strateškoj poslovnoj politici i mjerama, kako bi se osigurala transformacija Društva te donesu odluke o odobravanju godišnjeg izvješća i temeljnih financijskih izvještaja Društva za 2016. godinu, konsolidirana i tromjesečna financijska izvješća Društva za prvo tromjesečje 2017., kao i odluke vezane uz javnu ponudu.

Članovi Upravnog odbora bili su: Boris Ernest Ivesha, Chen Carlos Moravsky, Yoav Papouchado, Abraham Thomas, Denis Jukić, Šime Vidulin, Vehbija Mustafić (predstavnik zaposlenika).

Većina članova Upravnog odbora bili su prisutni na sjednicama ili su sudjelovali pismenim putem i jednoglasno su glasali.

KOMISIJE UPRAVNOG ODBORA

Upravni odbor osnovao je Revizijski odbor, čiji su članovi bili Arnoud Duin, Damir Veizović i Abraham Thomas. U prvih devet mjeseci 2017. godine, Revizijski odbor održao je dvije sjednice, od kojih je prva održana 18. ožujka 2017. godine kako bi pregledao godišnje izvješće i temeljne financijske izvještaje Društva. Druga sjednica održana je 5. srpnja 2017. kada je Upravnom odboru i Glavnoj skupštini predložena promjena vanjskog revizora Društva odnosno odabir ERNST & YOUNG CROATIA d.o.o. kao novog revizora Društva. Nakon Glavne Skupštine (održane 30. kolovoza 2017. godine) kada je implementiran novi sustav korporativnog upravljanja, revizijski odbor je u tom sastavu prestao sa radom.

**B) NOVI SUSTAV UPRAVLJANJA
SJEDNICA NADZORNOG ODBORA
(NAKON RUJNA 2017)**

Nakon Glavne skupštine koja je održana 30. kolovoza 2017. godine, Nadzorni odbor kao novi organ Društva, održao je konstituirajuću sjednicu. Članovi Nadzornog odbora su: Boris Ernest Ivesha, Yoav Papouchado, Abraham Thomas, Amra Pende, Lorena Škuflić i Vehbija Mustafić (predstavnik zaposlenika).

Na prvoj konstituirajućoj sjednici Nadzorni odbor je:

- nominirao predsjednika Nadzornog odbora, gospodin Boris Ernest Ivesha te zamjenika Nadzornog odbora, gospodin Yoav Papouchado,
- imenovano članove Uprave Društva u dvogodišnjem mandatu, gospodin Reli Slonim kao predsjednik Uprave i gospođu Milenu Perković kao člana Uprave,
- osnovao novi Revizijski odbor kojim je zamijenio prethodni i imenovano tri člana: gospođu dr. sc. Lorena Škuflić kao predsjednicu te gospođu Amra Pende i gospodina Chen Moravsky kao članove,
- osnovao Odbor za imenovanja i nagrađivanje i imenovano članove: gospođu Amra Pende kao predsjednicu te gospođu dr. sc. Lorena Škuflić i gospodina Chen Moravsky kao članove.

KOMISIJE NADZORNOG ODBORA

Nakon osnivanja, Nadzorni odbor osnovao je Revizijski odbor i Komisiju za imenovanje i nagrađivanje.

Dužnosti revizijskog odbora odnose se na:

- aktivno sudjelovanje u reviziji polugodišnjih i godišnjih financijskih izvještaja;
- podršku računovodstvu Društva u prilagodbi sustava menadžerskog računovodstva prema 11. izdanju USALI-a;
- preporuku Nadzornom odboru i Upravi Društva o izboru vanjskog revizora kao pripremu za odluku Glavne Skupštine
- upravljanje rizicima sa fokusom na sigurnost informatičkog sustava
- reviziju godišnjeg i petogodišnjeg poslovnog plana Društva

Dužnosti Komisije za imenovanje i nagrađivanje odnose se na:

- aktivno sudjelovanje u izboru kandidata organa Društva;
- predlaganje procedura nagrađivanja organa Društva; i
- konzultaciju sa organima Društva vezano za proceduru imenovanja i nagrađivanja

VLASNIČKA STRUKTURA

Nakon povećanja temeljnog kapitala u svibnju 2017. godine te nakon konverzije dionica u dionice bez nominalnog iznosa, na dan 31. prosinca 2017. temeljni kapital iznosio je 102.574.420,00 kuna i bio je podijeljen na 5.128.721 redovnih dionica oznake ARNT-R-A bez nominalnog iznosa.

Na dan 31. prosinca 2017. godine, od ukupnog broja dionica Društva 169 je trezorskih dionica,

Dioničari s udjelima od 3% i više u upisanom temeljnom kapitalu Društva, na dan 30. rujna 2017. godine prikazani su u tablici:

		Udio u temeljnom kapitalu (%)
1	DVADESET OSAM d.o.o. (član PPHE Hotel Group)	51.97%
2	ADDIKO BANK d.d. / PBZ CO OMF-kategorije B	9.13%
3	SPLITSKA BANKA d.d. / AZ OMF kategorije B	8.67%
4	SPLITSKA BANKA d.d./ERSTE PLAVI OMF kategorije B	6.18%

UPRAVLJANJE

IZVJEŠTAJ UPRAVE

Uprava Društva predstavlja Nadzornom odboru svoj izvještaj i revidirana financijska izvješća Društva za poslovnu godinu koja završava na dan 31. prosinca 2017.

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 Grupe 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 nadzornog odbora, Izjava predsjednika uprave, Izjava financijskog direktora, Naš poslovni model i strategija, Poslovni model, Ključni pokazatelji uspješnosti poslovanja te Pregled poslovanja.

Rezultati u 2017. godini

Poslovni rezultati za 2017. godinu nalaze se u priloženim financijskim izvješćima.

Izloženost i upravljanje osnovnim rizicima

Interne kontrole i učinkovito upravljanje rizicima sastavni su dio redovnog poslovanja Arena Hospitality Group-a. Uprava snosi sveukupnu odgovornost za procese upravljanja rizicima koji se primjenjuju u Arena Hospitality Group-u.

Navodimo informacije o prirodi nastanka rizika. Na stranici 30 i 31 nisu navedeni svi potencijalni rizici. Neki su isključeni budući da ih Uprava ne smatra važnima za poslovanje Arena Hospitality Group-a kao cjeline. Nadalje, postoji mogućnost da su neki rizici trenutno nepoznati Upravi Društva ili ih Uprava u danom trenutku smatra nevažnima, što bi moglo nepovoljno utjecati na Grupi ili Društvo.

Revizori

Ernst & Young d.o.o., Radnička cesta 50, 10000 Zagreb, Hrvatska, neovisni je revizor Arena Hospitality Group-a, koji je imenovan na mandat od jedne godine na zadnjoj održanoj Glavnoj skupštini Arena Hospitality Group-a 30. kolovoza 2017. godine.

Održivost poslovanja

Uprava smatra da poduzima sve potrebne korake kako bi se nastavili održivost i razvoj poslovanja Grupacije. Pripremljeni su detaljni planovi proračuna i novčanog tijeka za 2018. godinu koji prikazuju pozitivan novčani tijek za to razdoblje. Na temelju ovoga i zaključaka navedenih niže i u Bilješki uz financijske izvještaje br. 1.d Uprava zaključuje da su konsolidirana financijska izvješća za 2017. Godinu primjereno pripremljena na temelju pretpostavke održivosti poslovanja.

Ciljevi i politike upravljanja financijskim rizikom

Na stranici 30 i 31. i u Bilješki 25 uz financijsko izvješće navedeni su ciljevi, politike i postupci Društva namijenjeni upravljanju kapitalom; ciljevi upravljanja financijskim rizicima; pojednosti vezane za financijske instrumente i mjere zaštite kao i izloženost kreditnim rizicima i rizicima likvidnosti.

Odgovornost Uprave Društva

Sukladno odredbama hrvatskog Zakona o računovodstvu (NN 78/15, 134/15, i 120/16), Uprava mora 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 Arena Hospitality Group-a za obuhvaćeno razdoblje.

Uprava je u pripremi financijskih izvješća odgovorna 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.

Uprava potvrđuje da je ispunila sve gore navedene zahtjeve prilikom sastavljanja financijskih izvještaja.

Uprava je odgovorna 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). Uprava je odgovorna za očuvanje imovine društva i stoga i za poduzimanje potrebnih mjera u sprječavanju i otkrivanju prijevara i drugih nepravilnosti.

Izjava Uprave

Prema saznanjima svakog člana Uprave osobno, (a odnosi se na članove Uprave društva koji su obnašali funkcije u vrijeme odobravanja Izvještaja Uprave), 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 na raspolaganju revizoru Društva.

Izjava o odgovornosti Uprave

Uprava potvrđuje da, prema njenom saznanju, 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 Arena Hospitality Group-a te pruža informacije neophodne za procjenu uspjeha, poslovnog modela i strategije Arena Hospitality Group-a od strane dioničara.

Konsolidirana financijska izvješća sadrže vjeran prikaz poslovnih rezultata i razvoja Arena Hospitality Group-a, s opisom izloženosti društva i njegovih konsolidiranih pothvata osnovnim rizicima.

Uprava može s razlogom očekivati da će Arena Hospitality Group, s obzirom na primjerene resurse, u budućnosti nastaviti neometano poslovati te je načelo održivosti poslovanja primijenjeno prilikom sastavljanja ovih konsolidiranih financijskih izvještaja.

U potpisu članovi Uprave Reuel Israel Gavriel Slonim (Predsjednik Uprave) i Milena Perković (Član Uprave i financijski direktor).



REUEL ISRAEL GAVRIEL SLONIM
PREDSJEDNIK UPRAVE



MILENA PERKOVIĆ
ČLAN UPRAVE I FINACIJSKI DIREKTOR

UPRAVLJANJE

ODLUKE NADZORNOG ODBORA

Nadzorni odbor

Broj: 01- 1/18

Pula, 27. 02. 2018.

U skladu s člankom 300 c i 300 d Zakona o trgovačkim društvima (Narodne novine 137/09) i Odlukom Uprave broj 01-4/18 od 26. veljače 2018., Nadzorni odbor na svojoj sjednici održanoj 27. veljače 2018. donio je sljedeću:

ODLUKU

Nadzorni odbor daje svoju suglasnost na:

1. Izvještaj Uprave na stanje i na poslovne rezultate Grupe i Društva za period od 01. siječnja 2017. do 31. prosinca 2017. koji sadrži Strateški izvještaj i izvještaj korporativnog upravljanja uključujući Izjavu o odgovornosti Uprave.
2. Financijski izvještaji Grupe iskazani su kao: Konsolidirani izvještaj financijskog položaja na dan 31. prosinca 2017., 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 2017., 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 Ernst & Young d.o.o., Radnička cesta 50, 10000 Zagreb, Hrvatska.
5. Predloženu odluku o raspodjeli dobiti Društva za 2017. godinu u iznosu od HRK 68.823.676,51, u zakonske rezerve Društva u iznosu od HRK 2.946.221,00 te zadržanu dobit Društva u iznosu od HRK 65.877.455,51.

Nadzorni odbor izjavljuje da se sukladno članku 300 d Zakona o trgovačkim društvima i članku 30 Statuta Društva, Godišnja izvješća i Financijski izvještaji za 2017. godinu, za Grupu i Društvo, smatraju utvrđenima od strane Uprave i Nadzornog 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.



**PREDSJEDNIK NADZORNOG ODBORA
BORIS ERNEST IVESHA**



FINANCIJSKI IZVJEŠTAJI

**IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA DIONIČARIMA DRUŠTVA ARENA HOSPITALITY GROUP D.D.
IZVJEŠĆE O REVIZIJI GODIŠNJIH ODVOJENIH I KONSOLIDIRANIH FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA****Mišljenje**

Obavili smo reviziju godišnjih odvojenih financijskih izvještaja društva Arena Hospitality Group d.d. (Društvo) i konsolidiranih financijskih izvještaja društva Arena Hospitality Group d.d. i njegovih ovisnih društava (Grupa), koji obuhvaćaju odvojeni i konsolidirani izvještaj o financijskom položaju na 31. prosinca 2017., odvojeni i konsolidirani račun dobiti i gubitka, odvojeni i konsolidirani izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, odvojeni i konsolidirani izvještaj o novčanim tokovima, odvojeni i konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala za tada završenu godinu te bilješke uz odvojene i konsolidirane financijske izvještaje, uključujući i sažetak značajnih računovodstvenih politika.

Prema našem mišljenju, priloženi godišnji odvojeni i konsolidirani financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj Društva i Grupe na 31. prosinca 2017., njihovu odvojenu i konsolidiranu financijsku uspješnost i odvojene i konsolidirane novčane tokove za tada završenu godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja, kako su usvojeni od strane EU („MSFI-ima, kako su usvojeni od strane EU“).

Osnova za mišljenje

Obavili smo našu reviziju u skladu sa Međunarodnim revizijskim standardima (MRevS-ima). Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem izvješću neovisnog revizora u odjeljku o revizorovim odgovornostima za reviziju godišnjih odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja.

Neovisni smo od Društva i Grupe u skladu s Kodeksom etike za profesionalne računovođe (IESBA Kodeks) i ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s IESBA Kodeksom.

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

Ključna revizijska pitanja

Ključna revizijska pitanja su ona pitanja koja su bila, po našoj profesionalnoj prosudbi, od najveće važnosti za našu reviziju godišnjih odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja. Tim pitanjima smo se bavili u kontekstu naše revizije godišnjih odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja kao cjeline i pri formiranju našeg mišljenja o njima, i mi ne dajemo zasebno mišljenje o tim pitanjima. Za svako pitanje u nastavku, opis o tome kako se naša revizija bavila tim pitanjima, pripremljen je u tom kontekstu. Ispunili smo obveze opisane u Odgovornosti revizora za reviziju odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja, uključujući i povezana pitanja. Sukladno tome, naša revizija uključuje obavljanje postupaka dizajniranih da odgovore na našu procjenu rizika pogrešnog prikaza u odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima. Rezultati naših revizijskih postupaka, uključujući postupke koji se obavljaju za rješavanje pitanja u nastavku, daju osnovu za izražavanje našeg mišljenja o ovim odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima.

Ključno revizijsko pitanje

Umanjenje vrijednosti turističkih objekata (odvojeni i konsolidirani financijski izvještaji)

Pogledati Bilješke 2 (g), 3 (c) i Bilješku 4 unutar odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja.

Na dan 31. prosinca 2017. godine knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme Grupe iznosi 1.778.099 tisuća kuna (Društva: 1.121.406 tisuća kuna). Nekretnine, postrojenja i oprema se najvećim dijelom odnose na turističke objekte i povezanu imovinu te se mjere po trošku stjecanja umanjenom za amortizaciju i ispravke za umanjenje vrijednosti, ako je potrebno.

Uprava godišnje provodi test kako bi identificirala imovinu sa indikatorima za umanjenje vrijednosti.

Pri određivanju indikatora umanjenja uprava koristi značajne procjene budućih novčanih tokova, primjenjivih diskontnih stopa i multiplikatora terminalne vrijednosti.

Zbog navedenih razloga i značajnog utjecaja na odvojene i konsolidirane financijske izvještaje, umanjenje vrijednosti turističkih objekata je identificirano kao ključno revizijsko pitanje.

Kako smo adresirali ključno revizijsko pitanje

Naše revizijske procedure vezane za umanjenje vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme, između ostalog su uključivale:

- Ocjenu prikladnosti metodologije korištene za testiranje umanjenja vrijednosti;
- Testiranje, na uzorku, ključnih procjena uprave u modelu za testiranje umanjenja vrijednosti, uključujući projekcije budućih novčanih tokova, diskontne stope i multiplikatora terminalne vrijednosti;
- Pregled internih izvještaja Društva i Grupe i usporedbu projekcija u modelu za pojedini turistički objekt sa povijesnim podacima;
- Testiranje, na uzorku, matematičke točnosti izračuna u modelu vrednovanja;
- Ocjenu prikladnosti povezanih objava u odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima i njihovu usklađenost sa MSFI-ima, kako su usvojeni od strane EU.

Ostala pitanja

Odvojene financijske izvještaje Društva i konsolidirane financijske izvještaje Grupe za godinu završenu 31. prosinca 2016. revidirao je drugi revizor koji je izrazio nemodificirano mišljenje o tim financijskim izvještajima 20. ožujka 2017. godine.

Ostale informacije u Godišnjem izvješću

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Osim odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja i izvješća neovisnog revizora, Ostale informacije sadrže informacije uključene u Godišnje izvješće koje sadrži Izvješće posloводства i Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja. Naše mišljenje o odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije, niti Izvješće posloводства i Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja.

U vezi s našom revizijom godišnjih odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije i, u provođenju toga, razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne godišnjim odvojenim i 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 i postupke propisane Zakonom o računovodstvu. Ti postupci uključuju provjeru da li Izvješće posloводства uključuje potrebne objave iz Članka 21. Zakona o računovodstvu te da li Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja sadrži podatke iz članka 22. Zakona o računovodstvu.

Temeljeno na obavljenim postupcima, u mjeri u kojoj smo u mogućnosti to procijeniti, izvještavamo da:

1. su informacije u priloženom Izvješću posloводства za 2017. godinu usklađene, u svim bitnim odrednicama, s priloženim godišnjim odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima;
2. je priloženo izvješće posloводства za 2017. godinu sastavljeno u skladu sa Člankom 21. Zakona o računovodstvu;
3. Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, uključena u godišnje izvješće Društva i Grupe za 2017. godinu, uključuje informacije iz članka 22. stavka 1. točaka 2., 5., 6. i 7. Zakona o računovodstvu; te
4. dijelovi izjave o primjeni korporativnog upravljanja koji sadržavaju informacije iz članka 22. stavka 1. točaka 3. i 4. Zakona o računovodstvu, uključeni u godišnje izvješće Društva i Grupe za 2017. godinu, pripremljeni su u skladu sa zahtjevima Zakona o računovodstvu i dosljedni su, u svim značajnim odrednicama, priloženim odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima.

Dodatno, na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Društva i Grupe i njihovog okruženja stečenog u okviru revizije odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja, dužni smo izvijestiti ako smo ustanovili da postoje značajni pogrešni prikazi u priloženom Izvješću posloводства, Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja i Godišnjem izvješću. U tom smislu nemamo što izvijestiti.

Odgovornosti uprave i Revizorskog odbora za godišnje odvojene i konsolidirane financijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje godišnjih odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja koji daju istinit i fer prikaz u skladu s MSFI-ima kako su usvojeni od strane EU i za one interne kontrole za koje uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja godišnjih odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

U sastavljanju godišnjih odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja, uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Društva i Grupe da nastave s vremenski neograničenim poslovanjem, objavljivanje, ako je primjenjivo, pitanja povezanih s vremenski neograničenim poslovanjem i korištenjem računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim ako uprava ili namjerava likvidirati Društvo i Grupu ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

Revizorski odbor je odgovoran za nadziranje procesa financijskog izvještavanja kojeg su ustanovili Društvo i Grupa.

Odgovornosti revizora za reviziju godišnjih odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja

Naši ciljevi su steći razumno uvjerenje o tome jesu li godišnji odvojeni i konsolidirani financijski izvještaji kao cjelina bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške i izdati izvješće neovisnog revizora koje uključuje naše mišljenje. Razumno uvjerenje je visoka razina uvjerenja, ali nije garancija da će revizija obavljena u skladu s MRevS-ima uvijek otkriti značajno pogrešno prikazivanje kada ono postoji. Pogrešni prikazi mogu nastati uslijed prijevare ili pogreške i smatraju se značajni ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovi tih godišnjih odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja.

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

- Prepoznavamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza godišnjih odvojenih i 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 oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva i 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 Društva i Grupe da nastave 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 godišnjim odvojenim i 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 Društvo i Grupa ne budu u mogućnosti nastaviti s vremenski neograničenim poslovanjem.
- Ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj godišnjih odvojenih i konsolidiranih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li godišnji odvojeni i konsolidirani financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.
- Pribavljamo dovoljno odgovarajućih revizijskih dokaza u vezi financijskih informacija od osoba ili poslovnih aktivnosti unutar grupe za izražavanje mišljenja o konsolidiranim financijskim izvještajima. Mi smo odgovorni za usmjeravanje, nadzor i izvedbu grupne revizije. Jedini smo odgovorni za izražavanje našeg mišljenja.

Mi komuniciramo s Revizorskim odborom u vezi s, između ostalih pitanja, planiranim djelokrugom i vremenskim rasporedom revizije i važnim revizijskim nalazima, uključujući i u vezi sa značajnim nedostacima u internim kontrolama koji su otkriveni tijekom naše revizije.

Mi također dajemo izjavu Revizorskom odboru 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 zaštitama.

Između pitanja o kojima se komunicira s Revizorskim odborom, mi određujemo ona pitanja koja su od najveće važnosti u reviziji godišnjih odvojenih i 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 objaviti u našem izvješću neovisnog revizora jer se razumno može očekivati da bi negativne posljedice objave nadmašile dobrobiti javnog interesa od takve objave.

Izvešće o ostalim pravnim i regulatornim zahtjevima

U skladu s člankom 10. stavka 2. Uredbe (EU) br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća, u našem Izvešću neovisnog revizora dajemo sljedeće informacije koje su potrebne nastavno na zahtjeve MRevS-a:

Imenovanje revizora i razdoblje angažmana

Imenovani smo revizorom Društva i Grupe od strane Glavne skupštine dioničara 30. kolovoza 2017. te je naš neprekidan angažman trajao jednu godinu.

Dosljednost s Dodatnim izvještajem Revizorskom odboru

Potvrđujemo da je naše revizorsko mišljenje o odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima u skladu s dodatnim izvješćem Revizorskom odboru Društva koji smo izdali na X. veljače 2018. u skladu s člankom 11. Uredbe (EU) br. 537/2014 Europskog Parlamenta i Vijeća.

Pružanje nerevizijskih usluga

Izjavljujemo da Društvu i Grupi nismo pružali zabranjene nerevizijske usluge navedene u članku 5. stavka 1. Uredbe (EU) br. 537/2014 Europskog parlamenta i Vijeća. Nadalje, nismo pružili ni ostale nerevizijske usluge Društvu i njenim kontroliranim tvrtkama koje nisu objavljene u odvojenim i konsolidiranim financijskim izvještajima.

Angažirani partner u reviziji koja ima za posljedicu ovo izvješće neovisnog revizora je Berislav Horvat.

**Berislav Horvat, Predsjednik Uprave i ovlaštenu revizor**

27. veljače 2018.

Ernst & Young d.o.o.
Radnička cesta 50
Zagreb
Republika Hrvatska

KONSOLIDIRANI I POJEDINAČNI IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU

		Na dan 31. prosinca			
		Grupa		Društvo	
Bilješka		2017	2016	2017	2016
		HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000
Imovina					
Dugotrajna imovina:					
Nekretnine, postrojenja i oprema	4	1.778.099	1.344.833	1.121.406	1.120.104
Zalihe		8.688	9.261	8.688	9.269
Ulaganja u zajedničke pothvate	5	34.047	33.294	-	-
Ostala dugotrajna financijska imovina	6	3.276	9.727	600.983	460.223
Odgođena porezna imovina	21	27.990	29.991	26.570	29.513
Ograničeni depoziti i novčana sredstva		-	41.713	-	41.713
		1.852.100	1.468.819	1.757.647	1.660.822
Kratkotrajna imovina:					
Zalihe		4.396	3.799	1.924	1.456
Ostala kratkotrajna financijska imovina		205	208	205	208
Potraživanja od kupaca	7	12.970	21.140	3.576	10.415
Ostala potraživanja i predujmovi	8	6.604	18.038	3.779	2.875
Potraživanje za porez na dobit		-	4.110	-	4.016
Novac i novčani ekvivalenti	9	800.101	130.406	716.411	92.464
		824.276	177.701	725.895	111.434
Ukupna imovina		2.676.376	1.646.520	2.483.542	1.772.256
Kapital i obveze					
Kapital:					
	10				
Temeljni kapital		102.574	43.650	102.574	43.650
Premija na emitirane dionice		1.142.742	-	1.142.742	-
Neupisani kapital		-	460.006	-	460.006
Rezerve zaštite za rizike		(3.317)	(5.025)	-	-
Ostale rezerve		326.586	373.305	570.887	661.844
Zadržana dobit/ (preneseni gubitak)		(2.829)	(90.397)	68.823	(90.952)
Ukupni kapital pripisan vlasnicima društva Arena Hospitality Group d.d.		1.565.756	781.539	1.885.026	1.074.548
Nekontrolirajući interes		-	22.705	-	-
Ukupni kapital		1.565.756	804.244	1.885.026	1.074.548
Dugoročne obveze:					
Obveze po kreditima banaka	12	806.959	520.538	456.107	520.538
Obveze prema povezanim stranama		-	7.662	-	-
Ostali zajmovi	13	75.136	-	-	-
Rezerviranja	14	61.399	55.300	61.399	55.300
Ostale obveze		1.446	1.880	1.444	1.705
		944.940	585.380	518.950	577.543
Kratkoročne obveze:					
Obveze prema dobavljačima		23.633	22.946	8.106	19.742
Ostale obveze i rezerviranja	15	64.875	61.027	30.261	22.390
Obveza za porez na dobit		16.407	381	11.049	-
Obveze prema povezanim stranama		22.534	33.970	5.603	20.518
Obveze po kreditima banaka	12	38.231	138.572	24.547	57.515
		165.680	256.896	79.566	120.165
Ukupne obveze		1.110.620	842.276	598.516	697.708
Ukupni kapital i obveze		2.676.376	1.646.520	2.483.542	1.772.256

Bilješke koje slijede sastavni su dio ovih financijskih izvještaja. Financijski izvještaji odobreni su na dan 26. veljače 2018. godine

RELI SLONIM
PREDSJEDNIK UPRAVE

MILENA PERKOVIĆ
ČLAN UPRAVE

R. Slonim



KONSOLIDIRANI I POJEDINAČNI RAČUN DOBITI I GUBITKA

		Na dan 31. prosinca			
		Grupa		Društvo	
		2017	2016	2017	2016
Bilješka		HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000
Prihodi	16	717.162	435.871	487.915	390.757
Poslovni rashodi	17	(466.618)	(295.100)	(322.148)	(268.362)
EBITDAR		250.544	140.771	165.767	122.395
Troškovi najma i koncesijska naknada za zemljišta		(37.682)	(8.748)	(9.010)	(8.543)
EBITDA		212.862	132.023	156.757	113.852
Amortizacija i umanjenje vrijednosti	4	(62.471)	(222.511)	(48.888)	(204.728)
EBIT		150.391	(90.488)	107.869	(90.876)
Financijski rashodi	18	(39.600)	(41.007)	(28.894)	(37.740)
Financijski prihodi	19	6.061	136	9.559	132
Ostali rashodi	20	(4.346)	(6.612)	(4.231)	(6.612)
Udio u rezultatu zajedničkih pothvata		(962)	-	-	-
Dobit/ (gubitak) prije oporezivanja		111.544	(137.971)	84.303	(135.096)
Porez na dobit	21	(23.462)	23.716	(15.480)	23.160
Dobit/ (gubitak) tekuće godine		88.082	(114.255)	68.823	(111.936)
Raspodjela dobiti (gubitka):					
Imateljima kapitala matice		87.568	(114.255)	68.823	(111.936)
Manjinskom interesu		514	-	-	-
Zarada/ (gubitak) po dionici	22	20,87	(52,35)	16,40	(51,29)

Bilješke koje slijede sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

KONSOLIDIRANI I POJEDINAČNI IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI

	Na dan 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2017 HRK'000	2016 HRK'000	2017 HRK'000	2016 HRK'000
Dobit/ (gubitak) tekuće godine	88.082	(114.255)	68.823	(111.936)
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	(5)	37	(5)	37
Tečajne razlike nastale iz preračuna inozemnog poslovanja	(1.630)	-	-	-
Dobit/ (gubitak) s osnove učinkovite zaštite novčanog toka	1.708	-	-	-
Ostala sveobuhvatna dobit	73	37	(5)	37
Ukupna sveobuhvatna dobit/ (gubitak)	88.155	(114.218)	68.818	(111.899)

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.

KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O KRETANJU KAPITALA

HRK'000	Temeljni kapital	Premija na emitirane dionice	Neupisani kapital	Rezerve za zaštitu od rizika	Ostale rezerve	Kapital i rezerve pripojenih društava	Zadržana dobit Arena Hospitality Group d.d.	Ukupno	Nekontrolirajući interes	Ukupni kapital
Stanje na dan 1. siječnja 2016.	43.650	-	-	-	638.801	134.335	20.942	837.728	-	837.728
Dobit/(gubitak) tekuće godine	-	-	-	-	-	(2.916)	(111.339)	(114.255)	-	(114.255)
Ostala sveobuhvatna dobit	-	-	-	-	37	-	-	37	-	37
Ukupna sveobuhvatna dobit/ (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
Dobit/(gubitak) tekuće godine	-	-	-	-	-	-	87.568	87.568	514	88.082
Ostala sveobuhvatna dobit	-	-	-	1.708	(1.635)	-	-	73	-	73
Ukupna sveobuhvatna dobit/ (gubitak)	-	-	-	1.708	(1.635)	-	87.568	87.641	514	88.155
Izdavanje dionica	58.924	1.142.742	(460.006)	-	-	-	-	741.660	-	741.660
Stjecanje 12% dionica u Sugarhillu	-	-	-	-	(68.303)	-	-	(68.303)	-	(68.303)
Transfer kapitala nekontrolirajućeg interesa	-	-	-	-	23.219	-	-	23.219	(23.219)	-
Stanje na dan 31. prosinca 2017.	102.574	1.142.742	-	(3.317)	326.586	-	(2.829)	1.565.756	-	1.565.756

Bilješke koje slijede sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

POJEDINAČNI IZVJEŠTAJ O KRETANJU KAPITALA

HRK'000	Temeljni kapital	Premija na emitirane dionice	Neupisani kapital	Ostale rezerve	Zadržana dobit	Ukupno
Stanje na dan						
1. siječnja 2016.	43.650	-	-	638.800	20.984	703.434
Dobit/ (gubitak) tekuće godine	-	-	-	-	(111.936)	(111.936)
Ostala sveobuhvatna dobit	-	-	-	37	-	37
Ukupna sveobuhvatna dobit/ (gubitak)	-	-	-	37	(111.936)	(111.899)
Izdavanje dionica za Sugarhill (neupisano)	-	-	460.006	-	-	460.006
Stjecanje privatnih društava	-	-	-	23.007	-	23.007
Stanje na dan						
31. prosinca 2016.	43.650	-	460.006	661.844	(90.952)	1.074.548
Dobit/ (gubitak) tekuće godine	-	-	-	-	68.823	68.823
Ostala sveobuhvatna dobit	-	-	-	(5)	-	(5)
Ukupna sveobuhvatna dobit/ (gubitak)	-	-	-	(5)	68.823	68.818
Izdavanje dionica	58.924	1.142.742	(460.006)	-	-	741.660
Pokrivanje gubitka iz 2016. godine	-	-	-	(90.952)	90.952	-
Stanje na dan						
31. prosinca 2017.	102.574	1.142.742	-	570.887	68.823	1.885.026

Bilješke koje slijede sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

KONSOLIDIRANI I POJEDINAČNI IZVJEŠTAJ O NOVČANIM TOKOVIMA

		Za godinu koja je završila 31. prosinca			
		Grupa		Društvo	
Bilješka		2017	2016	2017	2016
		HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000
Novčani tok od poslovnih aktivnosti:					
Dobit/(gubitak) tekuće godine		88.082	(114.255)	68.823	(111.936)
Usklađenja dobiti i novčanog priljeva od poslovnih aktivnosti:					
Financijski rashodi	18	36.349	24.570	26.134	23.182
Financijski rashodi od povezanog društva	18	3.252	4.264	2.760	2.902
Prihodi od kamata	19	(967)	-	(4.248)	-
Dobit/(gubitak) od nerealiziranih tečajnih razlika		(3.914)	-	(3.915)	-
Ostvareni gubitak od prijevremene otplate kredita od povezane strane	18	-	12.611	-	12.611
Porez na dobit	21	23.462	(23.716)	15.480	(23.160)
Udio u rezultatu zajedničkih pothvata		962	-	-	-
Promjene u rezerviranjima		6.099	5.498	6.099	5.498
Amortizacija	4	62.471	73.927	48.888	56.144
Umanjenje vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme	4	-	148.584	-	148.584
		127.714	245.738	91.198	225.761
Promjene u poslovnoj imovini i obvezama:					
Smanjenje/ (povećanje) zaliha		(32)	3.378	115	3.507
Smanjenje/ (povećanje) potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja		19.405	(2.071)	5.957	5.073
Povećanje/ (smanjenje) obveza prema dobavljačima i ostalih obveza		(3.128)	20.563	(6.357)	9.930
		16.245	21.870	(285)	18.510
Novčani izdaci i primici tijekom razdoblja za:					
Plaćena kamata		(42.284)	(25.692)	(32.036)	(22.942)
Primici od kamata		175	-	167	-
Primljen/ (plaćen) porez na dobit		(1.347)	(9.542)	2.430	(9.465)
		(43.456)	(35.234)	(29.439)	(32.407)
Neto novčani priljev od poslovnih aktivnosti		188.585	118.119	130.297	99.928
Novčani tok od investicijskih aktivnosti:					
Ulaganja u nekretnine, postrojenja i opremu	4	(506.453)	(38.022)	(62.696)	(32.972)
Zajmovi dani povezanim društvima		-	-	(68.377)	-
Stjecanje društava grupe Bora		-	(108.551)	-	(108.551)
Smanjenje/ (povećanje) ograničenih depozita i depozita danih najmodavateljima		48.046	(41.713)	41.713	(35.021)
Predujmovi za kupnju nekretnina		-	(7.662)	-	-
Neto novčana sredstva stečena s ovisnim društvima grupe Bora		-	37.932	-	32.445
Ostale (dezinvesticijske)/ investicijske aktivnosti		-	74	-	-
Neto novčani tok od investicijskih aktivnosti		(458.407)	(157.942)	(89.360)	(144.099)

Bilješke koje slijede sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

KONSOLIDIRANI I POJEDINAČNI IZVJEŠTAJ O NOVČANIM TOKOVIMA

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2017 HRK'000	2016 HRK'000	2017 HRK'000	2016 HRK'000
Novčani tok od financijske aktivnosti:				
Primici od kredita banaka	850.865	224.765	480.109	187.315
Primici od ostalih dugoročnih zajmova	74.602	-	-	-
Primici od zajmova od povezanih društava	68.458	-	68.458	-
Otplata kredita banaka	(659.285)	(42.862)	(570.454)	(36.420)
Otplata zajmova od povezanih društava	(68.458)	(159.461)	(68.458)	(127.685)
Stjecanje udjela u manjinskom interesu	(68.303)	-	(68.303)	-
Primici od izdavanja dionica	741.658	-	741.658	-
Neto novčani priljev od financijskih aktivnosti	939.537	22.442	583.010	23.210
Povećanje/ (smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata	669.715	(17.381)	623.947	(20.961)
Tečajne razlike	(20)	-	-	-
Novac i novčani ekvivalenti na početku godine	130.406	147.787	92.464	113.425
Novac i novčani ekvivalenti na kraju godine	800.101	130.406	716.411	92.464
Nenovčane stavke:				
Nepodmirene obveze od ulaganja u nekretnine, postrojenja i opremu	1.055	13.561	1.055	13.561

Bilješke koje slijede sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

Bilješka 1. Opće informacije

- a. Financijski izvještaji društva Arena Hospitality Group d.d. („Društvo“) i njenih ovisnih društava (zajedno „Grupa“) za godinu koja završava 31. prosinca 2017. godine utvrđena su odlukom Uprave društva 26. veljače 2018. godine i podnesena Nadzornom 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 Grupa Limited koje je osnovano u Guernseyu i kotira na burzi u Londonu (PPHE Hotel Grupa) te u čijem se vlasništvu nalazi 51,97% upisanog temeljnog kapitala Društva. Financijski izvještaji Grupe uključeni su u financijske izvještaje društva PPHE Hotel Grupa.

U svibnju 2017. godine Društvo je uspješno završilo proces javne ponude dionica kojim je izdano 1.854.971 novih dionica po cijeni od 425 kuna po dionici čime je Društvo prikupilo 788,4 milijuna kuna (iznos bez transakcijskih troškova). Broj izdanih dionica porastao je za 56,7% na 5.128.721 dionicu.

- b. U lipnju 2017. godine Društvo je steklo preostalih 12% udjela u društvu Sugarhill Investments B.V. za iznos od 8,33 milijuna eura nakon čega Društvo posjeduje 100% udjela u društvu Sugarhill Investments B.V. Plaćanje kupoprodajne cijene financirano je iz sredstava prikupljenih u javnoj ponudi dionica Društva.

- c. Opis poslovanja i strukture 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 Grupe i Društva jest vlasništvo, suvlasništvo, unajmljivanje i operativno upravljanje hotelima u visokom i lifestyle segmentu te upravljanje istima u velikim gradovima i regionalnim centrima 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 i kampova kao što je Pula, najveći grad u hrvatskoj regiji Istri.

- d. Vremenska neograničenost poslovanja:

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

Grupa i Društvo su ugovorili nekoliko kredita o kojima se detaljnije govori u bilješci 12. Uprava smatra da Grupa i Društvo imaju dostatna sredstva i da će u budućnosti generirati dovoljno sredstava za ispunjavanje svojih financijskih obveza i nastavak poslovanja u doglednoj budućnosti. Grupa i Društvo redovito prate usklađenost poslovanja sa financijskim kovenantima kreditora.

Bilješka 2. Sažetak značajnih računovodstvenih politika

- a. Osnove sastavljanja

Financijski izvještaji Grupe i Društva sastavljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) koji su usvojeni u Europskoj uniji.

Financijski izvještaji Grupe i Društva sastavljena 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 Grupe i 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 2017. i 31. prosinca 2016. godine. Te računovodstvene politike dosljedno su primjenjivane.

BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE NASTAVAK

Bilješka 2. Sažetak značajnih računovodstvenih politika (nastavak)

b. Osnova za konsolidaciju

Konsolidirani financijski izvještaji uključuju financijske izvještaje Društva i njegovih ovisnih društava na dan 31. prosinca 2017. Kontrola je postignuta ako Društvo ima prevlast u subjektu ili ako je Društvo izloženo ili ima prava u odnosu na varijabilni prinos temeljem svog sudjelovanja u tom subjektu i sposobno je temeljem svoje prevlasti utjecati na svoj prinos.

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 dobiti i gubici iz odnosa među društvima u sklopu Grupe potpuno se eliminiraju. Ovisna društva se u potpunosti konsolidiraju od datuma stjecanja, što je datum na koji Grupa stječe kontrolu, i konsolidiraju se do dana kad ta kontrola prestaje.

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. Preostali iznos ulaganja priznaje se po fer vrijednosti.

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

c. Značajne računovodstvene prosudbe, procjene i pretpostavke

Pri izradi financijskih izvještaja 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 i Društva, Uprava je napravila sljedeće prosudbe, a 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 Grupe i Društva koje bi mogle uzrokovati značajan rizik usklađivanja knjigovodstvenih iznosa imovine i obveza u sljedećoj financijskoj godini. Grupa i Društvo temelje 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 Grupe. Takve se promjene odražavaju u pretpostavkama i procjenama kada do njih dođe.

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 bilješci 21.

Ostale značajne procjene i pretpostavke koje se odnose na usklađenje vrijednosti nefinancijske imovine i na procjenu vijeka upotrebe imovine opisane su u bilješkama "g" i "h".

d. 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 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.

Bilješka 2. Sažetak značajnih računovodstvenih politika (nastavak)**d. Ulaganja u zajedničke pothvate (nastavak)**

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 Grupu. Po potrebi se rade usklađenja kako bi se njegove računovodstvene politike uskladile s politikama Grupe.

e. Ulaganja u ovisna društva

Ovisna društva su oni subjekti u kojima Društvo ima, izravno ili neizravno, više od polovice glasačke moći ili ima moć upravljanja financijskim i operativnim politikama. Društvo ima ovisna društva koja su objavljena u Dodatku ovom izvještaju koji su vrednovani po trošku nabave umanjeno za usklađenje vrijednosti.

f. Preračunavanje stranih valuta

Funkcionalna valuta Društva jest hrvatska kuna (HRK). 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	
	2017	2016
	HRK	HRK
Euro	7,51	7,56
Mađarska forinta	2,42	2,43

Postotno povećanje (smanjenje) tečajeva tijekom godine:

	Na dan 31. prosinca	
	2017	2016
	%	%
Euro	(0,7)	(0,8)
Mađarska forinta	(0,4)	(0,4)

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE NASTAVAK

Bilješka 2. Sažetak značajnih računovodstvenih politika (nastavak)

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 nadoknadivi 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 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.

h. Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine

Na svaki datum izvještavanja Grupa i Društvo provjeravaju knjigovodstvene iznose svoje nefinancijske imovine kako bi utvrdili 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 i Društvo procjenjuju 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.

Bilješka 2. Sažetak značajnih računovodstvenih politika (nastavak)**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) Zajmovi i potraživanja

Zajmovi i potraživanja uključuju (nederivatnu) financijsku imovinu s fiksnim ili odredivim plaćanjima kojom se ne trguje na aktivnom tržištu. Nakon početnog priznavanja zajmovi 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 zajmovi i potraživanja prestanu priznavati ili im se umanjuje vrijednost, kao i tijekom sustavnog procesa amortizacije. Sva financijska imovina Grupe, osim financijske imovine raspoložive za prodaju, klasificira se u kategoriju zajmova 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 dobitci 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 i Društvo nisu iskazali financijsku imovinu po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka.

(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 i Društvo 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 25).

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)

i. Financijski instrumenti (nastavak)

(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 ili 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 (Grupa i Društvo) 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 i 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)**i. Financijski instrumenti (nastavak)****(vi) Prijebaj 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 prijebaj 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 Grupe ili Društva ili druge ugovorne strane.

j. Zalihe

Zalihe uključuju hranu, pića i sitni inventar te se iskazuju po trošku ili neto utrživoj vrijednosti, ovisno o tome što je niže. Trošak obuhvaća trošak nabave izračunat metodom prosječne ponderirane cijene. Oprema male vrijednosti s ekonomskim vijekom trajanja dužim od jedne godine iskazuje se u dugotrajnoj imovini. Oprema male vrijednosti amortizira se tijekom njezina ekonomskog vijeka trajanja i priznaje se u poslovnim rashodima. Spomenuta oprema male vrijednosti uključuje plahte, ručnike, pribor za jelo, pladnjeve, jastuke i sličnu opremu.

Neto utrživa 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 kratkoročnih depozita s rokovima dospijeca od 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 pritjecati u Grupu i 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. Grupa i Društvo procjenjuju svoje aranžmane po kojima se ostvaruju prihodi u odnosu na specifične kriterije kako bi utvrdili djeluju li u svojstvu principala ili agenta. Grupa i Društvo su zaključili 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 Grupacije. Prihod se priznaje kada se sobe koriste, hrana i piće prodaju odnosno pruže usluge.

Program posebnih pogodnosti za kupce

Grupa i Društvo sudjeluje u programu posebnih pogodnosti za kupce Club CarlsonSM kako bi pružili 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.

Grupa i Društvo kupuju te nagradne bodove od društva CarlsonSM i dodjeljuju ih kupcima kako bi poboljšali svoj odnos s kupcima umjesto da zarade maržu od prodaje tih nagradnih bodova. Grupa i Društvo su zaključili da djeluju u svojstvu principala u takvim transakcijama i da u suštini ostvaruju prihod od dodjele tih nagrada svojim kupcima. Grupa i Društvo mjere te prihode po fer vrijednosti i priznaju 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.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE NASTAVAK**Bilješka 2. Sažetak značajnih računovodstvenih politika (nastavak)****n. 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 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 i Društvo kao najmodavac

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

Grupa i Društvo kao najmoprimac

Financijski najmovi kojima se Grupi i 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 Grupe i Društva po završetku najma, imovina se amortizira tijekom procijenjenog korisnog vijeka trajanja imovine ili trajanja najma, ovisno o tome što je kraće.

Plaćanja za operativni 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.

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.

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 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.

Bilješka 2. Sažetak značajnih računovodstvenih politika (nastavak)**q. 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 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.

Odgođena 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 razrijeđivih redovnih dionica u redovne dionice.

s. Novi i dopunjeni standardi i tumačenja na snazi u tekućem periodu

Sljedeći novi standardi i izmijenjeni i dopunjeni postojeći standardi izdani od strane Međunarodnog odbora za računovodstvene standarde i tumačenja koje izdaje Odbor za tumačenje međunarodnog financijskog izvještavanja i koji su usvojeni u Europskoj uniji su na snazi u tekućem razdoblju:

Izmjene MRS 7: Izvještaj o novčanim tokovima:

Izmjene zahtijevaju od subjekta da objavi izmjene svojih obveza koje proizlaze iz financijskih aktivnosti, uključujući promjene koje proizlaze iz novčanih tokova te nenovčanih promjena (kao što su dobiti ili gubici od međunarodne razmjene). Ova dopuna nema značajni utjecaj na financijske izvještaje Grupe i Društva.

Izmjene IAS 12: Porez na dobit: Priznavanje odgođene porezne imovine za nerealizirane gubitke

Izmjene objašnjavaju da subjekt mora uzeti u obzir zabranjuje li porezni zakon izvore oporezivih dobitaka od kojih može zaračunati odbitke na ukidanje privremenih dobitnih razlika povezanih s nerealiziranim gubicima. Nadalje, izmjene pružaju smjernice na koji način subjekt treba određivati buduće oporezive dobitke i objašnjavaju okolnosti pod kojima oporeziva dobit može sadržavati prodajnu vrijednost pojedine imovine veću nego što je njezina knjigovodstvena vrijednost. Usvajanje ovih promjena nije značajno utjecalo na financijske izvještaje Grupe i Društva.

Ciklus godišnjih poboljšanja 2014-2016

Izmjene MSFI 12: Objavlivanje udjela u drugim subjektima: Objašnjenje djelokruga obveza objavljivanja u MSFI 12

Izmjene pojašnjavaju da se obveze objavljivanja u MSFI 12, osim onih u paragrafima B10-B16, odnose na udio subjekta u podružnici, zajedničkom pothvatu ili partnerstvu (ili udjelu svojih utjecaja u zajedničkom pothvatu ili partnerstvu) koje je klasificirano (ili uključeno u grupu koja je namijenjena) kao namijenjeno prodaji. Usvajanje ovih promjena nije značajno utjecalo na financijske izvještaje Grupe i Društva.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE NASTAVAK

Bilješka 2. Sažetak značajnih računovodstvenih politika (nastavak)

s. Novi i dopunjeni standardi i tumačenja na snazi u tekućem periodu (nastavak)

Standardi i tumačenja koje je izdao IASB i koji su usvojeni u Europskoj uniji, ali još nisu na snazi

Na datum odobrenja financijskih izvještaja, bili su objavljeni sljedeći standardi, prerade i tumačenja usvojeni u Europskoj uniji koji još nisu na snazi:

- Prihodi po ugovorima s kupcima, objavljen u svibnju 2014. uključujući izmjene MSFI-ju 15: objavljene u travnju 2016. (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na ili nakon 1. siječnja 2018. godine). Prema MSFI-ju 15, prihodi se priznaju u iznosu koji odražava protuuslugu na koju subjekt ima pravo za prijenos dobara ili usluga kupcu.

Novi standard o prihodima će zamijeniti sva tekuća priznavanja prihoda prema MSFI. Potpuna ili modificirana retrospektivna primjena je nužna za godišnje periode koji počinju nakon 1. siječnja 2018. Dopušteno je rano usvajanje. Grupa i Društvo planiraju usvojiti novi standard na zahtijevani datum koristeći modificiranu retrospektivnu metodu. Tijekom 2017. godine, Grupa i Društvo su proveli preliminarne procjene o efektima prijelaza na MSFI 15. Grupa i Društvo ne očekuju materijalno značajne efekte na dobit razdoblja, imovinu, obveze i kapital.

- MSFI 9: Financijski instrumenti, objavljeni u srpnju 2014., finalna verzija koja je zamijenila MRS 39 Financijski instrumenti: Priznavanje i mjerenje (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na ili nakon 1. siječnja 2018). MSFI 9 spaja sva tri aspekta računovodstva financijskih instrumenata: klasifikacija i mjerenje, umanjeno i hedge računovodstvo. MSFI 9 na snazi je za godišnja razdoblja koja započinju na ili nakon 1. siječnja 2018. uz dopuštenu raniju implementaciju. Izuzev hedge računovodstva, nužna je retroaktivna primjena, dok pružanje usporednih informacija nije obavezno. Za hedge računovodstvo, zahtjevi se generalno primjenjuju prospektivno, uz neke ograničene izuzetke. Grupa i Društvo planiraju usvojiti nove standarde na predviđeni datum te neće izložiti komparativne informacije. Uprava predviđa da usvajanje neće imati materijalnog utjecaja na financijske izvještaje Društva i Grupe.

- MSFI 16 objavljen je u siječnju 2016. godine i zamjenjuje MRS 17 Najmovi, IFRIC 4 Određivanje uključuje li sporazum najam, SIC 15 Operativni najam-incentivi i SIC-27 Promjena sadržaja transakcija uključujući pravni oblik najma. MSFI 16 postavlja načela priznavanja, mjerenja, prezentiranja i objavljivanja najmova te zahtjeva od najmoprimaca iskazivanje svih najmova pojedinačno u bilanci slično kao i financijski najam prema MRS 17. Standard uključuje dva izuzetka u priznavanju za najmoprimca - najam imovine „male vrijednosti“ (npr. osobna računala) te kratkoročni najam, odnosno najam s periodom od 12 mjeseci ili kraćim. Na datum početka najma, najmoprimac će priznati obveze za najam te imovinu koja predstavlja pravo na korištenje osnovne imovine tijekom perioda najma, odnosno pravo na korištenje imovine. Najmoprimci će biti dužni odvojeno priznavati troškove kamata na obveze za najam te troškove amortizacije prava na korištenje imovine. Najmoprimci će također biti dužni ponovno mjeriti obveze za najam nakon određenih događaja (npr. promjena perioda najma, promjena u budućim uplatama za najam koje su rezultat promjene u indeksu ili stopi korištenoj za utvrđivanje tih uplata). Najmoprimac će generalno priznavati iznos ponovnog mjerenja tih obveza kao prilagodbu na pravo korištenja imovine.

Računovodstveni tretman najmodavatelja prema MSFI 16 ostaje nepromijenjen u odnosu na trenutni prema MRS 17. Najmodavac će nastaviti klasificirati sve najmove koristeći ista klasifikacijska načela kao u MRS 17 te će razdvajati dva oblika najma: operativni i financijski najam. MSFI 16 također zahtjeva od najmoprimca i najmodavca opširnije objavljivanje nego prema MRS 17. MSFI 16 je na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na ili nakon 1. siječnja 2019. godine. Rana primjena je dopuštena, ali ne prije nego subjekt primijeni MSFI 15. Najmoprimac može izabrati hoće li primijeniti standard koristeći potpuni ili modificirani retrospektivni pristup. Prijelazna odredba standarda dopušta određena olakšanja.

U 2018. godini Grupa i Društvo će nastaviti procjenjivati potencijalni efekt MSFI-ja 16 na svoje financijske izvještaje.

Standardi i interpretacije izdane od strane IASB koje nisu usvojene od strane EU:

Na datum odobravanja ovih financijskih izvještaja, sljedeći standardi, revizije i interpretacije su bili izdani od strane Međunarodnog odbora za računovodstvene standarde, ali još nisu bili usvojeni od strane EU:

MSFI 14 Regulatorni računi

MSFI 14 izdan je u siječnju 2014. godine (primjenjuje se na periode koji počinju na ili nakon 1. siječnja 2016. godine). Europska komisija odlučila je ne započeti proces odobravanja ovog preliminarne standarda te čekati konačni standard. Ovaj standard nije primjenjiv za Grupu i Društvo.

Bilješka 2. Sažetak značajnih računovodstvenih politika (nastavak)**s. Novi i dopunjeni standardi i tumačenja na snazi u tekućem periodu (nastavak)****Standardi i interpretacije izdane od strane IASB koje nisu usvojene od strane EU (nastavak)****MSFI 17 Ugovori o osiguranju**

U svibnju 2017. IASB je izdao MSFI 17 Ugovori o osiguranju, novi opsežni računovodstveni standard za ugovore o osiguranju koji pokriva njihovo priznavanje i mjerenje, prezentiranje te objavljivanje. Kada stupi na snagu, MSFI 17 će zamijeniti MSFI 4 Ugovori o osiguranju koji je izdan 2005. godine. MSFI 17 primjenjuje se na sve vrste ugovora o osiguranju, odnosno na životno, neživotno, izravno osiguranje te reosiguranje, neovisno o obliku subjekta koje ih izdaje kao i određenim garancijama i financijskim instrumentima s diskrecijskim mogućnostima sudjelovanja. Ovaj standard nije primjenjiv za Društvo i Grupu.

Prijenos ulaganja u nekretnine - Dopune MRS-a 40

Dopune pojašnjavaju kada subjekt treba prenijeti imovinu, uključujući imovinu u izgradnji ili pripremi, u ili iz ulaganja u imovinu. Izmjene tvrde da se izmjena uporabe pojavljuje kada imovina zadovoljava ili prestaje zadovoljavati definiciju ulaganja u imovinu te ukoliko za to postoji dokaz. Obična promjena u namjerama Uprave o korištenju imovine ne pruža dovoljan dokaz o promjeni uporabe imovine. Subjekti bi trebali primjenjivati izmjene prospektivno prema promjenama u korištenju koje se javlja nakon početka perioda godišnjeg izvještavanja u kojem subjekt po prvi puta primjenjuje izmjene. Subjekt bi trebao preispitati klasifikaciju imovine koju drži na datum te ukoliko je primjenjivo, reklasificirati imovinu da odražava uvjete koji jesu na datum.

Retrospektivna primjena u skladu s MRS 8 je dopuštena samo ukoliko je moguće bez korištenja naknadne razlike. Primjenjuje se za godišnje periode koji počinju na ili nakon 1. siječnja 2018. godine. Rana primjena izmjena je dopuštena i mora biti objavljena. Grupa i Društvo će primijeniti izmjene kada one stupe na snagu. Uprava predviđa kako usvajanje neće imati materijalnog utjecaja na financijske izvještaje Društva i Grupe.

MSFI 2 Klasifikacija i mjerenje Plaćanja temeljenog na dionicama - Izmjene MSFI-ja 2

IASB je objavio izmjene MSFI-ja 2 Plaćanje temeljeno na dionicama koje adresiraju tri glavna područja: efekte uvjeta stjecanja na novčano mjerenje plaćanja temeljenog na dionicama, klasifikacija plaćanja temeljenog na dionicama sa značajkama neto namire po odbitku poreznih obveza te modifikacija računovodstva gdje prema uvjetima i odredbama plaćanja temeljenog na dionicama mijenja svoju klasifikaciju podmirenog novcem u podmireno glavnicom. Pri usvajanju, subjekti su dužni primijeniti izmjene bez prepravljivanja prethodnih razdoblja, no retrospektivna primjena je dopuštena ukoliko je odabrana za sve tri izmjene te ukoliko se usklade s ostalim kriterijima. Izmjene se primjenjuju na godišnje periode koji počinju na ili nakon 1. siječnja 2018. godine uz dopuštenu raniju primjenu. Grupa i Društvo procijenjuju potencijalni utjecaj izmjena na svoje financijske izvještaje.

Izmjene MSFI-ja 10 i MRS-a 28 Udjeli u pridruženim poduzećima i zajedničkim pothvatima

Izmjene adresiraju sukobe između MSFI-ja 10 i MRS-a 28 u nošenju s gubitkom kontrole nad podružnicom koja je prodana ili je dio pridruženog poduzeća ili zajedničkog pothvata. Kako je definirano prema MSFI 3, izmjene pojašnjavaju da su dobiti ili gubici (kao rezultat prodaje ili imovine koja čini poslovanje) između investitora te pridruženog poduzeća ili zajedničkog pothvata priznati u cijelosti. Međutim, bilo koji dobitak ili gubitak (kao rezultat prodaje ili imovine koja ne čini poslovanje) priznaje se samo u opsegu udjela nepovezanog investitora u poduzeću ili zajedničkom pothvatu. IASB je odgodio datum stupanja navedenih izmjena na neodređeno, ali subjekt koji ranije usvoji izmjene mora ih implementirati prospektivno. Uprava predviđa da usvajanje izmjena neće imati materijalnog utjecaja na financijske izvještaje Grupe i Društva.

Ciklus godišnjih poboljšanja 2014.-2016. (izdano u prosincu 2016. godine)

Ova poboljšanja uključuju:

- MSFI 1 – Prvotno usvajanje međunarodnih standarda financijskog izvještavanja – Brisanje kratkoročnih izuzeća za subjekte koji prvi puta usvajaju standard. Grupa i Društvo već primjenjuju MSFI, stoga ova izmjena nije primjenjiva.
- MRS 28 Ulaganja u pridružena poduzeća i zajedničke pothvate – pojašnjenje da je mjerenje ulaganja po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak ulaganje po izboru ulaganja. Uprava predviđa da usvajanje izmjena neće imati materijalnog utjecaja na financijske izvještaje Grupe i Društva.
- Primjena MSFI 9 Financijski instrumenti sa MSFI 4 Ugovori o osiguranju – izmjene MSFI 4. Ove izmjene nisu primjenjive na Grupu i Društvo.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE NASTAVAK**Bilješka 2. Sažetak značajnih računovodstvenih politika (nastavak)****s. Novi i dopunjeni standardi i tumačenja na snazi u tekućem periodu (nastavak)**

Standardi i interpretacije izdane od strane IASB koje nisu usvojene od strane EU (nastavak):

- IFRIC Interpretacija 22 Transakcije u stranim valutama i napredna razmatranja

Interpretacija objašnjava da u određivanju spot tečaja za početno priznavanje povezane imovine, troškova ili dohotka (ili njegova dijela) prestanka priznavanja nemonetarne imovine ili obveza proizašlih iz naprednih razmatranja. Ukoliko postoji veći broj plaćanja ili predujmova, tada subjekt mora odrediti datum transakcije za svako plaćanje ili predujam. Subjekti mogu primjenjivati izmjene na potpuno retrospektivnoj bazi. Alternativno, subjekt može primijeniti Interpretacije prospektivno za svu imovinu, troškove i dohodak u opsegu koji su početno priznati na ili nakon početka izvještajnog razdoblja u kojem subjekt po prvi puta primjenjuje aplikaciju ili početkom prethodnog izvještajnog razdoblja prikazanog kao usporedna informacija u financijskim izvještajima izvještajnog razdoblja u kojem subjekt po prvi puta primjenjuje interpretaciju.

Interpretacija stupa na snagu za godišnja razdoblja koja počinju na ili nakon 1. siječnja 2018. godine. Rana primjena interpretacije je dozvoljena i mora biti objavljena. Međutim, budući da je trenutna praksa Grupe i Društva sukladna s interpretacijom, Grupa i Društvo ne očekuju nikakav utjecaj na svoje financijske izvještaje.

- IFRIC Interpretacija 23 Nesigurnosti oko tretmana poreza na dohodak

Interpretacija se odnosi na računovodstvo poreza na dohodak kada porezni tretman uključuje nesigurnosti koje utječu na primjenu MRS 12 te se ne primjenjuje na poreze i pristojbe izvan opsega MRS 12, niti posebno uključuje zahtjeve vezane uz kamate i kazne povezane s nesigurnim poreznim tretmanima. Uprava predviđa da usvajanje neće imati materijalnog značaja na financijske izvještaje Društva i Grupe.

t. Novi i dopunjeni standardi koje su Grupa i Društvo usvojili

Grupa i Društvo su za svoje izvještajno razdoblje koje započinje 01. siječnja 2017. godine usvojilo sljedeće nove i dopunjene MSFI-je koje je odobrila Europska unija i koji su relevantni za financijske izvještaje Grupe i 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.

Bilješka 3. Značajni događaji tijekom izvještajnog razdoblja**a. Javna ponuda dionica**

U svibnju 2017. godine Društvo je uspješno završilo proces javne ponude dionica kojim je izdano 1.854.971 nova dionica po cijeni od 425 kuna po dionici čime je Društvo prikupilo 788,4 milijuna kuna (iznos bez transakcijskih troškova). Broj izdanih dionica porastao je za 56,7% na 5.128.721.

b. Kupnja preostalih 12% udjela u Sugarhill Investments B.V.

U lipnju 2017. godine Društvo je steklo preostalih 12% udjela u društvu Sugarhill Investments B.V. ("Sugarhill") od društva Dvadeset Osam d.o.o. (većinski dioničar Društva i član PPHE Grupe) čime je Društvo steklo puno vlasništvo nad Sugarhillom (Sugarhill ima udjele u osam društava u Njemačkoj i Mađarskoj). Cijena plaćena za preostalih 12% Sugarhilla je iznosila 62,7 milijuna kuna i temeljena je na istoj tržišnoj vrijednosti po kojoj je Društvo steklo inicijalnih 88% udjela u prosincu 2016. godine. Plaćanje kupoprodajne cijene financirano je iz sredstava prikupljenih u javnoj ponudi dionica Društva.

Inicijalnih 88% udjela u društvu Sugarhill stečeno je u 2016. godini od društva Dvadeset Osam d.o.o. 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 portfeljem od sedam hotela u vlasništvu/suvlasništvu i/ili najmu i jednog hotela pod upravljanjem te je postalo neizravni većinski dioničar društva Arena Hospitality Management d.o.o. koje je u stopostotnom vlasništvu društva Sugarhill.

c. Umanjenje vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme

U 2016. godini Grupa i Društvo su evidentirali umanjene vrijednosti imovine u iznosu od 148,6 milijuna kuna.

Na svaki datum izvještavanja Grupa i Društvo provjeravaju knjigovodstvene iznose nekretnina, postrojenja i opreme kako bi utvrdili postoje li naznake da je došlo do gubitaka zbog umanjenja vrijednosti. Grupa i Društvo su utvrdili da su takve naznake postojale u 2016. godini 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 i Društvo procjenjuju 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 i Društvo nisu uspjeli utvrditi fer vrijednost imovine jer na tržištu ne postoje usporedive transakcije, Grupa i Društvo su izračunali 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 umanjene vrijednosti.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE NASTAVAK

Bilješka 4. Nekretnine, postrojenja i oprema

Grupa	Zemljište i građevinski objekti HRK'000	Namještaj i oprema HRK'000	Nekretnine i imovina u pripremi HRK'000	Ukupno HRK'000
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	16.161	-	73.928
Stjecanje društva Sugarhill	1.286	12.887	-	14.173
Umanjenje vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme	148.584	-	-	148.584
Smanjenja tijekom godine	(21.057)	(6.087)	-	(27.144)
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
Trošak nabave:				
Stanje na dan 1. siječnja 2017.	2.035.753	262.007	32.322	2.330.082
Povećanja tijekom godine	464.762	29.424	-	494.186
Transfer	10.277	-	(10.277)	-
Reklasifikacija	14.232	349	-	14.581
Tečajne razlike	1.942	(182)	-	1.760
Smanjenja tijekom godine	(36)	(2.911)	-	(2.947)
Stanje na dan 31. prosinca 2017.	2.526.930	288.687	22.045	2.837.662
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti:				
Stanje na dan 1. siječnja 2017.	831.623	153.626	-	985.249
Amortizacija	43.492	18.979	-	62.471
Tečajne razlike	163	(77)	-	86
Reklasifikacija	14.232	349	-	14.581
Smanjenja tijekom godine	(36)	(2.788)	-	(2.824)
Stanje na dan 31. prosinca 2017.	889.474	170.089	-	1.059.563
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2017.	1.637.456	118.598	22.045	1.778.099

- a. Nije bilo kapitaliziranja troškova posudbe u 2017. i 2016. godini.
b. Informacije o založnim pravima potražite u bilješci II.

Bilješka 4. Nekretnine, postrojenja i oprema (nastavak)

Društvo	Zemljište i	Namještaj i	Nekretnine i	Ukupno
	građevinski		imovina u	
	objekti	oprema	pripremi	
	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000
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	46.532
Stjecanje Bora društava	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 umanjenje vrijednosti:				
Stanje na dan 1. siječnja 2016.	586.496	102.904	-	689.400
Rezerviranja za amortizaciju	43.384	12.760	-	56.144
Stjecanje Bora društava	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
Trošak nabave:				
Stanje na dan 1. siječnja 2017.	1.863.335	209.958	32.737	2.106.030
Povećanja tijekom godine	41.102	9.211	-	50.313
Transfer	10.692	-	(10.692)	-
Smanjenja tijekom godine	(36)	(2.415)	-	(2.451)
Stanje na dan 31. prosinca 2017.	1.915.093	216.754	22.045	2.153.892
Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti:				
Stanje na dan 1. siječnja 2017.	844.840	141.086	-	985.926
Amortizacija	36.609	12.279	-	48.888
Smanjenja tijekom godine	(36)	(2.292)	-	(2.328)
Stanje na dan 31. prosinca 2017.	881.413	151.073	-	1.032.486
Neto knjigovodstvena vrijednost na dan 31. prosinca 2017.	1.033.680	65.681	22.045	1.121.406

Umanjenje vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme

Slijedi prikaz neto gubitaka od umanjenja vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme priznati u računu dobiti i gubitka u okviru troška amortizacije u 2016. godini:

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

Nadoknadivi iznos imovine jest njezina vrijednost u uporabi. Izračun se temeljio 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 %.

Tokom 2017. godine nije bilo indikatora za umanjenje vrijednosti imovine.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE NASTAVAK

Bilješka 4. Nekretnine, postrojenja i oprema (nastavak)**d. Ugovoreni poslovni najam – gdje su Grupa i Društvo najmodavac**

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

Poslovni najam odnosi se na najam prodavaonica i restorana ili poslovnih prostora i opreme. Tijekom 2017. godine Grupa je ostvarila prihod od najma u iznosu od 9,4 milijuna kuna (2016.: 10,1 milijuna kuna).

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

	Grupa		Društvo	
	2017. HRK'000	2016. HRK'000	2017. HRK'000	2016. HRK'000
Do 1 godine	10.175	10.336	10.175	10.336
Od 2 do 5 godina	20.183	7.629	20.183	7.629
Više od 5 godina	931	417	931	417
	31.289	18.382	31.289	18.382

Bilješka 5. Ulaganja u zajedničke pothvate

Popis zajednički kontroliranih društva potražite u prilogima.

	Grupa		Društvo	
	2017. HRK'000	2016. HRK'000	2017. HRK'000	2016. HRK'000
Zajmovi dani zajedničkim pothvatima*	33.839	33.236	-	-
Udio neto imovine prema metodi udjela	208	58	-	-
Zajmovi dani zajedničkim pothvatima	34.047	33.294	-	-

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

Bilješka 5. Zajmovi i ulaganja u zajedničke pothvate (nastavak)

U tablici u nastavku nalaze se bilance društava zajedničkog pothvata na 31. prosinca.

Na dan 31. prosinca 2017. godine

	art'otel berlin Mitte/Park Plaza			
	ABM Hotel Holding B.V.	Betriebsgesell- schaft GmbH	ABK Hotel Holding B.V.	Park Plaza Betriebsgesell- schaft GmbH
Imovina				
Dugotrajna imovina:				
Nekretnine, postrojenja i oprema	62.109	16.864	51.970	7.423
	62.109	16.864	51.970	7.423
Kratkotrajna imovina:				
Zalihe	-	160	-	111
Potraživanja od povezanih strana	19.490	-	130	10.482
Potraživanja od kupaca	5	1.037	5	776
Potraživanja i ostala kratkotrajna imovina	1	414	22	318
Novac i novčani ekvivalenti	5.296	850	10.502	217
	24.792	2.461	10.659	11.904
Ukupna imovina	86.901	19.325	62.629	19.327
Kapital i obveze				
Kapital:				
Temeljni kapital	2	189	2	189
Rezerve za zaštitu od rizika	(3.304)	-	(3.471)	-
(Preneseni gubitak) / zadržana dobit	13.657	(27.457)	10.834	(5.224)
	10.355	(27.268)	7.365	(5.035)
Dugoročne obveze:				
Obveze po kreditima banaka	36.996	-	38.855	-
Ostale obveze	33.938	9.340	11.074	19.960
	70.934	9.340	49.929	19.960
Kratkoročne obveze:				
Obveze prema dobavljačima	27	2.885	27	1.770
Ostale obveze i obračunate obveze	3.666	14.726	3.291	2.361
Obveze prema povezanim stranama	-	19.642	-	271
Obveze po kreditima banaka	1.919	-	2.017	-
	5.612	37.253	5.335	4.402
Ukupne obveze	76.546	46.593	55.264	24.362
Ukupni kapital i obveze	86.901	19.325	62.629	19.327

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE NASTAVAK

Bilješka 6. Ostala dugotrajna financijska imovina

	Grupa		Društvo	
	2017. HRK'000	2016. HRK'000	2017. HRK'000	2016. HRK'000
Ulaganje u Sugarhill Investments B.V.	-	-	528.309	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 Estate B.V.	-	-	0	0
Zajmovi dani društvu Germany Real Estate B.V.	-	-	72.457	-
Jamčevine za najmnine	3.099	9.550	-	-
Dugoročna potraživanja	177	177	177	177
	3.276	9.727	600.983	460.223

Bilješka 7. Potraživanja od kupaca

a. Pregled:

	Grupa		Društvo	
	2017 HRK'000	2016 HRK'000	2017 HRK'000	2016 HRK'000
Potraživanja od kupaca	17.267	25.468	7.830	14.525
Umanjeno za vrijednost sumnjivih potraživanja	(4.297)	(4.328)	(4.254)	(4.110)
	12.970	21.140	3.576	10.415

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

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

	Grupa HRK'000	Društvo HRK'000
Na dan 31. prosinca 2016. godine	(4.328)	(4.110)
Povećanje	(182)	(182)
Smanjenje	213	38
Na dan 31. prosinca 2017. godine	(4.297)	(4.254)

c. Na dan 31. prosinca analiza starosne strukture potraživanja od kupaca za koje nije provedeno vrijednosno usklađenje bila je kako slijedi:

Grupa	Ukupno HRK'000	Nedospjelo HRK'000	Dospjelo			
			< 30 dana HRK'000	30 do 60 dana HRK'000	60 do 90 dana HRK'000	> 90 dana HRK'000
2017	12.970	5.845	4.578	1.406	393	748
2016	21.140	4.618	4.168	8.752	1.810	1.792

Društvo	Ukupno HRK'000	Nedospjelo HRK'000	Dospjelo			
			< 30 dana HRK'000	30 to 60 dana HRK'000	60 to 90 dana HRK'000	> 90 dana HRK'000
2017	3.756	2.610	173	274	121	398
2016	10.415	2.114	314	5.307	1.578	1.102

Bilješka 8. Ostala potraživanja i predujmovi

	Grupa		Društvo	
	2017 HRK'000	2016 HRK'000	2017 HRK'000	2016 HRK'000
Unaprijed plaćeni troškovi budućeg razdoblja	3.835	3.427	2.172	2.212
Predujmovi za stjecanje imovine u trajnom vlasništvu u Njemačkoj	-	7.558	-	-
PDV i ostali porezi	1.013	5.916	830	663
Potraživanje od povezanih osoba	782	137	777	-
Ostalo	974	1.000	-	-
	6.604	18.038	3.779	2.875

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 i Društva 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 2017. godine temeljni kapital Društva iznosi 102.574 tisuće kuna (2016.: 43.650 tisuće kuna) i podijeljen je na 5.128.871 (2016.: 2.182.500) redovnih dionica bez nominalne vrijednosti (2016.: nominalna vrijednost pojedinačnog iznosa od 20,00 kuna).

b. Rezerve za zaštitu od rizika

Ove rezerve se sastoje od dobitka ili gubitka od instrumenata zaštite od rizika u zaštiti novčanog toka.

c. Priroda i svrha rezervi:**Ostale rezerve**

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

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. Ove rezerve nisu raspodjeljive. Na dan 31. prosinca 2017. godine zakonske rezerve iznose 2.182 tisuće kuna ili 5% izdanog temeljnog kapitala (2016.: 2.182 tisuće kuna).

Na dan 31. prosinca 2017. godine konsolidirane Ostale rezerve u iznosu od 326,6 milijuna kuna (2016.: 373,3 milijuna kuna) sastojale su se od sljedećeg:

- (i) Rezerve kapitala od 638,8 milijuna kuna u kojima 611,1 milijun kuna (2016.: 611,1 milijuna kuna) otpada na smanjenje temeljnog kapitala, 25,4 milijuna kuna (2016.: 25,4 milijuna kuna) otpada na rezerve prenesene iz zadržane dobiti prethodnih godina, 4,0 tisuće kuna (2016.: 4,0 tisuće kuna) otpada na rezerve za vlastite dionice, 111,7 tisuća kuna (2016.: 114,8 tisuća kuna) otpada na revalorizacijske rezerve formirane od nerealiziranih dobitaka po fer vrijednost od financijske imovine raspoložive za prodaju te 2,2 milijuna kuna (2016.: 2,2 milijuna kuna) otpada na zakonske rezerve.
- (ii) Ostale rezerve kapitala u iznosu od 333,6 milijuna kuna koje su negativne u odnosu na razliku između cijene stjecanja i neto knjigovodstvene vrijednosti Sugarhill Grupe.
- (iii) 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.
- (iv) Negativne tečajne razlike u iznosu od 1,6 milijuna kuna.

Na dan 31. prosinca 2017. godine Ostale rezerve Društva u iznosu od 570,9 milijuna kuna (2016.: 661,8 milijuna kuna) sastojale su se od sljedećeg:

- (i) Zakonske rezerve u iznosu od 2,2 milijuna kuna (2016.: 2,2 milijuna kuna) te Ostale rezerve kapitala u iznosu od 545,7 milijuna kuna (2016.: 636,6 milijuna kuna), što je zbirno 547,9 milijuna kuna (2016.: 638,8 milijuna kuna) od čega je 545,7 milijuna je raspodjeljivo (2016.: 545,7 milijuna kuna).
- (ii) 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 FINACIJSKE IZVJEŠTAJE 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 1.314.352 tisuća kuna (2016.: 567.659 tisuća kuna).

b. Preuzete obveze

(i) Ugovori o upravljanju i davanju franšize

1. U prosincu 2016. Društvo je postojeće Ugovore o upravljanju za svoje hrvatske, njemačke i mađarske članove (koje čine Sugarhill Grupu) aneksirala, izmijenila i inovirala u cilju sklapanja dva odvojena Ugovora:
 - a. Ugovor o upravljanju s Arena Hospitality Management d.o.o. (novo formirano hrvatsko društvo za upravljanje), koje je dio Grupe, 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. Prihodi od upravljanja generirani od članica Grupe, jednako kao i odnosi troškovi, eliminirani su u konsolidaciji. Ti ugovori sklopljeni su na razdoblje od 15 do 30 godina; i
 - b. 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, Društvo je PPHE Hotel Grupi plaćalo godišnju naknadu za upravljanje izračunatu kao postotak na prihode i usklađenu bruto dobit iz poslovanja za svaku od svojih hrvatskih članica.
2. 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 zemalja Srednje i Istočne Europe za period od 30 godina.

(ii) Obveze po ugovoru o izgradnji:

Na dan 31. prosinac 2017. Grupa je preuzela obveze za kapitalna ulaganja u iznosu od 7,1 milijuna kuna za nabavu novih šatora u kampu Arena Pomer.

Garancije:

Grupa kroz svoja ovisna društva ACO Hotel Holding B.V. i ABK Hotel Holding B.V. ima obvezu prema banci Deutsche Hypothekbank za kredit u ukupnom iznosu od 38 milijuna eura. Po ovoj obvezi izdano je jamstvo od strane PPHE Hotel Group do iznosa nižeg između 19 milijuna eura ili 50% od neplaćenog duga po kreditu. Društvo je izdalo recipročno jamstvo koje je na snazi od 01. siječnja 2018. godine.

Grupa kroz svoje ovisno društvo Germany Real Estate B.V. ima obvezu prema Versorgungswerk der Zahnärztekammer (Mirovinski fond udruženja zubara iz Berlina) u ukupnom iznosu od 10 milijuna eura. Po ovoj obvezi izdano je jamstvo od strane PPHE Hotel Group na iznos neplaćenog duga po zajmu. Društvo je izdalo recipročno jamstvo koje je na snazi od 01. siječnja 2018. godine.

Grupa je kroz ulaganja u zajedničke pothvate (ABM Hotel Holding B.V. i PPBK Hotel Holding B.V.) ima obvezu po kreditu prema banci Deutsche Hypothekbank u iznosu od 11,5 milijuna eura. Po ovoj obvezi izdano je jamstvo od strane PPHE Hotel Group na iznos neplaćenog duga po zajmu. Društvo je izdalo recipročno jamstvo koje je na snazi od 01. siječnja 2018. godine.

c. 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 2017. rezerviranja za određene sudske sporove iznose 31 milijun kuna (2016.: 29,9 milijuna kuna) kao što je navedeno u bilješci 14. Neizvjesnost i rizik uzeti su u obzir kod najbolje procjene visine rezerviranja.

d. 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.

Bilješka 11. Zalozi, potencijalne i preuzete obveze**d. Ugovori o najmu**

Slijedi prikaz budućih minimalnih obveza na osnovi neopozivih poslovnih najмова:

	Grupa		Društvo	
	2017 HRK'000	2016 HRK'000	2017 HRK'000	2016 HRK'000
Do jedne godine	20.392	43.515	-	-
Od jedne do pet godina	64.046	173.463	-	-
Više od pet godina	36.140	228.257	-	-
	120.578	445.235	-	-

Bilješka 12. Obveze po kreditima banaka

Slijedi prikaz kredita koje su banke odobrile Grupi:

Na dan 31. prosinca 2017.

Banka/kredit	Nedospjeli iznos HRK'000	Valuta	Kamatna stopa	Dospijeće
Zagrebačka banka d.d.	480.112	EUR	2,5%	2027
ADDIKO/HETA Klagenfurt	542	EUR	EURIBOR +1,25%	2018
Deutsche Hypothekenbank AG	278.321	EUR	EURSFIXA + 0,99%	2026
Deutsche Hypothekenbank AG	88.097	EUR	EURIBOR +1,09%	2027
	847.072			
Obračunate kamate	10			
Kapitalizirani transakcijski troškovi	(1.892)			
Ukupno	845.190			

Nedospjeli iznos HRK '000	Analiza dospijeća					Poslije toga
	Godina 1	Godina 2	Godina 3	Godina 4	Godina 5	
847.072	38.222	37.800	38.110	38.425	38.774	655.741

Informacije o vrijednosnicama i zalozima potražite u bilješci 11.

Na dan 31. prosinca 2016.

Banka/kredit	Nedospjeli iznos '000	Valuta	Kamatna stopa	Dospijeće
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 Hypothekenbank AG	81.057	EUR	EURIBOR +1,6%	prosinac 2017
	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

Bilješka 12. Obveze po kreditima banaka (nastavak)

Slijedi prikaz kredita koje su banke odobrile Društvu:

Na dan 31. prosinca 2017.

Banka/kredit	Nedospjeli iznos HRK'000	Valuta	Kamatna stopa	Dospijeće
Zagrebačka banka d.d.	480.112	EUR	2,5%	2027
ADDIKO/HETA Klagenfurt	542	EUR	EURIBOR +1,25%	2018
	480.654			

Nedospjeli iznos HRK	Analiza dospjeća					Poslije toga
	Godina 1	Godina 2	Godina 3	Godina 4	Godina 5	
480.654	24.547	24.005	24.005	24.005	24.005	360.087

Informacije o vrijednosnicama i zalozima potražite u bilješci 11.

Na dan 31. prosinca 2016.

Banka/kredit	Nedospjeli iznos HRK '000	Valuta	Kamatna stopa	Dospijeće
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
	577.772			
Obračunate kamate	3.142			
Kapitalizirani transakcijski troškovi	(2.861)			
Ukupno	578.053			

Nedospjeli iznos HRK	Analiza dospjeća					Poslije toga
	Godina 1	Godina 2	Godina 3	Godina 4	Godina 5	
577.772	54.373	58.155	57.624	60.472	60.472	286.676

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

- U okviru kredita kod Zagrebačke banke d.d. zajmoprimac mora osigurati da je koeficijent pokrivenosti otplate duga (DSCR) jednak ili veći od 1,2 tijekom cijelog vijeka trajanja kredita. DSCR izračunat kao godišnji raspoloživi novčani tok Društva prije otplate duga prema bankama i drugim financijskim institucijama. Nadalje, Društvo mora osigurati da neto omjer zaduženosti bude jednak ili manji od 6,0 u 2018. godini, jednak ili manji od 5,5 na kraju 2019. godine, jednak ili manji od 5,0 na kraju 2020. godine, jednak ili manji od 4,5 na kraju 2021. godine i svake sljedeće godine tokom vijeka otplate kredita. Neto omjer zaduženosti se računa kao neto financijski dug (koji uključuje ukupne obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama) podijeljen sa EBITDA (nakon plaćanja troškova najma).
- U okviru kredita kod Deutsche Hypothekenbank za Park Plaza Nuremberg korisnik kredita mora osigurati tokom cijelog roka otplate kredita da nepodmirena obveza ne premaši 65% vrijednosti nekretnine i da DSCR nije manji od 1,80.
- U okviru kredita kod Deutsche Hypothekenbank za ACO Hotel Holding B.V. i ABK Hotel Holding B.V. korisnik kredita mora osigurati tokom cijelog roka otplate kredita da nepodmirena obveza ne premaši 70% vrijednosti nekretnine i da DSCR nije manji od 1,10.

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

Na dan 31. prosinca 2017. Grupa i Društvo su ispunili sve restriktivne uvjete banaka.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE NASTAVAK

Bilješka 13. Ostali zajmovi

	Na dan 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2017 HRK'000	2016 HRK'000	2017 HRK'000	2016 HRK'000
Zajmovi od trećih strana	75.136	-	-	-
	75.136	-	-	-

Zajam od trećih strana odnosi se na obvezu za zajam prema Versorgungswerk der Zahnärztekammer (Mirovinski fond udruženja zubara u Berlinu) ukupne vrijednosti glavnice u iznosu od 10 milijuna eura. Zajam je denominiran u eurima i kamatna stopa iznosi 6,5%. Zajam se otplaćuje jednokratno u veljači 2027. godine.

Bilješka 14. Rezerviranja

	Na dan 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2017 HRK'000	2016 HRK'000	2017 HRK'000	2016 HRK'000
Rezerviranja za sudske sporove	30.987	29.887	30.987	29.887
Rezerviranja za koncesijsku naknadu za zemljišta	30.412	25.413	30.412	25.413
	61.399	55.300	61.399	55.300

Kretanja u rezerviranjima bila su sljedeća:

	Grupa HRK'000	Društvo HRK'000
Na dan 31. prosinca 2016. godine	55.300	55.300
Povećanje	6.099	6.099
Smanjenje	-	-
Na dan 31. prosinca 2017. godine	61.399	61.399

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 31,0 milijuna kuna. Društvo osporava ta potraživanja i uložilo je prigovor prijeboda 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. Vezano uz uvjete koncesije u gore spomenutih osam kampova i tri turistička naselja, 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.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE NASTAVAK

Bilješka 15. Ostale obveze i obračunate obveze

	Na dan 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2017 HRK'000	2016 HRK'000	2017 HRK'000	2016 HRK'000
PDV i porezi	13.348	9.284	8.531	965
Zaposlenici	16.091	13.684	12.979	10.631
Primljeni predujmovi	12.452	8.900	4.492	3.537
Odgođeno plaćanje troškova	12.527	5.674	534	1.759
Obračunate obveze za najam	6.627	9.411	-	-
Obračunata koncesijska naknada za turističko zemljište	3.366	3.428	3.366	3.429
Obveze za stjecanje zemljišta	-	10.233	-	-
Ostalo	464	413	359	2.069
	64.875	61.027	30.261	22.390

Bilješka 16. Prihodi

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2017 HRK'000	2016 HRK'000	2017 HRK'000	2016 HRK'000
Smještaj	576.444	353.583	396.550	308.181
Hrana i piće	105.435	63.769	64.456	56.745
Manji operativni prihodi*	25.835	8.448	17.493	14.122
Prihod od najma	9.448	10.071	9.416	11.709
	717.162	435.871	487.915	390.757

* 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 17. Poslovni rashodi

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2017 HRK'000	2016 HRK'000	2017 HRK'000	2016 HRK'000
Plaće i povezani troškovi	217.396	125.890	139.069	112.169
Hrana i piće	41.326	28.333	29.555	23.965
Naknade za franšizu, rezervacije i provizije	40.867	22.960	24.712	19.971
Marketing	33.634	11.044	23.961	17.696
Komunalna naknada	32.867	21.992	23.133	19.493
Administrativni troškovi	21.077	12.856	13.515	11.322
Troškovi održavanja	18.631	14.367	13.836	12.655
Osiguranja i porez na nekretnine	14.343	11.069	11.588	9.702
Materijal	9.135	5.890	6.170	5.196
Troškovi za posteljinu, pranje i čišćenje	6.609	3.364	2.045	2.969
Putni troškovi	5.018	2.635	3.500	2.347
IT troškovi	4.116	2.880	3.087	2.606
Naknada za upravljanje	-	21.404	16.966	19.467
Ostali troškovi	21.599	10.416	11.011	8.804
	466.618	295.100	322.148	268.362

U ostalim troškovima sadržane su naknade revizorima u iznosu od 1,233 tisuće kuna (2016: 328 tisuća kuna) na razini Grupe i iznos od 758 tisuća kuna na razini Društva (2016: 328 tisuća kuna).

Bilješka 18. Financijski rashodi

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2017 HRK'000	2016 HRK'000	2017 HRK'000	2016 HRK'000
Kamate i ostali financijski troškovi za kredite banaka	30.430	24.570	24.527	23.182
Kamate na kredite od treće strane	4.174	-	-	-
Kamate na zajmove povezanog društva	3.252	4.264	2.760	2.902
Ostvareni gubitak od prijevremene otplate zajma od povezane strane	-	12.611	-	12.611
Tečajne razlike	-	(779)	-	(1.301)
Ostalo	1.744	341	1.607	346
	39.600	41.007	28.894	37.740

Bilješka 19. Financijski prihodi

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2017 HRK'000	2016 HRK'000	2017 HRK'000	2016 HRK'000
Tečajne razlike	5.094	-	5.311	-
Kamate na zajmove dane zajedničkim pothvatima	792	-	-	-
Ostali financijski prihod	175	136	167	132
Kamate na zajmove dane povezanom društvu	-	-	4.081	-
	6.061	136	9.559	132

Bilješka 20. Ostali rashodi

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2017 HRK'000	2016 HRK'000	2017 HRK'000	2016 HRK'000
Ostali troškovi	(4.346)	(6.612)	(4.231)	(6.612)
	(4.346)	(6.612)	(4.231)	(6.612)

Ostali troškovi u 2017. godini najvećim dijelom se odnose na troškove refinanciranja u iznosu od 4.231 tisuća kuna (2016.: troškovi stručnih savjetnika za restrukturiranje Društva).

Bilješka 21. Porez na dobit**a. (Trošak)/ dobit od poreza iskazan u računu dobiti i gubitka**

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2017 HRK'000	2016 HRK'000	2017 HRK'000	2016 HRK'000
Tekući porez	21.452	70	12.537	71
Odgodeni porez	2.010	(23.786)	2.943	(23.231)
	23.462	(23.716)	15.480	(23.160)

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE NASTAVAK

Bilješka 21. Porez na dobit (nastavak)

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
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
Iznosi u korist računa dobiti i gubitka	1.411	2.017	-	3.428
Iznosi na teret računa dobiti i gubitka	-	(2.036)	(3.402)	(5.438)
Usklađenja za tečajne razlike	9	-	-	9
Stanje na dan 31. prosinca 2017.	1.420	6.315	20.255	27.990

Slijedi prikaz glavnih odgođenih poreznih obveza i imovine koje je Društvo priznalo i promjene u njima tijekom razdoblja

		Vremenske razlike za rezerviranja i obračunate obveze HRK'000	Nekretnine, postrojenja i oprema HRK'000	Ukupno HRK'000
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
Iznosi u korist računa dobiti i gubitka		2.017	-	2.017
Iznosi na teret računa dobiti i gubitka		(1.561)	(3.399)	(4.960)
Stanje na dan 31. prosinca 2017.		6.315	20.255	26.570

c. Slijedi prikaz usklađenja dobiti od poreza na dobit i umnoška računovodstvene dobiti i porezne stope Grupe i Društva:

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2017 HRK'000	2016 HRK'000	2017 HRK'000	2016 HRK'000
Dobit/ (gubitak) prije poreza na dobit	111.544	(137.971)	84.303	(135.096)
Očekivani iznos poreza po poreznoj stopi u Hrvatskoj od 18% (2016.: 20%)	20.078	(27.594)	15.175	(27.019)
Usklađenja za:				
Efekt primjene različite stope u drugim državama	1.437	-	-	-
Promjena stope odgođenog poreza na 18%	-	3.332	-	3.282
Porezno nepriznati troškovi	2.013	1.793	371	1.578
Korištenje prenesenih poreznih gubitaka i privremenih razlika za koje nije prethodno priznata odgođena porezna imovina	-	(1.567)	-	(1.452)
Vremenske razlike za koje nije priznata odgođena porezna imovina	-	386	-	-
Neoporezivi prihodi	(66)	(66)	(66)	(52)
Ostale razlike	-	-	-	503
Porez na dobit priznat u računu dobiti i gubitka	23.462	(23.716)	15.480	(23.160)

Bilješka 21. Porez na dobit (nastavak)**d. Porezni zakoni mjerodavni za društva Grupe:**

- (i) Društvo je porezni obveznik prema hrvatskim zakonima. Stoga se Društvo oporezuje standardnom stopom od 18%. Tokom 2016. Godine Društvo je bilo oporezovano po stopi od 20%.
- (ii) Inozemna ovisna društva obveznici su poreza na dobit u zemljama sjedišta u kojima ostvaruju prihode, kako slijedi:
- Oporezivanje u Njemačkoj: stopa poreza na dobit iznosi 30,2%.
 - Oporezivanje u Mađarskoj: stopa poreza na dobit iznosi 18%.
 - Oporezivanje Nizozemskoj: stopa poreza na dobit iznosi 25%.

e. Porezni gubitak prenesen u porezne svrhe

Grupa i njezina ovisna društva nemaju prenesenih poreznih gubitaka u Hrvatskoj.

Grupa u Njemačkoj ima poreznih gubitaka u iznosu od 12,8 milijuna kuna. Odgođena porezna imovina je priznata na dio gubitaka u iznosu od 1,4 milijuna kuna.

Bilješka 22. Zarada po dionici

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

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2017 HRK'000	2016 HRK'000	2017 HRK'000	2016 HRK'000
Dobit/ (Gubitak) (HRK 000)	87.568	(114.255)	68.823	(111.936)
Ponderirani prosječni broj redovnih dionica u izdanju	4.195.990	2.182.331	4.195.990	2.182.331
Osnovna i razrijeđena zarada po dionici	20,87	(52,35)	16,40	(51,29)

Osnovna zarada po dionici jednaka je razrijeđenoj.

Bilješka 23. 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 i Društva 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.

Djelatnosti Grupe i Društva dijele se u svrhu upravljanja na Sektor hotelskog poslovanja, Sektor turističkih naselja, Sektor kampova i Sektor 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. računu dobiti i gubitka.

Grupa	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2017.					
	Hoteli HRK'000	Turistička naselja HRK'000	Kampovi HRK'000	Zajedničke usluge HRK'000	Eliminacija HRK'000	Ukupno HRK'000
Prihodi						
Treće strane	463.584	106.045	136.477	11.056	-	717.162
Među segmentima	-	1.435	-	100.702	(102.137)	-
Ukupni prihodi	463.584	107.480	136.477	111.758	(102.137)	717.162
EBITDA segmenta	101.717	37.304	62.898	10.943	-	212.862
Amortizacija	(39.569)	(12.092)	(8.677)	(2.133)	-	(62.471)
Financijski rashodi						(34.506)
Financijski prihodi						967
Ostali rashodi						(4.346)
Udio u rezultatu zajedničkih ulaganja						(962)
Dobit/ (gubitak) prije oporezivanja						111.544

BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE NASTAVAK

Bilješka 23. Segmenti (nastavak)

	Hrvatska HRK'000	Njemačka i Mađarska HRK'000	Ukupno HRK'000
Geografske informacije			
Dugotrajna imovina ¹	1.121.406	656.693	1.778.099

¹ Dugotrajna imovina za ovu svrhu obuhvaća nekretnine postrojenja i opremu.

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2016.

Grupa	Za godinu koja je završila 31. prosinca 2016.					Ukupno HRK'000
	Hoteli HRK'000	Turistička naselja HRK'000	Kampovi HRK'000	Zajedničke usluge HRK'000	Eliminacija 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 rashodi						(6.612)
Dobit /(gubitak) prije oporezivanja						(137.971)

	Hrvatska HRK'000	Njemačka i Mađarska HRK'000	Ukupno HRK'000
Geografske informacije			
Dugotrajna imovina ¹	1.119.836	224.997	1.344.833

¹ Dugotrajna imovina za ovu svrhu obuhvaća nekretnine postrojenja i opremu.

Bilješka 23. Segmenti (nastavak)

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2017.

Društvo	Turistička		Zajedničke		Eliminacija	Konsolidacija
	Hoteli	naselja	Kampovi	usluge		
	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000
Prihodi						
Treće strane	235.806	106.045	136.477	9.588	-	487.916
Među segmentima	-	1.434	-	60.905	(62.339)	-
Ukupni prihodi	235.806	107.479	136.477	70.493	(62.339)	487.916
EBITDA segmenta	58.886	37.304	62.898	(2.331)	-	156.757
Amortizacija	(26.322)	(12.092)	(8.677)	(1.797)	-	(48.888)
Financijski rashodi						(23.583)
Financijski prihodi						4.248
Ostali rashodi						(4.231)
Dobit / (gubitak) prije oporezivanja						84.303
Dugotrajna imovina*	605.927	315.004	124.168	76.307	-	1.121.406

* Sva dugotrajna imovina nalazi se u Republici Hrvatskoj.

Bilješka 23. Segmenti (nastavak)

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2016.

Društvo	Turistička		Zajedničke		Eliminacija	Konsolidacija
	Hoteli	naselja	Kampovi	usluge		
	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000
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 rashodi						(6.612)
Dobit / (gubitak) prije oporezivanja						(135.096)
Dugotrajna imovina*	609.465	265.706	100.036	685.615	-	1.660.822

* Sva dugotrajna imovina nalazi se u Republici Hrvatskoj.

BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE NASTAVAK

Bilješka 24. 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. Društvo je pod kontrolom društva Dvadeset Osm d.o.o., Zagreb koje ima u vlasništvu 51,97% dionica na dan 31. prosinca 2017. godine. Krajnji je vlasnik PPHE Hotel Grupa Limited koji ima u vlasništvu 100% dionica društva Dvadeset Osm d.o.o. Osim toga, sva druga društva iz Park Plaza Grupe smatraju se povezanim stranama.

a. Stanja iz odnosa s povezanim stranama:

	Na dan 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2017 HRK'000	2016 HRK'000	2017 HRK'000	2016 HRK'000
Imovina:				
Kratkoročna potraživanja - Park Plaza Hotels Europe B.V.	10	27	10	27
Kratkoročna potraživanja - art' otel dresden	323	110	-	-
Kratkoročna potraživanja - Euro Sea Hotels N.V.	448	-	-	-
Kratkoročna potraživanja - art'otel Berlin Mitte	153	-	-	-
Kratkoročna potraživanja - Park Plaza Betriebsgesellschaft mbH	141	-	-	-
Kratkoročna potraživanja - Park Plaza Nuremberg Operator	-	-	110	-
Kratkoročna potraživanja - Arena Hospitality Management d.o.o.	-	-	645	-
Dugoročni zajmovi dani zajedničkim pothvatina	33.839	33.236	-	-
Dugoročni zajam dan društvu Germany Real Estate	-	-	72.457	-
Obveze:				
Dugoročne obveze - Euro Sea Hotels N.V.	-	7.622	-	-
Obveze prema dobavljačima - SUGARHILL INVESTMENTS B.V.	-	-	6	427
Obveze prema dobavljačima - Park Plaza Berlin Prenzlauerberg Betriebsgesellschaft mbH	-	1	-	-
Obveze prema dobavljačima - Arena Hospitality Management d.o.o.	-	-	1.869	-
Obveze prema dobavljačima - Euro Sea Hotels N.V.	-	788	-	-
Obveze prema dobavljačima - PPHE (Germany) B.V.	10.688	13.090	-	-
Obveze prema dobavljačima - Park Plaza Hotels Europe B.V.	3.732	20.091	3.732	20.091
Obveze prema dobavljačima - Waterloo Hotel Operator Ltd.	2	-	2	-
Ostale kratkoročne obveze - Euro Sea Hotels N.V.	8.112	-	-	-

Bilješka 24. Povezane strane (nastavak)**b. Transakcije s povezanim stranama**

	Za godinu koja je završila 31. prosinca			
	Grupa		Društvo	
	2017 HRK'000	2016 HRK'000	2017 HRK'000	2016 HRK'000
Prihod od Naknade za upravljanje – art' otel dresden	1.577	-	-	-
Prihod od Naknade za upravljanje – zajednički pothvati	2.508	-	-	-
Prihod od ostalih usluga – art' otel dresden	1.527	-	-	-
Prihod od ostalih usluga – zajednički pothvati	2.570	-	-	-
Prefakturiranje troškova zaposlenih- Park Plaza Nuremberg Operator	-	-	429	-
Prefakturiranje troškova zaposlenih – art'otel berlin mitte	-	-	112	-
Prefakturiranje troškova zaposlenih – art'otel Cologne	-	-	124	-
Prefakturiranje troškova zaposlenih – Arena Hospitality Management d.o.o.	-	-	6.156	-
Troškovi naknade za upravljanje – Park Plaza Hotels Europe B.V. (bilješka 17)	-	21.404	-	19.467
Troškovi naknade za upravljanje – Arena Hospitality Management d.o.o. (bilješka 17)	-	-	16.966	-
Ostali troškovi – SUGARHILL INVESTMENTS B.V.	-	-	578	-
Nadoknada troškova za prodaju i marketing – Park Plaza Hotels Europe B.V.	28.287	7.076	19.176	6.327
Naknade za prodaju i marketing – PPHE (Germany) B.V.	9.111	-	-	-
Ostali troškovi – Park Plaza Hotels Europe B.V.	603	-	603	-
Troškovi kamata Dvadeset Osm d.o.o.	-	4.264	-	2.902
Troškovi kamata Euro Sea Hotels N.V.	3.252	-	2.760	-
Prihodi od kamata Germany Real Estate B.V.	-	-	4.081	-

Troškovi od strane Park Plaza Hotel Europe B.V. koji su vezani uz inicijalnu javnu ponudu a koji su uključeni u kapital Društva iznose 4,444 tisuće kuna.

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 direktori/ Uprava i članovi Upravnog odbora/ Nadzornog Odbora) za godinu koja je završila 31. prosinca 2017.:

Grupa	Osnovna plaća i naknade	Bonus	Doprinosi za mir. osig.	Ostale naknade	Ukupno
	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000
Izvršni direktori/Uprava	4.252	2.649	377	197	7.475
Članovi Upravnog odbora/ Nadzorni Odbor	260	-	29	-	289
	4.512	2.649	406	197	7.764

Društvo	Osnovna plaća i naknade	Bonus	Doprinosi za mir. osig.	Ostale naknade	Ukupno
	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000
Izvršni direktori/Uprava	4.252	2.649	377	197	7.475
Članovi Upravnog odbora/ Nadzorni Odbor	260	-	29	-	289
	4.512	2.649	406	197	7.764

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE NASTAVAK

Bilješka 24. Povezane strane (nastavak)**c. Ostale značajne transakcije s povezanim stranama (nastavak)**

Naknade isplaćene ključnim članovima menadžmenta (izvršni direktori i članovi Upravnog odbora) za godinu koja je završila 31. prosinca 2016.:

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

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

Bilješka 25. Ciljevi i politika za upravljanje financijskim rizicima

Glavni financijski instrumenti Grupe i Društva, osim izvedenica, jesu krediti od banaka, novac i novčani ekvivalenti i ograničeni depoziti. Glavna svrha tih financijskih instrumenata jest financiranje poslovanja Grupe i Društva. Grupa i Društvo imaju 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 i Društva 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 i Društva za izvedenice navedene su u bilješki 2.

a. Valutni rizik

Grupa i Društvo ne upotrebljavaju derivatne financijske instrumente za aktivno omeđivanje financijskog rizika.

Grupa i 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 porasta. Politika Grupe i Društva jest držati rezerve novca u stranoj valuti na deviznom računu u banci.

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

Grupa i Društvo vode aktivnu politiku zaštite od 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 2017. godine kada bi euro oslabio/ojačao za 1,0% (2016.: 1,0%) u odnosu na kunu, a pod pretpostavkom nepromijenjenosti ostalih varijabli, dobit Društva za godinu bila bi 307 tisuća kuna (2016.: 5.281 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 umanjen je činjenicom da je pretežiti dio prihoda također ugovoren u eurima.

b. Kamatni rizik

Politika Grupe i Društva je korištenje fiksnih kamatnih stopa. Da bi upravljala troškovima kamata, Grupa ulazi u kamatni swap, u kojem Grupa pristaje zamijeniti, u određenim intervalima, razliku između fiksne i varijabilne kamatne stope izračunate u odnosu na nominalni iznos glavnice. Nadalje, Grupa i Društvo koriste fiksne kamate na dug. Iz ovih razloga, novčani tokovi Grupe i Društva nisu osjetljivi na moguću promjenu kamatnih stopa.

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

Bilješka 25. Ciljevi i politika za upravljanje financijskim rizicima (nastavak)**c. Kreditni rizik**

Grupa i Društvo posluju samo s poznatim, kreditno sposobnim trećim stranama. Prodajne politike osiguravaju da se prodaja proizvoda obavlja s kupcima koji imaju odgovarajuću kreditnu povijest. Politike Grupe i Društva osiguravaju da se prodaja ostvaruje s kupcima uz plaćanje unaprijed u gotovini ili značajnijim kreditnim karticama (individualni kupci). Budući da Grupa i Društvo posluje samo s poznatim trećim stranama, treće strane ne moraju pružiti jamstvo za pokriće duga. Nadalje, Grupa i Društvo 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 Grupa ili 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 i Društva nenaplativim potraživanjima nije značajna.

Izloženost Grupe i Društva kreditnom riziku koji proizlazi iz ostale financijske imovine Grupe ili 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. Grupa i Društvo su izložena ograničenom koncentracijskom riziku u pogledu novčanih sredstava u bankama.

d. Sudski sporovi kao rizični faktor poslovanja

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

- (i) Grupa i Društvo su 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 Grupi i 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 31 milijun kuna. Grupa i Društvo osporavaju ta potraživanja i uložili su prigovor prijeboda na vrijednost određenih ulaganja u vodovodnu i kanalizacijsku infrastrukturu koju su izgradili Grupa i 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 Grupe i 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 Grupe i Društva kojima se osporavaju potraživanja uključuju, među ostalim, činjenicu da su na temelju Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (Zakon) Grupa i Društvo stekli 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 Grupa i Društvo su podnijeli protupotraživanja protiv općine Medulin u iznosu od 124,5 milijuna kuna s obzirom na brojna ulaganja Grupe i 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 Grupa i Društvo su podnijeli 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 Grupe i 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 Grupe i Društva status njihovog 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 Grupa i 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.

BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE NASTAVAK

Bilješka 25. Ciljevi i politika za upravljanje financijskim rizicima (nastavak)**d. Sudski sporovi kao rizični faktor poslovanja (nastavak)**

- (iv) Grupa i Društvo su sklopili 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 Grupe i 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 Grupe i Društva za dobivanje koncesije za korištenje turističkog zemljišta u pogledu nekretnina u turističkim naseljima i hotela. Nakon tužbe koju su podnijeli Grupa i 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 Grupe i Društva relevantna općina nije naplaćivala Grupi i Društvu odgovarajuću naknadu od 50% „pretpostavljene” naknade za koncesiju, a Grupa i Društvo takvu naknadu nisu plaćali, 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.

e. Rizik likvidnosti:

Cilj Grupe i Društva jest uspostavljanje ravnoteže između neprekidnosti financiranja i fleksibilnosti korištenjem prekoračenja po bankovnim računima i kredita od banaka.

U tablici u nastavku daje se pregled dospelosti financijskih obveza Grupe na dan 31. prosinca 2017. i 2016. godine, sukladno ugovorenim nediskontiranim plaćanjima.

	Na dan 31. prosinca 2017.					
	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	7.161	55.739	61.794	181.942	812.230	1.118.867
Obračunata koncesijska naknada za turističko zemljište	-	3.366	-	-	-	3.366
Obveze za najam	6.627	-	-	-	-	6.627
Obveze prema dobavljačima	23.633	-	-	-	-	23.633
Obveze prema povezanim stranama	22.534	-	-	-	-	22.534
Ostale obveze i obračunate obveze	-	35.417	-	-	-	35.417
	59.955	94.522	61.794	181.942	812.230	1.210.443

	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

Bilješka 25. Ciljevi i politika za upravljanje financijskim rizicima (nastavak)**e. Rizik likvidnosti nastavak:**

U tablici u nastavku daje se pregled dospelosti financijskih obveza Društva na dan 31. prosinca 2017. i 2016. sukladno ugovorenim nediskontiranim plaćanjima.

Na dan 31. prosinca 2017.						
	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	545	35.852	35.251	102.154	398.279	572.081
Obračunata koncesijska naknada za turističko zemljište	-	3.366	-	-	-	3.366
Obveze prema dobavljačima	8.106	-	-	-	-	8.106
Obveze prema povezanim stranama	5.603	-	-	-	-	5.603
Ostale obveze i obračunate obveze	-	12.352	-	-	-	12.352
	14.254	51.570	35.251	102.154	398.279	601.508

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

f. Upravljanje kapitalom:

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

	Grupa		Društvo	
	2017 HRK'000	2016 HRK'000	2017 HRK'000	2016 HRK'000
Kamatonosni krediti i posudbe banaka	920.326	659.110	480.654	578.053
Umanjenje za novac i novčane ekvivalente	(800.101)	(130.406)	(716.411)	(92.464)
Umanjenje za ostalu kratkotrajnu financijsku imovinu	(205)	(208)	(205)	(208)
Umanjenje za ograničeni depozit	-	(41.713)	-	(41.713)
Neto dug	120.020	486.783	(235.962)	443.668
Kapital	1.565.756	804.244	1.885.026	1.074.548
Rezerve za omeđivanje rizika	(3.317)	(5.025)	-	-
Ukupni kapital	1.569.073	809.269	1.885.026	1.074.548
Kapital i neto dug	1.689.093	1.296.052	1.649.064	1.518.216
Pokazatelj zaduženosti	7,1%	37,6%	(14,3)%	29,2%

Grupa i Društvo upravljaju kapitalom i usklađuju ga u skladu s promjenama ekonomskih uvjeta. Grupa i Društvo nadziru kapital pomoću pokazatelja zaduženosti, tj. neto duga u bankama podijeljenog zbrojem ukupnog kapitala i neto duga u bankama. Politika Grupe i Društva jest održavanje pokazatelja zaduženosti između 30% i 50%. Grupa i Društvo 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.

BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE NASTAVAK**Bilješka 25. Ciljevi i politika za upravljanje financijskim rizicima (nastavak)****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 dospijeca tih instrumenata.

Grupa i Društvo procjenjuju 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 trenutačno dostupnih za dug sa sličnim uvjetima, kreditnim rizikom i preostalim dospijecom.

Fer vrijednost kredita od banaka približna je njihovoj knjigovodstvenoj vrijednosti s obzirom da su krediti s fiksnom kamatom ugovoreni nedugo prije datuma bilance.

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.

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 25. Ciljevi i politika za upravljanje financijskim rizicima (nastavak)**g. Fer vrijednost financijskih instrumenata (nastavak)****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 2017. Grupa i Društvo su u vlasništvu imali sljedeće financijske instrumente iskazane po fer vrijednosti:

	31. prosinca 2017.	Razina 1	Razina 2	Razina 3
	HRK'000 kn	HRK'000 kn	HRK'000 kn	HRK'000 kn
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	205	205	-	-

Tijekom 2017. 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 2016. Grupa Grupa i Društvo su u vlasništvu imali sljedeće financijske instrumente iskazane po fer vrijednosti:

	31. prosinca 2016.	Razina 1	Razina 2	Razina 3
	HRK'000 kn	HRK'000 kn	HRK'000 kn	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.

Bilješka 26. Događaji nakon datuma bilance

Nakon datuma financijskih izvještaja nije bilo događaja koji zahtjevaju usklađenja ili objavljivanje u financijskim izvještajima.

113 Podružnice uključene u Grupu

113 Zajednički kontrolirani pothvati

114 Pojmovnik

116 Kontakti

Ovisna društva uključena u Grupu

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	100
Arena Hospitality Management d.o.o. ^{2,3}	društvo za upravljanje	Hrvatska	HRK	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
SW Szállodaüzemeltető Kft ^{2,3}	hotelsko društvo	Mađarska	HUF	100

Zajednički kontrolirana društva

Naziv društva	Osnovna djelatnost	Država osnutka	Funkcionalna valuta	Vlasnički udio %
art'otel berlin mitte/Park Plaza BetriebsgesellschaftmbH ²	hotelsko društvo	Njemačka	EUR	50
Park Plaza BetriebsgesellschaftmbH	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 100% udjela u društvu Sugarhill Investments B.V.

PRILOZI

POJMOVNIK

A

Arena Hospitality Group: 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 Arena Hospitality Groupi. www.arenahospitalitygroup.com

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®.

B

Bora društva: Arenaturist Hoteli d.o.o., Arenaturist Zlatne Stijene d.o.o. and Arenaturist Turistička Naselja d.o.o.

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.

CEE regija: regija centralne i istočne Europe.

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

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.

DOP: društveno odgovorno poslovanje. Politika za društveno odgovorno poslovanje PPHE Hotel Grupe odnose se na iskrenu, aktivnu i odgovornu predanost zaštititi našeg okoliša i našem društvu.

Društvo: Arena Hospitality Group d.d., sa sjedištem u Puli, Smareglina ulica 3, Republika Hrvatska, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Pazinu pod brojem (MBS) 040022901, osobni identifikacijski broj (OIB) 47625429199

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 - O

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.

Grupa: Društvo i njegova konsolidirana društva kćeri (društva koja podliježu obvezici konsolidacije financijskih izvještaja).

Nadzorni odbor: Boris Ivesha (predsjednik), Yoav Papouchado (zamjenik predsjednika), Chen Moravsky (član), Abraham Thomas (član), Amra Pende (član), Lorena Škuflić (član) and Vehbija Mustafić (član i predstvanik radnika)

P - Z

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 Group: PPHE Hotel Grupa je međunarodna grupa 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 PPHE Hotel Grupe posluje pod trgovačkom markom Park Plaza® Hotels & Resorts (dio društva Carlson Hotels) na koju PPHE Hotel Grupa ima ekskluzivno pravo u 56 zemalja u Europi, Bliskom istoku i Africi ili pod trgovačkom markom art'otel® koja je u potpunom vlasništvu PPHE Hotel Grupe. www.pphe.com

RevPAR: prihod po dostupnoj sobi. Ukupni prihodi od soba podijeljeni neto dostupnim sobama ili ARR x popunjenost u %.

Revenue Generated Index: Revenue Generated indeks (RGI) mjeri hotelski tržišni udio prihoda po raspoloživoj sobi u pripadajućem segmentu (kompetitivni set, tržišni, podtržišni itd). RGI Indeks izračunava se: $(\text{Hotel RevPAR} / \text{Segment RevPAR}) \times 100 = \text{RGI Indeks}$

Udio prihoda po raspoloživoj sobi može se smatrati pripadajućim dijelom "tržišnog kolača".

Sugarhill: Sugarhill Investments B.V.

Sugarhill Group: Sugarhill i njegova ovisna društva.

Uprava: Reuel ('Reli') Slonim (Predsjednik Uprave), Milena Perković (Član Uprave & Direktor financija).

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 Nadzornog odbora

Boris Ivesha, Predsjednik
Yoav Papouchado, Potpredsjednik
Chen Moravsky, Član
Abraham Thomas, Član
Amra Pende, Član
Lorena Škuflić, Član
Vehbija Mustafić, Član, predstavnik radnika

Uprava

Reuel ("Reli") Slonim, Predsjednik Uprave
Milena Perković, Član Uprave & Financijski direktor

Ključni kontakti

Arnoud Duin, Podpredsjednik za financije
Manuela Kraljević, Direktor marketinga i prodaje
Tatiana Zanini Gavranić, Direktor strateškog kontrolinga
Roberto Erman, Korporativni pravnik

Poslovna tajnica Uprave

Ivana Peruško
Arena Hospitality Group d.d.
HR-52100 Pula, Hrvatska
Smareglina ulica 2
Tel: + 385 52 223 811

Pravni savjetnici

Porobija & Porobija
HR-10000 Zagreb, Hrvatska
Galeria Importanne, Iblerov trg 10/VII
Tel: + 385 1 4693999

Ivan Kuvara & Sanja Knapić
HR-52100 Pula, Hrvatska
Ciscuttijeva 18
Tel: + 385 52 380 898

Revizor društva

Ernst & Young d.o.o.,
Radnička cesta 50, 10000 Zagreb, Hrvatska
Tel: + 385 1 6328 888

Odnosi s javnošću

Madison Consulting d.o.o.
HR-10000, Hrvatska
Mrežnička 2
Tel: + 385 1 6102 200

Korisne poveznice

Mrežne stranice društva:
arenahospitalitygroup.com
arenaturist.com
arenacamps.com
parkplaza.com
artotels.com

Strateški partneri:

pphe.com
carlsonrezidor.com



ARENA

HOSPITALITY GROUP

ČLAN HOTELSKE GRUPACIJE PPHE

ARENA HOSPITALITY GROUP D.D.
SMAREGLINA 3
52100 PULA
HRVATSKA

T: +385 (0)52 223 811

F: +385 (0)52 215 263

WWW.ARENAHOSPITALITYGROUP.COM