

**Prilog 1.**

Razdoblje izvještavanja:

01.01.

do

31.12.2012.

**Godišnji financijski izvještaj poduzetnika GFI-POD**

Matični broj (MB): 03440885

Matični broj subjekta (MBS): 060008247

Osobni identifikacijski broj (OIB): 88557173997

Tvrtka izdavateljca: **HOTELI MAESTRAL d.d.**

Poštanski broj i mjesto: 20000

DUBROVNIK

Ulica i kućni broj: Čira Carića 3

Adresa e-pošte: [hotelimaestral@hotelimaestral.com](mailto:hotelimaestral@hotelimaestral.com)

Internet adresa: [www.hotelimaestral.com](http://www.hotelimaestral.com)

Šifra i naziv općine/grada: 98 DUBROVNIK

Šifra i naziv županije: 19 DUBROVAČKO-NERETVANSKA

Broj zaposlenih: 209

(krajem godine)

Konsolidirani izvještaj: NE

Šifra NKD-a: 5510

Tvrtke subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:


Knjigovodstveni servis:

Osoba za kontakt: **Zuanić Marijana**

(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: 020/433-600

Telefaks: 020/435-656

Adresa e-pošte: [hotelimaestral@hotelimaestral.com](mailto:hotelimaestral@hotelimaestral.com)

Prezime i ime: **mr.sc. Obuljen Davorko**

(osoba ovlaštene za zastupanje)

**Dokumentacija za objavu:**

1. Revidirani godišnji financijski izvještaji s revizorskim izvješćem s revizorskim izvješćem
2. Izvještaj posloводства
3. Izjava osoba odgovornih za sastavljanje godišnjeg izvještaja, u PDF formatu
4. Odluka nadležnog tijela (prijedlog) o utvrđivanju godišnjih financijskih izvještaja
5. Odluka o prijedlogu raspodjele dobiti ili pokriću gubitka

M.P.

(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

**BILANCA**  
stanje na dan 31.12.2012.

Obveznik: **HOTELI MAESTRAL d.d.**

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina (neto)	Tekuća godina (neto)
1	2	3	4
<b>A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL</b>	<b>001</b>		
<b>B) DUGOTRAJNA IMOVINA (003+010+020+029+033)</b>	<b>002</b>	210.048.123	202.672.592
<b>I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)</b>	<b>003</b>	184.569	70.332
1. Izdaci za razvoj	<b>004</b>		
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	<b>005</b>	184.569	70.332
3. Goodwill	<b>006</b>		
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	<b>007</b>		
5. Nematerijalna imovina u pripremi	<b>008</b>		
6. Ostala nematerijalna imovina	<b>009</b>		
<b>II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)</b>	<b>010</b>	209.597.669	202.291.944
1. Zemljište	<b>011</b>	137.089.765	137.089.765
2. Građevinski objekti	<b>012</b>	52.428.449	49.776.357
3. Postrojenja i oprema	<b>013</b>	6.038.329	5.160.280
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	<b>014</b>	954.491	705.811
5. Biološka imovina	<b>015</b>		
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	<b>016</b>		
7. Materijalna imovina u pripremi	<b>017</b>	997.100	1.035.974
8. Ostala materijalna imovina	<b>018</b>	361.833	361.833
9. Ulaganje u nekretnine	<b>019</b>	11.727.702	8.161.924
<b>III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (021 do 028)</b>	<b>020</b>	265.885	310.316
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	<b>021</b>		
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	<b>022</b>		
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	<b>023</b>	265.885	310.316
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	<b>024</b>		
5. Ulaganja u vrijednosne papire	<b>025</b>		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	<b>026</b>		
7. Ostala dugotrajna financijska imovina	<b>027</b>		
8. Ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela	<b>028</b>		
<b>IV. POTRAŽIVANJA (030 do 032)</b>	<b>029</b>	0	0
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	<b>030</b>		
2. Potraživanja po osnovi prodaje na kredit	<b>031</b>		
3. Ostala potraživanja	<b>032</b>		
<b>V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA</b>	<b>033</b>		
<b>C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)</b>	<b>034</b>	8.753.880	5.930.603
<b>I. ZALIHE (036 do 042)</b>	<b>035</b>	776.484	882.615
1. Sirovine i materijal	<b>036</b>	745.823	870.712
2. Proizvodnja u tijeku	<b>037</b>		
3. Gotovi proizvodi	<b>038</b>		
4. Trgovačka roba	<b>039</b>	2.890	1.752
5. Predujmovi za zalihe	<b>040</b>	27.771	10.151
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	<b>041</b>		
7. Biološka imovina	<b>042</b>		
<b>II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)</b>	<b>043</b>	2.686.197	2.283.152
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	<b>044</b>		
2. Potraživanja od kupaca	<b>045</b>	639.107	579.937
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	<b>046</b>		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	<b>047</b>	37.996	9.942
5. Potraživanja od države i drugih institucija	<b>048</b>	458.971	370.195
6. Ostala potraživanja	<b>049</b>	1.550.123	1.323.078
<b>III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)</b>	<b>050</b>	4.396	1.000
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	<b>051</b>		
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	<b>052</b>		
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	<b>053</b>		
4. Zajmovi dani poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	<b>054</b>		
5. Ulaganja u vrijednosne papire	<b>055</b>		
6. Dani zajmovi, depoziti i slično	<b>056</b>	4.396	1.000
7. Ostala financijska imovina	<b>057</b>		
<b>IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI</b>	<b>058</b>	5.286.803	2.763.836

<b>D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI</b>	<b>059</b>	728.687	575.890
<b>E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)</b>	<b>060</b>	219.530.690	209.179.085
<b>F) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>061</b>	108.026.196	108.026.196

<b>PASIVA</b>			
<b>A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)</b>	<b>062</b>	125.022.878	122.814.133
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	<b>063</b>	103.144.000	103.144.000
II. KAPITALNE REZERVE	<b>064</b>		
III. REZERVE IZ DOBITI (066+067-068+069+070)	<b>065</b>	9.808.842	9.808.842
1. Zakonske rezerve	<b>066</b>	216.263	216.263
2. Rezerve za vlastite dionice	<b>067</b>		
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka)	<b>068</b>		
4. Statutarne rezerve	<b>069</b>		
5. Ostale rezerve	<b>070</b>	9.592.579	9.592.579
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	<b>071</b>	27.164.505	27.164.505
V. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (073-074)	<b>072</b>	-10.950.014	-15.094.469
1. Zadržana dobit	<b>073</b>		
2. Preneseni gubitak	<b>074</b>	10.950.014	15.094.469
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	<b>075</b>	-4.144.455	-2.208.745
1. Dobit poslovne godine	<b>076</b>		
2. Gubitak poslovne godine	<b>077</b>	4.144.455	2.208.745
VII. MANJINSKI INTERES	<b>078</b>		
<b>B) REZERVIRANJA (080 do 082)</b>	<b>079</b>	1.406.091	245.760
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze	<b>080</b>		
2. Rezerviranja za porezne obveze	<b>081</b>		
3. Druga rezerviranja	<b>082</b>	1.406.091	245.760
<b>C) DUGOROČNE OBVEZE (084 do 092)</b>	<b>083</b>	36.497.025	63.122.390
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	<b>084</b>	848.959	38.299.926
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	<b>085</b>		
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	<b>086</b>	35.648.066	24.822.464
4. Obveze za predujmove	<b>087</b>		
5. Obveze prema dobavljačima	<b>088</b>		
6. Obveze po vrijednosnim papirima	<b>089</b>		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	<b>090</b>		
8. Ostale dugoročne obveze	<b>091</b>		
9. Odgođena porezna obveza	<b>092</b>		
<b>D) KRATKOROČNE OBVEZE (094 do 105)</b>	<b>093</b>	56.330.783	22.674.675
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	<b>094</b>	36.891.154	1.966.055
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	<b>095</b>		
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	<b>096</b>	12.738.723	15.281.131
4. Obveze za predujmove	<b>097</b>	547.930	945.064
5. Obveze prema dobavljačima	<b>098</b>	1.278.505	806.677
6. Obveze po vrijednosnim papirima	<b>099</b>		
7. Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi	<b>100</b>		
8. Obveze prema zaposlenicima	<b>101</b>	2.599.816	2.094.697
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	<b>102</b>	2.264.355	1.570.651
10. Obveze s osnove udjela u rezultatu	<b>103</b>		
11. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji	<b>104</b>		
12. Ostale kratkoročne obveze	<b>105</b>	10.300	10.400
<b>E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>	<b>106</b>	273.913	322.127
<b>F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)</b>	<b>107</b>	219.530.690	209.179.085
<b>G) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>108</b>	108.026.196	108.026.196
<b>DODATAK BILANCI (popunjavanje poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)</b>			
<b>A) KAPITAL I REZERVE</b>			
1. Pripisano imateljima kapitala matice	<b>109</b>		
2. Pripisano manjinskom interesu	<b>110</b>		

Napomena 1.: Dodatak bilanci popunjavaju poduzetnici koji sastavljaju konsolidirane godišnje financijske izvještaje.

**RAČUN DOBITI I GUBITKA**  
u razdoblju 01.01.2012. do 31.12.2012.

Obveznik: <b>HOTELI MAESTRAL d.d.</b>			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
<b>I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)</b>	<b>111</b>	45.904.398	50.019.885
1. Prihodi od prodaje	112	44.957.389	47.824.997
2. Ostali poslovni prihodi	113	947.009	2.194.888
<b>II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)</b>	<b>114</b>	44.304.709	44.709.627
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115		
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	14.258.937	14.396.197
a) Troškovi sirovina i materijala	117	6.536.739	7.053.030
b) Troškovi prodane robe	118	190.665	179.265
c) Ostali vanjski troškovi	119	7.531.533	7.163.902
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	22.956.597	24.189.798
a) Neto plaće i nadnice	121	13.473.969	14.317.527
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	6.106.539	6.573.231
c) Doprimosi na plaće	123	3.376.089	3.299.040
4. Amortizacija	124	4.574.020	4.039.151
5. Ostali troškovi	125	1.728.656	1.349.785
6. Vrijednosno usklađivanje (127+128)	126	148.322	101.673
a) dugotrajne imovine (osim financijske imovine)	127		
b) kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)	128	148.322	101.673
7. Rezerviranja	129	225.000	281.000
8. Ostali poslovni rashodi	130	413.177	352.023
<b>III. FINANIJSKI PRIHODI (132 do 136)</b>	<b>131</b>	581.165	410.009
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima	132		
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	133	570.293	346.624
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134		
4. Nerealizirani dobiti (prihodi) od financijske imovine	135	10.872	63.385
5. Ostali financijski prihodi	136		
<b>IV. FINANIJSKI RASHODI (138 do 141)</b>	<b>137</b>	6.325.309	7.929.012
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138	3.038.438	2.951.146
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	139	2.838.065	1.255.951
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140	321.459	18.955
4. Ostali financijski rashodi	141	127.347	3.702.960
<b>V. UDIO U DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA</b>	<b>142</b>		
<b>VI. UDIO U GUBITKU OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA</b>	<b>143</b>		
<b>VII. IZVANREDNI - OSTALI PRIHODI</b>	<b>144</b>		
<b>VIII. IZVANREDNI - OSTALI RASHODI</b>	<b>145</b>		
<b>IX. UKUPNI PRIHODI (111+131+142 + 144)</b>	<b>146</b>	46.485.563	50.429.894
<b>X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)</b>	<b>147</b>	50.630.018	52.638.639
<b>XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)</b>	<b>148</b>	-4.144.455	-2.208.745
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	0	0
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	4.144.455	2.208.745
<b>XII. POREZ NA DOBIT</b>	<b>151</b>		
<b>XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)</b>	<b>152</b>	-4.144.455	-2.208.745
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	0	0
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	4.144.455	2.208.745
<b>DODATAK RDG-u (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)</b>			
<b>XIV. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>			
1. Pripisana imateljima kapitala matice	155		
2. Pripisana manjinskom interesu	156		
<b>IZVJEŠTAJ O OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI (popunjava poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)</b>			
<b>I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)</b>	<b>157</b>	-4.144.455	-2.208.745
<b>II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (159 do 165)</b>	<b>158</b>	0	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja	159		
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	160		
3. Dobit ili gubitak s osnove ponovnog vrednovanja financijske imovine raspoložive za prodaju	161		
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanog toka	162		
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu	163		
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku pridruženih poduzetnika	164		
7. Aktuarski dobiti/gubici po planovima definiranih primanja	165		

<b>III. POREZ NA OSTALU SVEOBUH VATNU DOBIT RAZDOBLJA</b>	<b>166</b>		
<b>IV. NETO OSTALA SVEOBUH VATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (158-166)</b>	<b>167</b>	0	0
<b>V. SVEOBUH VATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)</b>	<b>168</b>	-4.144.455	-2.208.745
<b>DODATAK Izvještaju o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti (popunjava poduzetnik koji sastavlja konsolidirani godišnji financijski izvještaj)</b>			
<b>VI. SVEOBUH VATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA</b>			
1. Pripisana imateljima kapitala matice	169		
2. Pripisana manjinskom interesu	170		

**IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Direktna metoda**  
u razdoblju 01.01.2012. do 31.12.2012.

Obveznik: <b>HOTELI MAESTRAL d.d</b>			
Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
<b>NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Novčani primici od kupaca	001	55.228.351	58.627.260
2. Novčani primici od tantijema, naknada, provizija i sl.	002		
3. Novčani primici od osiguranja za naknadu šteta	003	289.045	281.981
4. Novčani primici s osnove povrata poreza	004	401.117	178.352
5. Ostali novčani primici	005	529.359	1.020.620
<b>I. Ukupno novčani primici od poslovnih aktivnosti (001 do 005)</b>	<b>006</b>	<b>56.447.872</b>	<b>60.108.213</b>
1. Novčani izdaci dobavljačima	007	18.846.205	19.369.456
2. Novčani izdaci za zaposlene	008	24.391.295	26.409.059
3. Novčani izdaci za osiguranje za naknade šteta	009	559.757	416.319
4. Novčani izdaci za kamate	010	1.069	5.310
5. Novčani izdaci za poreze	011	3.726.064	4.374.340
6. Ostali novčani izdaci	012	500.219	1.207.367
<b>II. Ukupno novčani izdaci od poslovnih aktivnosti (007 do 012)</b>	<b>013</b>	<b>48.024.609</b>	<b>51.781.851</b>
<b>A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (006-013)</b>	<b>014</b>	<b>8.423.263</b>	<b>8.326.362</b>
<b>A2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (013-006)</b>	<b>015</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>NOVČANI TIJEK OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Novčani primici od prodaje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	016	159.900	
2. Novčani primici od prodaje vlasničkih i dužničkih instrumenata	017		
3. Novčani primici od kamata*	018		
4. Novčani primici od dividendi*	019		
5. Ostali novčani primici od investicijskih aktivnosti	020		
<b>III. Ukupno novčani primici od investicijskih aktivnosti (016 do 020)</b>	<b>021</b>	<b>159.900</b>	<b>0</b>
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	022	758.781	746.043
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	023		
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	024	10.076.152	11.889.297
<b>IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (022 do 024)</b>	<b>025</b>	<b>10.834.933</b>	<b>12.635.340</b>
<b>B1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (021-025)</b>	<b>026</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD INVESTICIJSKIH AKTIVNOSTI (025-021)</b>	<b>027</b>	<b>10.675.033</b>	<b>12.635.340</b>
<b>NOVČANI TIJEK OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Novčani primici od izdavanja vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	028		
2. Novčani primici od glavnice kredita, zadužnica, pozajmica i drugih posudbi	029	6.125.020	9.435.699
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	030	16.567	103.325
<b>V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (028 do 030)</b>	<b>031</b>	<b>6.141.587</b>	<b>9.539.024</b>
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	032	8.319.850	7.493.114
2. Novčani izdaci za isplatu dividendi	033		
3. Novčani izdaci za financijski najam	034		
4. Novčani izdaci za otkup vlastitih dionica	035		
5. Ostali novčani izdaci od financijskih aktivnosti	036	129.812	259.899
<b>VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (032 do 036)</b>	<b>037</b>	<b>8.449.662</b>	<b>7.753.013</b>
<b>C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (031-037)</b>	<b>038</b>	<b>0</b>	<b>1.786.011</b>
<b>C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (037-031)</b>	<b>039</b>	<b>2.308.075</b>	<b>0</b>
<b>Ukupno povećanje novčanog tijeka (014 – 015 + 026 – 027 + 038 – 039)</b>	<b>040</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ukupno smanjenje novčanog tijeka (015 – 014 + 027 – 026 + 039 – 038)</b>	<b>041</b>	<b>4.559.845</b>	<b>2.522.967</b>
<b>Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja</b>	<b>042</b>	<b>9.846.648</b>	<b>5.286.803</b>
<b>Povećanje novca i novčanih ekvivalenata</b>	<b>043</b>	<b>8.423.263</b>	<b>10.112.373</b>
<b>Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata</b>	<b>044</b>	<b>12.983.108</b>	<b>12.635.340</b>
<b>Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja</b>	<b>045</b>	<b>5.286.803</b>	<b>2.763.836</b>

\* Primici s osnove kamata i dividendi mogu se razvrstati kao i poslovne aktivnosti (MRS 7 Dodatak A)

## IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

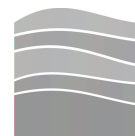
za razdoblje od **01.01.2013** do **31.12.2012**

Naziv pozicije	AOP oznaka	Prethodna godina	Tekuća godina
1	2	3	4
1. Upisani kapital	001	103.144.000	103.144.000
2. Kapitalne rezerve	002		
3. Rezerve iz dobiti	003	9.808.842	9.808.842
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	004	-10.950.014	-15.094.469
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	005	-4.144.455	-2.208.745
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	006	27.164.505	27.164.505
7. Revalorizacija nematerijalne imovine	007		
8. Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju	008		
9. Ostala revalorizacija	009		
<b>10. Ukupno kapital i rezerve (AOP 001 do 009)</b>	<b>010</b>	125.022.878	122.814.133
11. Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemno poslovanje	011		
12. Tekući i odgođeni porezi (dio)	012		
13. Zaštita novčanog tijeka	013		
14. Promjene računovodstvenih politika	014		
15. Ispravak značajnih pogrešaka prethodnog razdoblja	015		
16. Ostale promjene kapitala	016		
<b>17. Ukupno povećanje ili smanjenje kapitala (AOP 011 do 016)</b>	<b>017</b>	0	0
17 a. Pripisano imateljima kapitala matice	018		
17 b. Pripisano manjinskom interesu	019		

Stavke koje umanjuju kapital upisuju se s negativnim predznakom

Podaci pod AOP oznakama 001 do 009 upisuju se kao stanje na datum bilance





## BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

# 2012.

Dubrovnik, 15. ožujka 2013.

**Hoteli Maestral d.d.**  
Ćira Carića 3, HR - 20 000, Dubrovnik  
Tel: ++385 20 433 600 (centrala)  
Fax: ++385 416 545  
E-mail: [hotelimaestral@hotelimaestral.com](mailto:hotelimaestral@hotelimaestral.com)  
URL: [www.hotelimaestral.com](http://www.hotelimaestral.com)

## SADRŽAJ

1.	PROFIL DRUŠTVIA	3
2.	IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE	5
3.	OSNOVNI PRINCIPI	6
4.	ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE	7
5.	ISKAZ AKTIVE	11
6.	IZVANBILANČNA EVIDENCIJA	16
7.	ISKAZ PASIVE	17
8.	RAČUN DOBITI I GUBITKA	19
9.	NOVČANI TIJEK	24
10.	PROMJENE KAPITALA	25
11.	OBVEZE PREMA RADNICIMA	26
12.	TRANSAKCIJE S POVEZANIM OSOBAMA	26
13.	NAKNADE REVIZORIMA	26
14.	NAKNADE UPRAVI I NADZORNOM ODBORU	26
15.	POLITIKA UPRAVLJANJA RIZICIMA	27
16.	POTENCIJALNE OBVEZE	28
17.	DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE	29
18.	PRAVILA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA	29

## 1. PROFIL DRUŠTVA

### 1.1. Nastanak i povijest

Dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam Hoteli Maestral iz Dubrovnika (dalje: Društvo) nastalo je pretvorbom Hotelsko-turističkog poduzeća Hoteli Maestral s p.o. i upisano je u spis Tt-96/98-2, MBS 060008247 dana 5.travnja 1996. Pretvorba se temelji na Odluci o pretvorbi i Rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju br. 93-216 od 16.studenog 1994. Osnivačka skupština Društva održana je dana 04.prosinca 1995., kada je prihvaćeno da se hoteli Maestral pretvore u dioničko društvo, te postanu pravni slijednik istoimenog društvenog poduzeća sa svim pravima i obvezama koje iz toga proizlaze.

Društvo danas u svom sastavu ima pet hotela: Uvala (\*\*\*\*), Splendid (\*\*\*), Komodor (\*\*\*), Vis (\*\*\*) i Adriatic (\*\*). Ukupan kapacitet svih hotela je 928 ležajeva i 482 soba.

### 1.2. Osnovna djelatnosti

Osnovna djelatnosti Društva je 55.10 - pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga..

### 1.3 .Nadzorni odbor

Članovi Nadzornog odbora na dan 31.12.2012. bili su:

Karlo Deković - predsjednik  
Tomislav Vukovac - zamjenik  
Vesna Rajković – član  
Boris Gržetić - član  
Marijana Manenica – član

### 1.4 .Uprava Društva

Članovi Uprave na dan 31.12.2012. bili su:

mr.sc.Davorko Obuljen – predsjednik  
Niko Musladin – zamjenik  
Petar Marković – član

### 1.5. Vlasnička struktura na dan 31.12.2012.

R.b.	Imatelj vlasničkog paketa dionica	Broj dionica	Učešće u %
1	Hrvatski fond za privatizaciju i Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju	312.758	60,6449
2	Hrvatski fond za privatizaciju-rezervacije i raskidi	88.064	17,0759
3	Hypo Alpe-Adria-Bank d.d./Olbia investment ltd	37.666	7,3036
4	Vrenko Dubravka	5.746	1,1142
5	Hoteli Baška d.o.o	5.632	1,0921
6	Ostali dioničari s udjelom manjim od 1%	65.854	12,7693
<b>UKUPNO</b>		<b>515.720 515.720</b>	<b>100,000</b>

Izvor: Mjesečno CD izvješće Središnje depozitarne agencije

## 2. IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE

Uprava Društva je odgovorna za pripremu financijskih izvještaja za svaku financijsku godinu, koja daju istinit i vjerodostojan prikaz financijskog stanja i rezultata poslovanja, izvješća o promjenama glavnice, te izvješća o novčanom tijeku za to isto razdoblje.

Pri sastavljanju financijskih izvješća, Uprava je odgovorna za sljedeće:

- √ odabir prikladnih računovodstvenih politika u skladu s Međunarodnim standardima za financijsko izvješćivanje i hrvatskim Zakonom o računovodstvu,
- √ donošenje razumnih i razboritih odluka i procjena;
- √ pripremu financijskih izvješća temeljem principa neograničenosti vremena poslovanja, osim ako je pretpostavka da će Društvo nastaviti s poslovanjem neprimjerena.

Uprava je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija koje u svako doba, s prihvatljivom točnošću, iskazuju financijski položaj Društva. Odgovorna je i za usklađenost financijskih izvješća s hrvatskim zakonima i Međunarodnim standardima za financijsko izvješćivanje.

Uprava ima opću odgovornost za poduzimanje raspoloživih mjera u cilju očuvanja imovine Društva, te sprečavanja i ustanovljavanja prijevара i drugih nepravilnosti.

Uprava također ima odgovornost podnijeti Nadzornom odboru svoj godišnji izvještaj za Društvo, zajedno s godišnjim financijskim izvještajima. Nakon toga Nadzorni odbor odobrava godišnje financijske izvještaje za njihovo podnošenje na usvajanje skupštini dioničara.

Financijski izvještaji odobreni su od strane Uprave 22. ožujka 2013. godine i potpisani u skladu s tim.

Predsjednik Uprave  
mr.sc.Davorko Obuljen

### **3. OSNOVNI PRINCIPI**

#### **3.1. Izjava o usklađenosti**

Financijski izvještaji pripremljeni su u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (MSFI) objavljenim od strane Međunarodnog odbora za računovodstvene standarde, trenutačno važećim tumačenjima objavljenim od strane Odbora za tumačenje međunarodnog financijskog izvještavanje, Pravilnika o sadržaju i obliku financijskih poslovnih izvješća javnih dioničkih društava i u skladu s Zakonom o računovodstvu.

#### **3.2. Načela izvještaja**

Financijska izvješća Društva sastavljena su po načelu povijesnog troška s izuzećem financijskih instrumenata koji su iskazani po fer (tržišnoj) vrijednosti.

#### **3.3. Valuta izvještaja**

Financijska izvješća Društva sastavljena su u kunama (kn), koja je funkcionalna valuta zaokružena na najbližu tisuću. Prosječni godišnji srednji tečaj NBH za EUR za 2012. godinu iznosio je 7,517340 kuna (2011. godine = 7,434204 kuna).

## 4. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE DRUŠTVA

Računovodstvene politike Društva koje se primjenjuju na godišnje financijske izvještaje za 2010. godinu, odobrene su od Uprave 03.10.2008. godine, a u prosincu 2011. godine izmjenjene su u dijelu prosječnog vijeka trajanja dugotrajne imovine i sitnog inventara, te usklađivanja vrijednosti potraživanja.

Najznačajnije stavke računovodstvenih politika Društva su slijedeće:

### a) Nematerijalna imovina

Nematerijalna imovina obuhvaća: licence, zaštitne znakove, autorska prava, franšize, marketinška prava, ulaganja u softver i slična programsko-organizacijska rješenja, te ostala nematerijalna ulaganja.

Da bi se neko ulaganje svrstalo u nematerijalnu imovinu potrebno je da ova imovina ispuni slijedeće kriterije (kumulativno) :

- da za tu vrstu imovine postoji aktivno tržište (stvari kojima se trguje i da se mogu naći spremni kupci i prodavatelji);
- to je imovina bez fizičkih obilježja;
- mora se moći razlučiti od subjekta, npr. moći prodati, prenijeti, iznajmiti ili razmijeniti;
- proizlazi iz posebnih zakonskih propisa neovisno o tome mogu li se prava prenositi ili odvojiti od subjekta.

Nematerijalna imovina nije tzv. goodwill tvrtke.

Vrijednost nematerijalne imovine su naknade stjecanja: nabavna cijena, carina i ostali izdaci koji se mogu dovest u vezu s korisnom uporabom iste.

Nematerijalna ulaganja priznaju se ako je vjerojatno pritjecanje ekonomskih koristi a amortiziraju se u razdoblju korištenja u skladu sa zaključenim ugovorima.

Amortizacija nematerijalne imovine obavlja se stopom od 20%.

### b) Materijalna imovina

Dugotrajna materijalna imovina (MRS 16). u poslovnim knjigama i financijskim izvješćima iskazuje se po metodi nabavne vrijednosti.

U bruto knjigovodstvenu vrijednost (nabavna vrijednost) ovih ulaganja uračunavaju se troškovi (cijena) imovine, zavisni troškovi nabave, troškovi montaže i ispitivanja , te svi drugi troškovi proizašli iz potrebe stavljanja sredstva u funkciju, kao i sva carinska i slična davanja.

Dugotrajna materijalna imovina obuhvaća: zemljišta, građevinske objekte, opremu, namještaj, transportna sredstva i uređaje, materijalnu imovinu u pripremi, predumove za ovu vrstu imovinu, kao i materijalnu imovinu preuzetu u zamjenu za nenaplaćena potraživanja.

Preuzeta materijalna imovina za nenaplaćena potraživanja ne priznaje se u dugotrajnu materijalnu imovinu u slučaju da se namjerava prodati u roku kraćem od godinu dana, već se iskazuje u poziciji ostala imovina.

Za preuzetu materijalnu imovinu primjenjujemo vijek korištenja (stopu amortizacije) kakav je utvrđen u propisu o otpisu dugotrajne materijalne imovine koja se kao amortizacija priznaje do stope kao porezni rashod.

Amortizacija dugotrajne materijalne imovine obračunava se proporcionalnom metodom na osnovicu nabavne i revalorizirane vrijednosti. Amortizacija se obračunava po svakom predmetu zasebno. Amortizacija dugotrajne materijalne imovine počinje nakon protoka mjeseca u kojem je otpočelo korištenje imovine (stavljanje u uporabu).

Društvo klasificira dugotrajnu imovinu namijenjenu za prodaju (grupa imovine za otuđenje) ako će njena knjigovodstvena vrijednost biti uglavnom nadoknađena putem prodaje radije nego stalnim korištenjem. Materijalna imovina namijenjena za prodaju (MSFI 5) mjeri se po fer vrijednosti umanjenoj za troškove prodaje i priznati u računu dobiti i gubitka. Ako se prodaja očekuje poslije jedne godine, Društvo mjeri troškove prodaje po sadašnjoj vrijednosti i efekte prikazuje u dobiti ili gubitku kao financijski rezultat.

Društvo u bilanci prikazuje dugotrajnu materijalnu imovinu namijenjenu prodaji i imovinu grupe za otuđenje klasificirane kao namijenjena za prodaju odvojeno od ostale imovine.

**c) Sitan inventar**

Sitan inventar smatra se materijalnom imovinom kojoj je vijek trajanja od 1-5 godina.

Stavljanje sitnog inventara u upotrebu, sukladno primjeni računovodstvenih politika vrši se metodom kalkulativnog otpisa.

**d) Vrijednosni papiri i druga financijska imovina**

Društvo sukladno svojoj poslovnoj politici plasira povremene viškove novca u vrijednosne papire izdane od strane javnih tijela (riznički zapisi, mjenice, obveznice i sl.), od strane banaka, otvorenih i zatvorenih investicijskih fondova, te i drugih trgovačkih društava (blagajnički zapisi, obveznice, komercijalni zapisi, dionice - udjeli, mjenice i dr.).

Financijska imovina dijeli se s obzirom na njezinu namjenu sukladno MRS-u 39. na:

- financijska imovina koja se drži radi trgovanja;
- ulaganja koja se drže do dospjeća;
- dani zajmovi i potraživanja koje je kreiralo društvo;
- financijska imovina raspoloživa za prodaju.

Financijska imovina koja se drži radi trgovanja je imovina nastala radi profita u kratkom roku a to mogu biti dužnički i vlasnički vrijednosni papiri i derivati. Evidentiraju se po fer vrijednosti, a promjene vrijednosti se iskazuju u računu dobiti i gubitka.

Ulaganja koja se drže do dospjeća, ne mogu biti vlasnički vrijednosni papiri, moraju imati fiksno dospjeće i definirani su ugovorom s kamatom i osnovnim dugom. Evidentiraju se po metodu trošku nabave, a tek po dospjeću se priznaju efekti u računu dobiti i gubitka.

Dani zajmovi i potraživanja koje je kreiralo Društvo nastali su isporukom novca ili usluga dužnicima. Evidentiraju se prema rokovima dospjećima u računu dobiti i gubitka.

Trošak nabave (stjecanja) je dana ukupna naknada (uključivo provizije i drugi troškovi) u trenutku stjecanja financijske imovine.

Fer vrijednost financijske imovine je vrijednost koja se pouzdano može odrediti kao :

- publicirana, kotirana vrijednost na uređenom tržištu kapitala (burzi);
- procijenjena od strane stručne i neovisne rejting agencije;
- postoji prikladan model vrednovanja kao potvrđene tržišne cijene (odrađene transakcije).

Fer vrijednost se koristi kao naknadno vrednovanje. Ova vrijednost se utvrđuje i iskazuje za svako pojedino ulaganje.

**e) Gotovina u blagajni i računi kod banaka**

Ova pozicija bilance obuhvaća novac u blagajnama, čekove u domaćoj i stranoj valuti, stanja na žiro-računima i kuskim i deviznim računima poslovnih banaka.

Ova imovina prikazuje se u bilanci u nominalnom iznosu. Stanja na deviznim računima preračunavaju se u vrijednost domaće valute primjenom srednjeg tečaja HNB, odnosno ugovorenog tečaja s vjerovnicima, i to na zadnji dan razdoblja za koji se sastavlja financijsko izvješće.

Dobitci (pozitivne tečajne razlike) i gubitci (negativne tečajne razlike) koji potječu iz preračunavanja protuvrijednosti stranih valuta u kune, uključuju se u račun dobiti i gubitka tekućeg razdoblja.

**f) Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i nedospjeli prihodi**

Troškovi obračunati unaprijed (plaćeni) - za buduće razdoblje, iskazuju se kao aktivna vremenska razgraničenja, a u troškove razdoblja tereti odgovarajući dio koji se odnosi na tekuće obračunsko razdoblje. Preostali iznos prenosi se i tereti u naredno razdoblje.

Kao plaćeni troškovi budućeg razdoblja iskazuju se najčešće, premije osiguranja imovine i osoba, troškovi za stručnu literaturu, časopise i novine, plaćene zakupnine, troškovi promidžbe i sl.

Prihodi koji se odnose na tekuće obračunsko razdoblje, usluge tekućeg razdoblja a dospijevaju na obračun (fakturiranje i naplatu) u budućem razdoblju, iskazuju se kao prihodi obračunskog razdoblja i to kao obračunati nedospjeli prihodi - pasivna vremenska razgraničenja (npr. prijenos hotelskog žurnala na dan bilance), pod uvjetom da se radi o prihodima koji su izvjesno naplativi.

**g) Rezerve kapitala**

Društvo formira zakonske rezerve najmanje do minimalnih koje su propisane člankom 222. Zakona o trgovačkim društvima.

U zakonske rezerve se obvezno unosi dvadeseti dio dobiti tekuće godine, umanjen za iznos eventualnih gubitaka iz prethodne godine. Obveza izdvajanja u sredstva rezervi prestaje kada one zajedno s kapitalnom dobiti dosegnu razinu od 5% temeljnog kapitala.

Ako su zakonske rezerve formirane u iznosu većem od propisanog, iznos ovih rezervi koji prelazi zakonski minimum može biti upotrijebljen za posebne rezerve za otkup vlastitih dionica.

U slučaju da otkupi vlastite dionice dužno je formirati posebne rezerve, kako se ne bi smanjio kapital Društva.

Društvo može u statutu predvidjeti statutarne rezerve kao i ostale vrste rezervi. Način izdvajanja i korištenja ovih rezervi utvrđuje se u Statutu Društva, odnosno posebnim odlukama Glave skupštine.

#### **h) Rezerviranja**

Za rezerviranje određenih izdataka (gubitaka) u tekućim financijskim izvješćima, trebaju se ispuniti se slijedeći uvjeti:

- subjekt ima sadašnju obvezu kao rezultat prošlog događaja;
- izvjesno je da će podmirenje obveze zahtijevati odljev resursa i ;
- svota se obveze pouzdano može procijeniti.

Samo ako su sva tri uvjeta ispunjena, rezerviranje se može priznati u skladu s odlukom Uprave kojom se formiraju posebne rezerve za osiguranje od potencijalnih gubitaka u narednom razdoblju, a koji proizlaze iz raznih oblika tekućeg poslovanja, i dokazivi su i mjerljivi.

Rezerviranja se vrše za visinu procijenjenih troškova koje Društvo može imati temeljem sporova pokrenutih protiv Društva. Visina troškova se procjenjuje temeljem podataka kojima se raspolaže u tom trenutku, vodeći računa o svim relevantnim činjenicama, a posebno o trenutnom stanju sudskog spora, mišljenju opunomoćenika Društva (odvjetnika, pravnika Društva) i usvojenoj sudskoj praksi. Ukoliko se činjenično stanje po pojedinom sporu promijeni, obavezne se vrši korekcija procjene sukladno promjeni činjeničnog stanja i o tome treba izvijestiti Upravu.

#### **i) Razvrstavanje, priznavanje i iskazivanje prihoda**

U skupinu poslovnih prihoda (MRS 18.) ulaze:

- prihodi od prodaje robe i usluga,
  - prihodi od kamata i slični prihodi,
- prihod od ulaganja u povezana poduzeća - pridružene kompanije,
- prihodi od najma (rente),
- ostali poslovni prihodi

U skupinu dobitaka iz aktivnosti Društva (ostali MSFI/MRS)) spadaju: realizirani dobitci i nerealizirani dobitci (iz revalorizacije ili usklađenja vrijednosti)

Dobitci se uglavnom priznaju prebijeno s povezanim gubitcima (rashodima).

Prihodi se iskazuju na posebnim računima, u skupinama računa koji odgovaraju zakonom propisanoj shemi računa dobiti i gubitka (RDIG)

Prema točki 92. Okvira MSFI –a definirano je da se prihod priznaje u računu dobiti kada je povećanje budućih ekonomskih koristi povezano s izvjesnim: povećanjem imovine ili smanjenjem obveza i može biti novčano izmjereno .

Kao vrijeme nastanka prihoda važno je pridržavati se, kad god je to moguće, načela sučeljavanja prihoda i rashoda u istom izvještajnom razdoblju. (t. 95., Okvira MSFI).

Kao vrijeme nastanka dobitaka treba se pridržavati pravila koji reguliraju tu kategoriju ali u načelu:

- za realizirane dobitke uvijek kad se dogode ( vezano za novčani priljevi);
- za nerealizirane u trenutku procjene fer vrijednosti imovine (za svaku vrstu imovine je specifično).

Dobitak na prodaji financijske imovine koji udovoljava priznavanju prihoda utvrđuje se kao razlika između: knjigovodstvene vrijednosti financijske imovine i primljene naknade u slučaju da imovina nije ranije bila revalorizirana (MRS 39. t.26).

Ako je sredstvo ranije bilo revalorizirano, i iskazano kao stavka u RDIG, primljena naknada se uvećava ili umanjuje za sve kumulativne dobitke ili gubitke koji se priznaju izravno glavnici (MRS 39,t.26).

Nerealizirani dobitci posebno su obrađeni u Pravilniku o porezu na dobit članak 13 i članak 21.

Prihodi nastali od ukidanja rezerviranja, nerealiziranih dobitaka (ako se knjiže u RDIG), izvanredni prihodi i prihodi od kapitalizacije vlastitih proizvoda i usluga evidentiraju se kao ostali prihodi u financijskim izvješćima.

#### **j) Troškovi - rashodi izvještajnog razdoblja**

Troškovi sirovina i materijala, usluga, neto gubitak financijske djelatnosti, opći administrativni troškovi, amortizacija, ostali troškovi i vrijednosna usklađivanja iskazuju se na posebnim računima u skupinama računa koji odgovaraju zakonom propisanoj shemi računa dobiti i gubitka.

Svi troškovi i rashodi koji se odnose na obračunsko razdoblje obvezno se iskazuju u financijskim izvješćima kao troškovi razdoblja.

Amortizacija nematerijalne i materijalne imovine kao i amortizacija revalorizacije, uključuje amortizaciju najviše do visine porezno priznatih stopa.



Ostali troškovi (rashodi) su: troškovi negativnog salda neto tečajnih razlika zbog svođenja pozicija bilance na srednji (ili ugovoreni) tečaj i po kupoprodaji deviza, rashodi po osnovi vrijednosnog usklađivanja materijalne i nematerijalne imovine, doprinosi i članarine, izdaci za novčane kazne za prekršaje i prijestupe, neotpisana vrijednost rashodovane i otuđene materijalne imovine, gubitci kod prodaje materijalne imovine i kod prodaje udjela, dionica i sudjelujućih interesa. Izvanredni rashodi uključuju stavke koje ne proizlaze iz redovnih aktivnosti (registriranih djelatnosti) Društva, i za koje se ne očekuje da će se pojaviti često i redovito a knjiže se u na poziciju Ostali rashode.

## BILJEŠKE UZ BILANCU STANJA (POD-BIL)

### 5. ISKAZ AKTIVE

Ukupna aktiva Društva na dan 31.12.2012. godine iznosi 209.179 tisuća kuna. Pretežiti resurs u ustrojstvu aktive je dugotrajna imovina s udjelom od 96%. S gledišta bilančne ravnoteže proizlazi da je najveći dio kapitala Društva, odnosno izvora sredstava, uložen u dugotrajnu materijalnu imovinu od čega 66% vrijednosti u zemljište, 25% u građevinske objekte, 3% u opremu, a 6% je imovina namjenjena prodaji.

Pozicija	2011	2012	12/11	AOP 060 Struktura
Dugotrajna imovina	210.048	202.672	96	97%
Kratkotrajna imovina	8.754	5.931	68	3%
Plaćani troškovi budućih razdob.	729	576	79	0%
<b>UKUPNO</b>	<b>219.531</b>	<b>209.179</b>	<b>95</b>	<b>100%</b>

#### 5.1. Dugotrajna imovina

Dugotrajna imovina na dan 31.12.2012. godine iznosi 202.672 tisuća kuna i 4% je manja od prošle godine.

Pozicija	2011	2012	12/11	AOP 002 Struktura
Nematerijalna imovina	185	70	38	0%
Materijalna imovina	209.597	202.292	97	100%
Dugotrajna financijska imovina	266	310	117	0%
<b>UKUPNO</b>	<b>210.048</b>	<b>202.672</b>	<b>96</b>	<b>100%</b>

##### 5.1.1. Dugotrajna nematerijalna imovina

Nematerijalna imovina se sastoji od softvera (Diventa, MS, antivirusni) i projektnih rješenja i elaborata (Projekt plinske kotlovnice, Elaborat valorizacije zelenila) i inicijalno se iskazuju po trošku nabavke. Amortizacija se obračunava linearnom metodom tijekom procijenjenog uporabnog vijeka njezinog trajanja. Do smanjenja je došlo redovitim otpisom ove imovine.

##### 5.1.2. Dugotrajna materijalna imovina

Materijalna imovina je najveća pozicija u okviru dugotrajne imovine (99,84%) sa strukturom prikazanoj u sljedećoj tablici.

Tabela 4. Struktura dugotrajne imovina u 000 kn

AOP 011

Pozicija	Neotpisana vrijednost	Otpisana vrijednost	Ostatak vrijednosti	Struktura
Zemljište	137.089	0	137.089	68%
Građevinski objekti	149.131	99.355	49.776	25%
Postrojenja i oprema	24.683	19.523	5.160	3%
Alat i oprema	19.192	18.486	706	0%
Višegodišnji nasadi	32	32	0	0%
Materijalna imovina u pripremi	1.036	0	1.036	1%
Ostala materijalna imovina	362	0	362	0%
Ulaganja u nekretnine	8.162	0	8.162	4%
<b>UKUPNO</b>	<b>339.687</b>	<b>137.396</b>	<b>202.291</b>	<b>100%</b>

Vrijednost dugotrajne materijalna imovine nabavljene prije 16.11.1994. godine iskazana je početno po procijenjenim vrijednostima verificiranim Rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju br.93-216, Zagreb od 16.11.1994. godine.

Također, Društvo je iskoristilo alternativni postupak iskaza vrijednosti zemljišta po fer vrijednostima nakon početnog priznanja vrijednosti pa su provedene revalorizacije zemljišta. Zadnja je provedena 2005. godine kojom je povećana vrijednost svih zemljišta koja su se tada nalazila u temeljnom kapitalu Društva.

Nabave dugotrajne imovine tijekom godine evidentiraju se po trošku nabave. Trošak nabave uključuje sve izravne troškove koji se mogu pripisati dovođenju sredstva na mjesto i u radno stanje za namjeravanu upotrebu.

Amortizacija se obračunava linearnom metodom tijekom procijenjenog korisnog vijeka trajanja imovine. Zemljište i imovina u pripremi i izgradnji se ne amortizira.

Najznačajnija promjena tijekom 2012. godine na dogodila se na poziciji ulaganja u nekretnine koje su za 3.566 tisuće kuna manje u odnosu na prethodnu godinu. Smanjenje je posljedica usklađivanja knjigovodstvene i tržišne vrijednosti imovine namijenjene prodaji. Knjiženje je izvršeno temeljem procjene prometne vrijednosti nekretnina stalnih sudskih vještaka za graditeljstvo kao što je prikazano u slijedećoj tabeli

Tablica 5. Pregled imovine namijenjene prodaji u 000 kn

AOP 019

	Oznaka čestice	U naravi	Inventurni broj	Površina	31.12.2007	Procjena 2008	Procjena 2012	Razlika (korekcija)
1	2384 i 1328 K.O. Gruž	Idealan vlasnički udio u površini zemljišta u poslovnoj zgradi ex. HTP Dubrovnik	100022	598 m <sup>2</sup>	304	304	304	0
		Uredski prostori u poslovnoj zgradi ex. HTP Dubrovnik na trećem katu i prizemlju	100033	314 m <sup>2</sup>	789	5.803	5.288	516
2	čest.zem. 6931/5 i 6931/6 K.O. Grad Zagreb	Građevinsko zemljište na Žitnjaku u Zagrebu	120234	3954 m <sup>2</sup>	1.195	5.620	2.570	3.050
<b>UKUPNO</b>					<b>2.288</b>	<b>11.727</b>	<b>8.162</b>	<b>3.566</b>

Prosječni godišnji vijek trajanja imovine prikazan je u sljedećoj tablici.

**Tabela 6. Prosječan vijek trajanja dugotrajne imovine**

Pozicija	vijek trajanja	Ø godišnja stopa
Građevinski objekti	10 - 40 godina	2,5 - 10%
Postrojenja i oprema	10 - 12,5 godina	8,0 - 10%
Alati i oprema	4 - 10 godina	10 - 25%

### 5.1.3. Dugotrajna financijska imovina

Dugotrajna financijska imovina se sastoji od ulaganja u vrijednosne papire i dane depozite.

Ulaganja se u početku vode po trošku, što predstavlja fer vrijednost dane imovine, uključujući transakcijske troškove. Fer vrijednost financijskih instrumenata temelji se na njihovoj tržišnoj cijeni na datum bilance, a knjiženje se obavlja temeljem obavijesti Središnje depozitarne agencije.

Tržišna vrijednost kupljenih dionica prikazana je u sljedećoj tablici.

**Tabela 7. Pregled ulaganja u vrijednosne papire**

Dionica	Broj dionica	Knjigovodstvena vrijednost 31.12.2011.	Tržišna vrijednost 31.12.2012.	Razlika
ATL-R-A	91	30.121	18.536,70	-11.584
CROS-R-A	20	80.000	126.000	46.000
HDBK-R-A	144	21.456	20.886	-570
HPB-R-A	10	18.800	12.000	-6.800
<b>UKUPNO</b>		<b>150.377</b>	<b>177.422</b>	<b>27.045</b>

Također, na poziciji financijska imovina na dan 31.12.2011. godine knjižen je iznos od 133 tisuća kn - udjeli u Merkur osiguranju po sadašnjoj utrživoj vrijednosti, što ukupno predstavlja iznos od 310 tisuća kuna.

## 5.2. Kratkotrajna imovina

Kratkotrajna imovina se sastoji od zaliha, potraživanja, financijske imovine i novca. Struktura kratkotrajne imovine je prikazana u sljedećoj tablici.

**Tabela 8. Kratkotrajna imovina u 000 kn**

Pozicija	2011	2012	12/11	AOP 034 Struktura
Zalihe	776	883	114	15%
Potraživanja	2.686	2.283	85	38%
Financijska imovina	4	1	25	0%
Novac u banci i blagajni	5.287	2.764	52	47%
<b>UKUPNO</b>	<b>8.753</b>	<b>5.931</b>	<b>68</b>	<b>100%</b>

Najznačajnija promjena evidentirana je na stavci *novac u banci i blagajni*, a posljedica je manje aktivnosti Društva kroz plasiranje novca u oročene depozite s jedne strane, a većeg odliva kroz financijske tokove s druge strane.

### 5.2.1 Zalihe

Zalihe sirovina i materijala odnose se na neiskorištene sirovine, materijal i sitan inventar. Trošak zaliha temelji se na metodi FIFO, a obračun zaliha sirovina i materijala vrši se po prosječnim dnevnim odnosno mjesečnim cijenama uz primjenu normativa utroška sukladno Pravilniku i Odluci o primjeni normativa jela i pića po bruto principu.

Tabela 9. Zalihe u 000 kn

AOP 035

Pozicija	2011	2012	12/11	Struktura
Sirovine i materijal	746	871	117	99%
Trgovačka roba	3	2	67	0%
Predujmovi	28	10	36	1%
<b>UKUPNO</b>	<b>777</b>	<b>883</b>	<b>114</b>	<b>100%</b>

Najznačajnije stavke na poziciji zaliha sirovina i materijala su:

- √ sitan inventar 405 tisuća kn
- √ alkoholna pića 106 tisuća kn,
- √ bezalkoholna pića 17 tisuća kn,
- √ sirovine za hranu 19 tisuća kn,
- √ pogonski materijal 128 tisuća kn,
- √ sredstva za čišćenje 34 tisuća kn,
- √ standardi za goste 26 tisuća kn
- √ uredski materijal 38 tisuća kn,
- √ materijal za održavanje 98 tisuća

Na stavci trgovačke robe evidentirani su neprodani duhanski proizvodi iz protekle sezone, a na predujmove su knjiženi unaprijed plaćeni troškovi dobavljača.

Stavljanje sitnog inventara u upotrebu, sukladno primjeni računovodstvenih politika vrši se metodom kalkulativnog otpisa.

Tabela 10. Prosječan vijek trajanja dugotrajne imovine

Pozicija	Podgrupa	Vijek trajanja	Ø godišnja stopa
Staklo	staklo	2 godine	50,00%
Keramika i porculan	keramika i porculan	3 godine	33,33%
SI od platna i dr.materijala za sobe	ručnici i posteljina	2 godine	50,00%
	jogi	3 godine	33,33%
Kuhinjski pribor	metal, rosfraj	5 godina	20,00%
	plastika i dr.	2 godine	50,00%
Ostalo	alati, uredski pribor	1 godina	100,00%

## 5.2.2. Potraživanja

Potraživanja se iskazuju u nominalnom iznosu umanjenom za ispravak vrijednosti nenaplativih i spornih potraživanja. Ispravak za zastarjela i sporna potraživanja obavlja se kada je neizvjesna naplata nominalnog potraživanja.

Potraživanja su u bilanci na dan 31.12.2012. godine iskazana u iznosu od 2.283 tisuća kn i za 15% su manja u odnosu na prošlu godinu .

Tabela 11. Potraživanja u 000 kn

AOP 043

Pozicija	2011	2012	12/11	Struktura
Potraživanja od kupaca	639	580	91	25%
Potraživanja od radnika	38	10	26	0%
Potraživanja od države i dr.institucija	459	370	81	16%
Ostala potraživanja	1.550	1.323	85	58%

<b>UKUPNO</b>	<b>2.686</b>	<b>2.283</b>	<b>85</b>	<b>100%</b>
---------------	--------------	--------------	-----------	-------------

U strukturi kratkoročnih potraživanja prevladavaju potraživanja od kupaca, a odnose se na:

- 166 tisuća kn potraživanja od domaćih kupaca i
- 414 tisuća kn potraživanja od stranih kupaca.

Pojedinačno najveća potraživanja Društvo je 31.12.2012. godine iskazalo prema pet partnera:

- Framm Voyages 128 tisuća kn,
- TUI UK 98 tisuća kn,
- Program Travell 71 tisuću kn,
- Atlas d.d. 63 tisuća kn i
- Uniline d.o.o. 60 tisuća kn.

Potraživanja od zaposlenih u iznosu od 10 tisuća kn odnose se na potraživanja od radnika za akontacije, sitan novac i potraživanja od radnika temeljem korištenja mobilnog telefona.

Potraživanja od Države u iznosu od 370 tisuća kn odnose se na:

- potraživanja od fonda zdravstvenog i mirovinskog osiguranja 141 tisuća kn,
- potraživanja za PDV 207 tisuća kn i
- potraživanja od Croatia osiguranja 22 tisuće kn.

Najznačajnija ostala potraživanja su:

- potraživanja od Ministarstva regionalnog razvoja, šumskog i vodnog doprinosa 1.118 tisuća kn i
- potraživanja od V.Rebić za neplaćeno zemljište temeljem sudske nagodbe 145 tisuća kn.

Potraživanja od Ministarstva regionalnog razvoja, šumskog i vodnog doprinosa odnose se na obračun zatezних kamata na neplaćene račune iz razdoblja 1993-1998, a temeljem vještačenja u sudskom sporu prema ovom Ministarstvu. Vještačenje je utvrdilo osnovanost i visinu potraživanja, te su stoga ovi prihodi izvjesni i uključeni u godišnja financijska izvješća bez ispravke vrijednosti

Na prijedlog komisije za popis potraživanja i obveza, te odlukom Nadzornog odbora, a zbog opravdane sumnje u mogućnost naplate, u 2009. godini izvršen je ispravak vrijednosti dijela potraživanja u iznosu od 47 tisuća kn na kontu 121.

### 5.2.3. Kratkotrajna financijska imovina

Na poziciji dani zajmovi, depoziti i sl knjiženi su krediti odobreni radnicima za doškolovanje u iznosu od 1 tisuće kn (Fadil Duranović).

Pozicija	2011	2012	12/11	AOP 050 Struktura
Dani zajmovi, depoziti i sl.	4	1	25	100%
<b>UKUPNO</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>25</b>	<b>100%</b>

### 5.2.4. Novac

Na poziciji *novac u banci i blagajni* prikazan je novac u bankama i blagajnama. Novčani ekvivalenti uključuju depozite po viđenju i gotovinske čekove s rokom dospjeća do tri mjeseca. Na dan 31.12.2012. godine stanje svih računa iznosilo je 2.763 tisuća kn, od toga na žiro računu 2.625 tisuća kuna, a na deviznom računu 138 tisuća kuna.

Vrijednost deviza iskazana je u kunama po zaključnom srednjem tečaju HNB.

### 5.3. Plaćeni troškovi budućih razdoblja i nedospjela naplata

Na poziciji plaćeni troškovi budućih razdoblja i nedospjela naplata u iznosu 576 tisuća kn knjižene su sljedeće poslovne promjene:

<b>Pozicija</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>12/11</b>	<b>Struktura</b>
Unaprijed plaćeni troškovi dobavljačima	244	137	56	24%
Predujmovi agencija	292	290	99	50%
Troškovi osiguranja imovine i osoba	150	127	85	22%
Unaprijed obračunati troškovi posovanja	42	22	52	4%
<b>UKUPNO</b>	<b>728</b>	<b>576</b>	<b>79</b>	<b>100%</b>

## 6. IZVANBILANČNI ZAPISI

Na poziciji izvanbilančnih zapisa knjižen je obračun ratnih šteta u iznosu od 108 tisuća kn. Društvo je, temeljem procjene i potvrde ovlaštene županijske komisije za popis i procjenu ratnih šteta, pretrpjelo ukupnu ratnu štetu u visini od 200.107.644,00 HRD što predstavlja protuvrijednost od 28,587 milijuna DEM, odnosno 14.616.203,42 EUR. Knjiženje je izvršeno 2010. godine kada je Društvo, temeljem *Programa „C“ Vlade republike Hrvatske za pomoć poduzetnicima s poteškoćama u poslovanju*, izradilo Program restrukturiranja očekujući na određeni način nadoknadu ratne štete, kako bi svoje poslovanje i razvoj mogao nastaviti u tržišnom nadmetanju i ravnopravno s konkurencijom koja ove štete nije pretrpjela.

## 7. ISKAZ PASIVE

U strukturi pasive pretežiti izvor su vlastiti kapital i rezerve u iznosu od 122.864 tisuće kn, što čini 59% ukupnih izvora sredstava. Dugoročne i kratkoročne obveze čine 30% izvora sredstava, a posljedica su kreditnih zaduživanja radi ulaganja u obnovu i modernizaciju hotelskih kapaciteta.

Pozicija	2011	2012	12/11	Struktura
Kapital i rezerve	125.023	122.814	98	59%
Rezerviranja	1.406	246	17	0%
Dugoročne obveze	36.497	63.122	173	30%
Kratkoročne obveze	56.331	22.625	40	11%
Odgodeno plaćanje troškova	274	322	118	0%
<b>UKUPNO</b>	<b>219.531</b>	<b>209.179</b>	<b>95</b>	<b>100%</b>

### 7.1. Kapital i rezerve

Struktura kapitala i rezervi prikazana je u sljedećoj tablici.

Pozicija	2011	2012	12/11	Struktura
Upisani kapital	103.144	103.144	100	84%
Rezerve iz dobiti	9.809	9.809	100	8%
Revalorizacijske rezerve	27.164	27.164	100	22%
Zadržana dobit	-10.950	-15.094	138	-12%
Dobit tekuće godine	-4.144	-2.209	52	-2%
<b>UKUPNO</b>	<b>125.023</b>	<b>122.814</b>	<b>98</b>	<b>100%</b>

#### 7.1.1. Temeljni kapital

Upisani kapital na dan 31.12.2008. iznosi 103.144 tisuća kn, a zadnja je promjena knjižena 2004. godine kada je dionička glavnica povećana za 8.152 tisuća kn temeljem rješenja Trgovačkog suda u Dubrovniku Tt 04/88-05.

Dionička glavnica podijeljena je na 515.720 redovnih dionica nominalne vrijednosti 200 kn svaka. Vlasnička struktura je prikazana u poglavlju 1.6.

Tržišna vrijednost dionice Društva se u 2012. godini kretala od 49,02 – 138,90 kn. Ukupno se trgovalo s 12.594 dionice.



### 7.1.2. Rezerve iz dobiti

Rezerve iz dobiti u iznosu od 9.809 tisuća kn sastoje se od zakonskih i ostalih rezervi. Zakonske rezerve u iznosu od 216 tisuća kn formirane su izdvajanjem 5% neto dobiti iz prethodnih godina, temeljem članka 222. Zakona o trgovačkim društvima, a ostale rezerve u visini 9.593 tisuća kn nastale su kniženjem revalorizacije imovine 2004.godine.

### 7.1.3. Revalorizacijska rezerva

Revalorizacijska rezerva formirana je 2005. godine, a nastala je temeljem provedene revalorizacije svih zemljišta koji su tada knjiženi u temeljnom kapitalu Društva i umanjena je za prenesene gubitke do 2006. godine, sukladno odluci Uprave.

## 7.2. Dugoročna rezerviranja za rizike i troškove

Rezervacije se priznaju ako Društvo trenutno ima pravnu ili izvedenu obvezu kao posljedicu događaja iz prošlog razdoblja i ako je vjerojatno da će biti potreban odljev resursa radi podmirivanja tih obveza, a iznos obveze može se utvrditi pouzdanom procjenom.

Na poziciji rezerviranja knjižen je iznos od 246 tisuća kn.

Tabela 16. Dugoročna rezerviranja u 000 kn				AOP 079
Pozicija	2011	2012	12/11	Struktura
Rezerviranja za sudske sporove	1.376	216	16	88%
Rezerviranja za prodaju dugoročne imovine	30	30	100	12%
<b>UKUPNO</b>	<b>1.406</b>	<b>246</b>	<b>17</b>	<b>100%</b>

Dugoročno rezerviranje za sudske sporove odnosi se na predmet Po5/06 (Zrinko Kamber) u iznosu od 216 tisuća kn, dok je ukinuta rezervacija od 1.160 tisuća kn (predmet VI.P.14/08 -Konel d.o.o. jer je okončan sudski spor u korist Društva.

### 7.3. Dugoročne obveze

Ukupne dugoročne obveze na dan bilance iznosile su 63.122 tisuća kn i za 73% su veće od prethodne godine.

Tabela 17. Dugoročne obveze u 000 kn				AOP
Pozicija	2011	2012	12/11	Struktura
Obveze prema povezanim poduzetnicima	849	38.300	4511	61%
Obveze prema bankama i dr.fin.institucijama	35.648	24.822	70	39%
<b>UKUPNO</b>	<b>36.497</b>	<b>63.122</b>	<b>173</b>	<b>100%</b>

Do povećanja dugoročnih obveza došlo je kniženjem svih dospjelih obveza prema Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka, evidentiranih u poslovnim knjigama Društva na dan 30. rujna 2012. godine na dugoročne obveze s datumom 01. listopada 2012., temeljem važeće Odluke Uprave DAB-a od 27.07. 2011.

## 7.4. Kratkoročne obveze

Kratkoročne obveze na kraju poslovne godine iznosile su 22.674 tisuća i za 60% su manje u odnosu na prošlu godinu.

<b>Pozicija</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>12/11</b>	<b>AOP 093 Struktura</b>
Obveze prema povezanim poduzetnicima	36.891	1.966	5	9%
Obveze prema bankama i dr.fin.institucijama	12.739	15.281	120	68%
Obveze za predujmove	548	945	172	4%
Obveze prema dobavljačima	1.278	807	63	4%
Obveze prema radnicima	2.600	2.095	80	9%
Obveze za poreze, doprinose i sl.	2.264	1.543	68	7%
Ostale kratkoročne obveze	10	10	100	0%
<b>UKUPNO</b>	<b>56.330</b>	<b>22.674</b>	<b>40</b>	<b>100%</b>

Obveze prema povezanim poduzetnicima odnose se na Državnu agenciju za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka, a smanjenje je nastalo knjiženjem objašnjenim u bilješki 7.3.

Na poziciji obveze prema predujmovima knjiženo je 945 tisuća kn predujmova primljenih od kupaca (za usluge u narednoj godini) koja uključuje i obvezu Društva od 678 tisuća kn za neplaćenu proviziju Travel Europu temeljem ugovora iz 2011. i 2012. godine.

Obveze prema zaposlenicima odnose se na plaću za prosinac 1.773 tisuća kuna, prijevoz 19 tisuća kuna i 281 tisuća kuna obveza za otpremnine.

## 7.5. Ukupne kreditne obveze

Sveukupne obveze prema kreditnim institucijama na dan bilance iznosile su 80.369 tisuća kn i za 7% su manje od prethodne godine kad su iznosile 86.127 tisuća kn.

Ukupne kreditne obveze su prikazane u sljedećoj tablici.

Tablica 19. Kreditne obveze (kratkoročne+dugoročne) u 000 kn na dan 31.12.2012.								
R. b	Kreditor	Br.kredita	Iznos	Kamata	Rok	Otplata	Stanje 31.12.12.	Namjena
1	OTP BANKA - iz sredstava HBOR-a	RT-7/04	30.499	2%	10 godina	16 polugodiš obroka 30.06.2007-31.12.2015.	13.609	refinanciranje financijskih obveza
2	HBOR	DT-5/03	26.851	5%	10 godina	16 polugodiš obroka 30.06.2006-31.12.2015.	11.747	adaptacija hotela Uvala i Vis
3	OTP BANKA - iz sredstava HBOR-a	0509262480058	6.000	2%	10 godina	20 polugodiš obroka 31.03.2005-30.09.2015.	1.841	refinanciranje kredita OTP banke 050201486394
4	OTP BANKA - iz Sredstava HBOR-a	7111221545	5.545	2%	10 godina	16 polugodiš obroka 31.12.2007-31.12.2017.	3.925	kupnja zemljišta
5	Državna agencija za sanaciju banaka	5299001031	11.542	7%	12 godina	40 tromjesečnih obroka 31.12.2003-30.09.2013.	20.934	refinanciranje
6	DAB Hypo HR	176/HR	6.319	zatezna zakonska kamata (15%)	dospio		19.332	garancije
7	Raiffeisenbank Austria	5001020150	5.205	tromjeseč. EURIBOR +5% godišnje	7 godina	28 tromjesečnih obroka 30.09.2006-30.06.2013.	396	priprema sezone 2005
8	OTP BANKA	070608249410	5.278	2%	7 godina	16 mjesečnih obroka 31.03.2010-30.09.2017.	3.425	adaptacija restorana hotela Adriatic
9	OTP BANKA	100607458516	4.779	6%	5 godina	16 mjesečnih obroka 30.09.2011-30.06.2015.	3.357	trajna obrtna sredstva
10	OTP BANKA	121124217648	9.200	tromjeseč. EURIBOR +3,75 % godišnje	1 godina	2 jednake rate 15.10.2013. 15.11.2013.	1.803	trajna obrtna sredstva
<b>UKUPNO STANJE 31.12.2012.</b>							<b>80.369</b>	

## 7.6. Odgođeno plaćanje troškova i prihodi budućeg razdoblja

Na ovoj stavci evidentirani su predujmovi agencija u iznosu 222 tisuće kuna i financijska vrijednost neiskorištenog godišnjeg odmora od 100 tisuća kuna.

## BILJEŠKE UZ RAČUN DOBITI I GUBITKA (POD-RDG)

### 8. RAČUN DOBITI I GUBITKA

#### 8.1. Poslovni prihodi

Prihod od prodaje predstavlja fakturiranu realizaciju hotela, odnosno financijske efekte pansioniskog i izvanpansioniskog prometa. Društvo je u 2012. godini ostvarilo 50.020 tisuća kn poslovnog prihoda. Ostvareno je 139.927 noćenja uz prosječnu neto cijenu od 298 kn. Ukupan prihod od prodaje je za 9% veći od prošlogodišnjeg.

Pozicija	2011	2012	12/11	AOP 112 Struktura
Prihodi od prodaje	44.957	47.825	106	96%
Ostali poslovni prihodi	947	2.195	232	4%
<b>UKUPNO</b>	<b>45.904</b>	<b>50.020</b>	<b>109</b>	<b>100%</b>

Najznačajnija knjiženja na poziciji ostalih prihoda prikazana su u slijedećoj tabeli.

Pozicija	2011	2012	12/11	AOP 113 Struktura
Zakupnine	469	413	88	19%
Trgovačka roba	238	241	101	11%
Interna reprezentacija	65	27	42	1%
Ostali prihodi	175	121	69	6%
Ukidanja rezerviranja po sudskom sporu		1.160	#DIV/0!	53%
Prihodi iz prošlih godina		170	#DIV/0!	8%
Naknadno odobreni popusti		62	#DIV/0!	3%
<b>UKUPNO</b>	<b>947</b>	<b>2.194</b>	<b>232</b>	<b>100%</b>

- prihodi od zakupnina 469 tisuća kn,
- prihodi od prodaje trgovačke robe 238 tisuća kn,
- prihodi od interne reprezentacije 65 tisuća kn i
- ostali prihodi 175 tisuća kn.

#### 8.2. Poslovni rashodi

U 2012. godini poslovni rashodi su iznosili 44.709 tisuća kn i za 1% su veći u odnosu na 2011. godinu.

Pozicija	2011	2012	12/11	AOP 114 Struktura
Materijalni troškovi	14.259	14.396	101	32%
Troškovi osoblja	22.957	24.189	105	54%
Amortizacija	4.574	4.039	88	9%
Ostali troškovi	1.729	1.350	78	3%
Vrijednosno usklađivanje	148	102	69	0%
Rezerviranja	225	281	125	1%
Ostali poslovni rashodi	413	352	85	1%
<b>UKUPNO</b>	<b>44.305</b>	<b>44.709</b>	<b>101</b>	<b>100%</b>

### 8.2.1. Materijalni troškovi

Tijekom 2012. godine materijalni troškovi su povećani za 1%.

<b>Pozicija</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>12/11</b>	<b>Struktura</b>
Troškovi sirovina i materijala	6.537	7.053	108	49%
Troškovi prodane robe	191	179	94	1%
Ostali vanjski troškovi	7.531	7.164	95	50%
<b>UKUPNO</b>	<b>14.259</b>	<b>14.396</b>	<b>101</b>	<b>100%</b>

Troškovi sirovina i materijala su porasli za 8% i to zbog porasta broja noćenja, ali i porasta cijena osnovnih energenata: električne energije i lož ulja.

<b>Pozicija</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>12/11</b>	<b>Struktura</b>
Sirovine i potrošni materijal	5.026	5.200	103	74%
Potrošena energija	1.222	1.451	119	21%
Utrošeni materijal za održavanje	82	67	82	1%
Kalo	12	6	50	0%
Otpis sitnog inventara	179	251	140	4%
Radna odjeća	16	78	488	1%
<b>UKUPNO</b>	<b>6.537</b>	<b>7.053</b>	<b>108</b>	<b>100%</b>

Ostali vanjski troškovi su iznosili 7.163 tisuća kuna, čime su ostali na prošlogodišnjoj razini. Najveći porast je evidentiran na poziciji usluga promidžbe koji je porastao za 69% i to zbog ulaganja u nove komunikacijske kanale.

<b>Pozicija</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>12/11</b>	<b>Struktura</b>
Prijevozne usluge	4	3	75	0%
PTT usluge (Internet)	200	197	99	3%
Usluge tekućeg održavanja	626	598	96	8%
Usluge investicijskog održavanja	0	73		1%
Zakupnine i najmnine	56	48	86	1%
Usluge promidžbe	331	560	169	8%
Komunalne usluge	996	992	100	14%
Troškovi ugovora o djelu	703	164	23	2%
Zdravstvene usluge	90	82	91	1%
Bankarske usluge	302	343	114	5%
Usluge odjetnika i revizora	308	252	82	4%
Premije osiguranja	505	399	79	6%
Komunalne naknade	929	956	103	13%
Usluge obradu podataka	122	111	91	2%
Premije osiguranja zaposlenika	40	37	93	1%
Ostale neproizvodne usluge	2.319	2.348	101	33%
<b>UKUPNO</b>	<b>7.531</b>	<b>7.163</b>	<b>95</b>	<b>100%</b>

Najznačajniji iznosi knjiženi na poziciji ostalih neproizvodnih usluga su:

<b>Tabela 26. Ostale neproizvodne usluge u 000 kn</b>				<b>AOP 060</b>
<b>Pozicija</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>12/11</b>	<b>Struktura</b>
Usluge student servisa	276	358	130	15%
Troškovi glazbe	326	170	52	7%
Pranje rublja	990	1099	111	47%
Troškovi TV pretplate	64	74	116	3%
Usluge čišćenja	355	316	89	13%
ZAMP	109	99	91	4%
Ostale neproizvodne usluge	199	232	117	10%
<b>UKUPNO</b>	<b>2.319</b>	<b>2.348</b>	<b>101</b>	<b>100%</b>

### 8.2.2. Troškovi osoblja

Ukupni troškovi osoblja u 2012. godini iznosili su 24.189 tisuća kn i veći su za 5% od lanskog troška.

<b>Tabela 27. Troškovi osoblja u 000 kn</b>				<b>AOP 120</b>
<b>Pozicija</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>12/11</b>	<b>Struktura</b>
Neto plaće i nadnice	13.474	14.318	106	59%
Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	6.107	6.573	107	27%
Doprinosi na plaće	3.376	3.299	98	14%
<b>UKUPNO</b>	<b>22.957</b>	<b>24.190</b>	<b>105</b>	<b>100%</b>

Prosječna mjesečna isplaćena bruto plaća u Društvu po radniku na bazi sati rada u 2012. godini iznosila je 8.733 kn, 2011. godine 8.894 kn, a 2010. godine 8.925 kn.

U 2012. godini u Društvu je na bazi sati rada prosječno bilo zaposleno 179 radnika, a godinu dana ranije 168. Povećanje broja utrošenih sati rada u 2012. u odnosu na 2011 posljedica je zapošljavanja sezonskih radnika na poslove koje su u 2011. godini obavljali radnici vanjskih servisa.

Tijekom 2012. godine Društvo je raskinulo ugovor o radu sa 7 radnika.

### 8.2.3. Amortizacija

Amortizacija je u 2012. godini iznosila 4.039 tisuća kn i za 12% je manja od 2011. godine.

### 8.2.4. Ostali troškovi

Ostali troškovi u 2012. godini iznosili su 1.350 tisuća kn i za 22% su manji u odnosu na 2011. godinu.

Tabela 28. Ostali troškovi u 000 kn

AOP 125

Pozicija	2011	2012	12/11	Struktura
Troškovi službenog puta i dnevnice	57	47	82	3%
Troškovi prijevoza na posao i s posla	367	421	115	31%
Troškovi reprezentacije	232	214	92	16%
Troškovi stručnog usavršavanja	10	48	480	4%
Prigodne nagrade i darovi radnicima	336	185	55	14%
Otpremnine	230	0	0	0%
Nagrade za praktičan rad	43	0	0	0%
Članarine	144	123	85	9%
Naknade i doprinosi	24	14	58	1%
Upravni i sudski troškovi	16	9	56	1%
Troškovi stručne literature	20	21	105	2%
Naknade nadzornom odboru	226	244	108	18%
Porezi koji ne ovise o rezultatu	5	5	100	0%
Ostali troškovi	19	19	100	1%
<b>UKUPNO</b>	<b>1.729</b>	<b>1.350</b>	<b>78</b>	<b>100%</b>

### 8.2.5. Vrijednosno usklađivanje

Na poziciji vrijednosnog usklađivanja knjižen je iznos od 102 tisuća kn koji se odnosi:

- otpis potraživanja partnera BT Adria Travel zbog neplaćenih računa za smještaj u iznosu od 57 tisuća zbog nemogućnosti naplate,
- otpis potraživanja partnera Adriatic Poland zbog neplaćenih računa za smještaj u iznosu od 28 tisuća zbog nemogućnosti naplate,
- otpis potraživanja partnera TGT Odisej 4 tisuće kuna zbog neplaćenih računa za smještaj zbog nemogućnosti naplate,
- otpis potraživanja partnera Kompas Ljubljana 0,5 tisuća kuna zbog neplaćenih računa za smještaj zbog nemogućnosti naplate i
- otpis potraživanja partnera OK Split 1700 zbog neplaćenih računa za smještaj u iznosu od 12 tisuća a za što je pokrenut postupka prisilne naplate

### 8.2.6. Rezerviranja

Na poziciji rezerviranja knjižen je iznos od 281 tisuću kn što predstavlja ugovorene otpremnine koje će se isplatiti u 2013. godine.

### 8.2.7. Ostali poslovni rashodi

Ostali poslovni rashodi iznosili su 352 tisuća kn i za 15% su manji od prošle godine.

Tabela 29. Ostali poslovni rashodi u 000 kn

AOP 130

Pozicija	2011	2012	12/11	Struktura
Neotpisana vrij.rashodovane d.imovine	39	15	38	4%
Porezno priznate donacije	26	33	127	9%
Manjkovi sirovina i materijala	4		0	0%
Novčane kazne	6		0	0%
Otpisana potraživanja	34	13	38	4%
Naknadno utvrđeni rashodi	252	227	90	64%
Ostali poslovni rashodi	52	64	123	18%

<b>UKUPNO</b>	<b>413</b>	<b>352</b>	<b>85</b>	<b>100%</b>
---------------	------------	------------	-----------	-------------

### 8.3. Financijski prihodi

Financijski prihodi Društva u 2012. godini iznosili su 410 tisuća kn.

<b>Pozicija</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>12/11</b>	<b>AOP 131 Struktura</b>
Kamate i tečajne razlike s nepovezanim poduzećima	570	347	61	85%
Nerealizirani dobiti	11	63	573	15%
<b>UKUPNO</b>	<b>581</b>	<b>410</b>	<b>71</b>	<b>100%</b>

Prihodi od kamata, tečajnih razlika i dividenda u iznosu od 347 tisuća kn nastali su knjiženjem:

- provizije mjenjačnice 86 tisuća kn,
- prihodi od kamata po viđenju 3 tisuće kn,
- prihodi od zateznih kamata 42 tisuća kn,
- prihodi od kamata na oročena sredstva 105 tisuća,
- pozitivne tečajne razlike po fakturama 99 tisuća kn
- pozitivne tečajne razlike po kreditima 12 tisuća kn

Na poziciji nerealizirani dobiti knjižena su usklađenja dionica i udjela u iznosu od 63 tisuća kn (46.000 kn od Croatia osiguranje d.d. i 17. tisuća kn od Merkur osiguranja).

### 8.4. Financijski rashodi

Financijski rashodi na datum bilance iznosili su 7.929 tisuća kn, a njihova struktura je prikazana u sljedećoj tablici.

<b>Pozicija</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>12/11</b>	<b>AOP 137 Struktura</b>
Kamate i tečajne razlike s povez.pod.	3.038	2.951	97	37%
Kamate i tečajne razlike s nepovez.pod.	2.838	1.256	44	16%
Nerealizirani gubici od financijske imovine	322	19	6	0%
Ostali financijski rashodi	127	3.703	2916	47%
<b>UKUPNO</b>	<b>6.325</b>	<b>7.929</b>	<b>125</b>	<b>100%</b>

Iznos od 2.951 tisuća kn je nastao knjiženjem zateznih kamata na dospjele, a neplaćene o kreditne obveze Državnoj agenciji za sanaciju banaka i osiguranje štednih uloga i pripadajuće tečajne razlike.

Iznos od 1.256 tisuća kn na skupnoj poziciji kamata, tečajnih razlika i sličnih troškova nastao je knjiženjem kamata i tečajnih razlika za kredite poslovnih banaka.

Nerealizirani gubici od dugotrajne financijske imovine u iznosu od 19 odnose se:

- usklađenje s tržišnom vrijednosti dionica Atlanske plovide, Croatia osiguranja i Hrvatske poštanske banke.

Iznos od 3.703 tisuće kuna ostalih financijskih rashoda nastao je knjiženjem korekcije vrijednosti imovine namjenjene prodaji (objašnjeno u bilješci 5.1.2) u iznosu od 3.566 tisuća kn i 137 tisuća kn troška naknada po kreditima.

### 8.5. Gubitak



Društvo je u razdoblju siječanj – prosinac 2012. prepolovilo gubitak u odnosu na godinu ranije, te on iznosi 2.209 tisuća kuna.

Ostvaren je GOP od 11.334 tisuća kuna, GOP margin od 23%, EBITDA 8.569 tisuće kuna i EBIT 4.530 tisuća kuna.

## BILJEŠKE UZ IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU (POD-NTD)

### 9. NOVČANI TIJEK

Izveštaj o novčanom tijeku sastavljen je direktnom metodom sukladno MRS 7 *Izveštaj o novčanom tijeku*. Novčani tijekovi po aktivnostima Društva prikazani su u sljedećoj tablici.

**Tabela 32. Izveštaj o novčanom tijeku u 000 kn**

<b>Pozicija</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>12/11</b>
Povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti	8.423	8.326	99
Smanjenje novčanog tijeka od investicijskih aktivnosti	10.675	12.635	118
Smanjenje novčanog tijeka od financijskih aktivnosti	2.838	1.256	44
Povećanje novčanog tijeka od financijskih aktivnosti	0	1.786	0
Smanjenje novčanog tijeka od financijskih aktivnosti	2.308	0	0
Ukupno smanjenje novčanog tijeka	4.559	2.523	55
<b>Novac na početku razdoblja</b>	<b>9.847</b>	<b>5.287</b>	<b>54</b>
<b>Novac na kraju razdoblja</b>	<b>5.287</b>	<b>2.764</b>	<b>52</b>

Društvo je tijekom 2012. godine redovito i u rokovima dospjeća podmirivalo svoje tekuće obveze iz redovnog poslovanja, osim kreditnih obveza prema Državnoj agenciji za sanaciju banka i osiguranje štednih uloga. S druge strane, potraživanja od kupaca iz osnove prodaje turističkih usluga, Društvo je uglavnom naplaćivalo u ugovorenim rokovima. Na kraju 2012. godine iskazana potraživanja prema kupcima su za 10% manja nego 2011. godine, čime je postignuta 99% -tna naplativost.

Neto povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti rezultat je povećanja poslovne aktivnosti kroz realizirana noćenja i cijenu i smanjenih poslovnih rashoda.

Neto smanjenje novčanog tijeka od investicijskih aktivnosti od 12.635 tisuća kn posljedica je plaćanja anuiteta po dugoročnim kreditima.

Povećanje neto novčanog tijeka od financijskih aktivnosti razlika je između uplate kratkoročnog kredita u siječnju 2012. godine s jedne strane, njegovog povrata banci u listopadu i studenom 2012. godine, te povlačnja prve tranše (1.800 tisuća kn) novog kredita za pripremu sezone 2013.

## BILJEŠKE UZ IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA (POD-PK)

### 10. PROMJENE KAPITALA

Kapital je tijekom 2012. godine smanjen za gubitak tekuće godine. Nije bilo kapitalnih transakcija, izravnih povećanja i smanjena kapitala.

Tabela 33. Promjene kapitala u 000 kn

Pozicija	2011	2012	12/11	Struktura
Upisani kapital	103.144	103.144	100	84%
Rezerve iz dobiti	9.809	9.809	100	8%
Zadržana dobit ili preneseni gubitak	-10.950	-15.094	138	-12%
Dobit ili gubitak tekuće godine	-4.144	-2.209	52	-2%
Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	27.164	27.164	100	22%
<b>Ukupno kapital i rezerve</b>	<b>125.023</b>	<b>122.814</b>	<b>98</b>	<b>100%</b>

### 11. OBVEZE PREMA RADNICIMA

Društvo nema nikakav poseban model mirovinskog osiguranja za svoje radnike ili Upravu. Za sve radnike se plaćaju zakonski doprinosi za mirovinsko osiguranje.

Društvo isplaćuje jednokratnu otpremninu u iznosu od 8 tisuća kuna svakom radniku koji odlazi u mirovinu.

Također radnicima kojima se otkazuje ugovor o radu na neodređeno vrijeme (osim ako se otkazuje iz razloga uvjetovanih ponašanjem radnika), Društvo je u obvezi isplaćivati jednokratnu otpremninu u visini jedne trećine prosječne mjesečne bruto plaće radnika u zadnja tri mjeseca prije prestanka ugovora o radu, za svaku navršenu godinu rada u Društvu (Kolektivni ugovor čl.137).

Društvo je u 2012. godini radnicima isplatilo sljedeće nagrade i potpore:

1. jubilarne nagrade za svakih 5 godina neprekinutog rada u Društvu, počevši od desete pa do četrdesete godine radnog staža,
2. dar djeci radnika (osiguranih preko radnika) do 15 godina starosti,
3. pomoći radnicima na bolovanju dužem od 3 mjeseca,
4. pomoć radnicima radi smrti člana uže obitelji.

### 12. TRANSAKCIJE S POVEZANIM OSOBAMA

Društvo je vlasnički potpuno kontrolirano od strane Hrvatskog fonda za privatizaciju čijem portfelju dionica je dodan i portfelj dionica Državne agencije za sanaciju banaka, što zajedno čini 77,72% temeljnog kapitala Društva.

Godišnja stanja financijskih obveza Društva prema povezanim osobama prikazana su u slijedećoj tablici.

Tabela 34. Pregled obveza Društva prema DAB-u u 000 kn

Pozicija	2011	2012	12/11	Struktura
Nedospjele dugoročne obveze	849	1.395	164	3%
Dospjele obveze	35.759	571	2	1%
Kratkoročne obveze	1.132	38.299	3383	95%
<b>Ukupno</b>	<b>37.740</b>	<b>40.265</b>	<b>107</b>	<b>100%</b>

### 13. NAKNADE REVIZORIMA

Revizor financijskih izvještaja Društva firma Refinal d.o.o tijekom 2012. godine pružila je usluge u vrijednosti 80 tisuća kn. Usluge se odnose na troškove revizije i pregleda financijskih izvještaja.

### 14. NAKNADE UPRAVI I NADZORNOM ODBORU

Tijekom 2012. godine ukupna bruto primanja članova Uprave iznosila su 972 tisuća kn (2011. godine = 969 tisuća kn), a Nadzornog odbora 199 tisuća kn (2011. godine = 197 tisuća kn).

### 15. POLITIKA UPRAVLJANJA RIZICIMA

Tijekom odvijanja poslovanja u turističkoj sezoni i izvan nje, kao i pri ugovaranju poslova Društva postoji izražena vjerojatnost da se neće određene procijenjene vrijednosti i/ili aktivnosti u budućnosti ostvariti kako je bilo planirano i očekivano. Ove mogućnosti definiramo poslovnim rizicima.

U cilju smanjenja ili ublažavanja njihovog štetnog utjecaja na resurse Društva, u praksi se primjenjuju razni načini njihovim upravljanjem.

Turizam odnosno sezonsko hotelijerstvo kao naša temeljna djelatnost izuzetno je elastična, a time i osjetljiva, odnosno rizična na sve negativne čimbenike u okruženju, koji se javljaju kod emitivnih zemalja i tržišta s kojih nam turisti dolaze, kao i naših tuzemnih receptivnih u našoj destinaciji i širem okruženju. Ovim rizicima nismo u mogućnosti upravljati, ali ih možemo ublažavati odgovarajućim promidžbenim strategijama, politikom cijena, rastom kvalitete naše usluge i dr.

U poslovnoj praksi najčešće smo izloženi valutnom, kamatnom i kreditnom riziku.

Politika, odnosno načini upravljanja ovim uobičajenim rizicima koji su povezani s kratkoročnim financiranjem kupaca (naplatom računa s odgodom plaćanja), upravljanje novčanim sredstvima, kreditima i drugim obvezama su za :

#### **Valutni rizik**

Valutni rizik je mogućnost da se dogodi promjena očekivane (planirane) vrijednosti financijskog instrumenata (najčešće potraživanja od kupaca u EUR) zbog promjene važećeg tečaja u trenutku naplate.

Izloženost ovog instrumenta potencijalnom riziku je vrlo visoka s obzirom na činjenicu da se najveći dio poslovnih prihoda obračunava i naplaćuje u eurima, a obračun i plaćanje svih obaveza koje se odnose na poslovnih rashode ( plaće, porezi, dobavljači) obavlja se u kunama.

Na ovaj način, promjene vrijednosti ovih financijskih instrumenata izravno utječu na poslovni, a time i konačni financijski rezultat.

Osim toga, gotovo svi financijskih rashodi su izravno ugovoreni s valutnom klauzulom, čak što više dvije kreditne linije su ugovorene s zaštitnom valutnom klauzulom (tečaj ne manji od), tako da je značajno izražena mogućnost (rizik) negativnog utjecaja na rezultat financijskih aktivnosti.

Upravljanje ovim rizikom svodi se na mogućnost ugovaranja ciljanih tzv. forward fiksiranih otkupnih tečajeva s poslovnim bankama, kao i tzv. spot fiksiranih tečajeva za određeni datum, najčešće datum sastavljanja godišnjih financijskih izvješća.

#### **Kamatni rizik**

Kamatni rizik je mogućnost promjene vrijednosti (stopa) financijskih instrumenata uslijed promjene tržišnih (bankarskih) kamatnih stopa.

Upravljanje ovim rizikom je u divezifikaciji zaduženja kod raznih kreditnih subjekata i vezivanje za selektivne fiksne kamatne stope (kreditni HBOR po 2%, EUROLIBOR, eskontna stopa HNB i sl.)

**Kreditni rizik**

Kreditni rizik je mogućnost neispunjenja dogovorenih (ugovorenih) obveza jedne strane u financijskom instrumentu prema drugoj strani, a što bi moglo prouzročiti nastanak financijskog gubitka bilo kojoj strani.

Za naše poslovanje značajno je istaći da je ovaj rizik prisutan kod ugovaranja prodaje zakupa kapaciteta (alotmanski ugovori) s odgodom plaćanja, uobičajeno do 30 dana od dana završetka usluge.

Upravljanje ovim rizikom je u politici stalnog praćenja stanja potraživanja (dvaput tjedno) i potvrđivanja poslanih rezervacija (bookinga). Osim toga, odgodu plaćanja imaju samo partneri (putničke agencije) čiji je poslovni, financijski i kadrovski bonitet provjeren i odobren. Ostalim kupcima naših usluga, naplata se vrši prije pružanja usluge (plaćanje po predujmu).

**Rizik likvidnosti**

Rizik likvidnosti, odnosno rizik nemogućnosti plaćanja obaveza o dospijeću je mogućnost nastanka poteškoća s kojima se Društvo može susresti u prikupljanju (priljevu) novčanih sredstava .

Značajno je istaći da se ovaj rizik prisutan osobito za dospjele obveze prema Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banka koje su uglavnom neuređene (neugovorene) i imaju status dospelosti.

Upravljanje ovim rizikom svodi se na svakodnevni nadzor priljeva i odljeva putem dnevnih izvještaja, kao i tjedno, mjesečno i godišnje planiranje novčanog tijeka, osobito priljevne strane.

**Procjena fer vrijednosti**

Fer vrijednost vrijednosnica uključenih u ulaganja procjenjuju se prema njihovoj tržišnoj cijeni na dan bilance.

Glavni financijski instrumenti Društva koji se ne vode po fer vrijednosti su potraživanja od kupaca, ostala potraživanja, obveze prema dobavljačima.

Iskazana knjigovodstvena vrijednost novca i novčanih ekvivalenata približna je njihovoj fer vrijednosti zbog kratkoročnog dospijeća ovih financijskih instrumenata. Slično time, iskazane vrijednosti povijesnog troška potraživanja, uključujući i rezerviranja, koje su podložne normalnim uvjetima poslovanja, približne su njihovim fer vrijednostima.

Iskazane vrijednosti obveza prema kreditima usklađene su s vjerovnicima i pokazuju njihove fer vrijednosti.

**16. POTENCIJALNE OBEVEZE**

Temeljem izvještaja „Stanje sudskih predmeta društva Hoteli Maestral d.d.“ koji je sačinila odvjetnica Društva gosp.Nada Ogresta, i odvjetnički ured Posavec, Liszt i Rašica po sudskim predmetima postoje sljedeće potencijalne obveze Društva:

- isplate naknade štete temeljem spora radi povrede autorskog prava i naknade štete u parničnom postupku Bobanović (Tutek) i Vuković c/a pravni slijednici ex HTP Dubrovnik , HTC Dubrovnik Babin Kuk i dr.  
Hoteli Maestral su temeljem ovoga stekli samo jedan stan.
- isplate naknade za neiskorišteni dio godišnjeg odmora i bonusa u parničnom postupku Kamber, Matana, Miloglav c/a Hoteli Maestral d.d.

**17. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE**

Značajniji događaji zabilježeni nakon datuma bilance su sljedeći:

1. najavljena izvanredna Glavna skupština Društva za 25.03.2013. radi donošenja dopuna i izmjena statuta.

- na poziciji kratkotrajne imovine – potraživanja od kupaca došlo je do smanjenja iznosa, pa su na dan 15. ožujka 2013. godine potraživanja od kupaca iznosila 147 tisuću kuna.

## 18. PRAVILA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

Odgovorno korporativno upravljanje se u Hoteli Maestral d.d. smatra suštinskim dijelom identiteta Društva i preduvjetom očuvanja i povećanja njegovih trajnih vrijednosti.

U tom cilju u Društvu se primjenjuje *Kodeks korporativnog upravljanja trgovačkim društvima u kojima Republika Hrvatska ima dionice ili udjele*, a koji je Kodeks objavljen u NN 112/10. dana 29.09.2010.

Bilješke sastavila  
Direktorica kontrolinga i računovodstva  
Marijana Zuanić

Temeljem članaka 407. do 410. Zakona o tržištu kapitala i točke 127. Pravila Zagrebačke burze d.d., Davorko Obuljen, predsjednik Uprave Društva, Petar Marković, član Uprave Društva i Marijana Zuanić, direktorica kontrolinga, istraživanja i razvoja Sektora kontrolinga i računovodstva, daju sljedeću

## IZJAVU

### I.

Prema našem najboljem saznanju godišnji financijski izvještaj društva Hoteli Maestral d.d. za 2012. godinu (dalje u tekstu: Društvo) sastavljen je uz primjenu Međunarodnih standarda financijskog izvješćivanja (MSFI), a u skladu s hrvatskim Zakonom o računovodstvu važećim na dan izdavanja ovih financijskih izvještaja, i daje cjelovit i istinit prikaz imovine i obveza, gubitaka i dobitaka, financijskog položaja i poslovanja Društva.

### II.

Prema našem najboljem saznanju, izvještaj Uprave Društva za 2012. godinu sadrži istinit prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja Društva uz opis najznačajnijih rizika i neizvjesnosti kojima je Društvo izloženo.

U Dubrovniku, 14. ožujka 2013. godine

mr.sc. Davorko Obuljen  
Predsjednik Uprave

---

Petar Marković, dipl.oec.  
Član Uprave

---

mr.sc. Marijana Zuanić  
Direktorica kontrolinga,  
istraživanja i razvoja

---

Temeljem odredbi Zakona o trgovačkim društvima (Nar. nov., br. 113/93, 34/99., 52/00, 118/03, 107/07 i 146/08) i Zakona o računovodstvu (Nar. Nov.,109/07), Pravilnik o načinu vođenja registra godišnjih financijskih izvještaja (Nar. Nov. 39/08 i 37/09), Uprava Društva dana 10. travnja 2013. godine donosi sljedeću

## ODLUKU

### I.

Utvrđuju se revidirana godišnja financijska izvješća HOTELA MAESTRAL d.d. za poslovnu 2012. godinu.

### II.

Revidirana godišnja financijska izvješća za poslovnu 2012. godinu sastoje se od:

- Računa dobiti i gubitka za razdoblje od 01.01.do 31.12. 2012. godine,
- Bilance sa stanjem na dan 31.12.2012. godine,
- Izvješća o novčanom tijeku za razdoblje 01.01. do 31.12. 2012. godine,
- Izvješća o promjenama glavnice (kapitala) 2012. godine,
- Bilješki uz temeljna financijska izvješća za 2012. godinu,
- Izvješća Uprave Društva za poslovnu 2012. godinu,
- Odluke o pokriću gubitka iz 2012. godine.

---

Predsjednik Uprave  
mr.sc. Davorko Obuljen

---



Hoteli Maestral d.d.  
Ćira Carića 3  
Dubrovnik

U Dubrovniku, 10. travnja 2013. godine

---

Temeljem članka 220. Zakona o trgovačkim društvima (Narodne Novine br. 111/93, 34/99, 52/00, 118/03, 107/07 i 146/08) i Statuta Hotela Maestral d.d., dana 10. travnja 2013. godine, Uprava Društva predlaže Nadzornom odboru i Glavnoj Skupštini Društva donijeti sljedeću

## ODLUKU O POKRIĆU GUBITKA DRUŠTVA

### I.

U skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima ostvareni gubitak za 2012. godinu u visini od 2.208.745,26 kuna prenosi se u sljedeće poslovno razdoblje – 2013. godinu.

Predsjednik Uprave  
mr.sc. Davorko Obuljen

# hoteli maestral



## GODIŠNJI IZVJEŠTAJ UPRAVE ZA 2012. GODINU

---

**Hoteli Maestral d.d.**  
Ćira Carića 3, HR - 20 000, Dubrovnik  
tel: ++ 385 20 433 600  
fax: ++385 20 416 545  
E-mail: [hotelimaestral@hotelimaestral.com](mailto:hotelimaestral@hotelimaestral.com)  
URL: [www.hotelimaestral.com](http://www.hotelimaestral.com)

## **GODIŠNJI IZVJEŠTAJ UPRAVE HOTELA MAESTRAL d.d. ZA 2012. GODINU**

UVOD	1
O HOTELIMA MAESTRAL d.d.	2
MISIJA, VIZIJA, TEMELJNE VRIJEDNOSTI I SREDNJOROČNI CILJEVI ZA RAZDOBLJE 2010.-2013.	4
POSLOVNE AKTIVNOSTI HOTELA MAESTRAL d.d. U 2012. GODINI	6
FINANCIJSKI REZULTAT	10
ZNAČAJNI DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE	12
LJUDSKI RESURSI	13
RIZICI I NAČIN UPRAVLJANJA RIZICIMA	14
PRIMJENA KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA U HOTELIMA MAESTRAL d.d.	15
STANJE VEĆIH VLASNIČKIH POZICIJA IMATELJA DIONICA DRUŠTVA NA DAN 31.12.2012.	16
TRGOVANJE DIONICAMA HOTELA MAESTRAL d.d.	17
INFORMACIJE ZA DIONIČARE	18

## UVOD

Poslovnu 2012. godinu u Hotelima Maestral d.d. obilježio je nastavak oporavka ključnih tržišta Društva od posljedica svjetske gospodarske krize, koji se odrazio kroz rast potražnje za hotelskim uslugama.

Kao i prethodnih sezona nastavljen je trend last-minute bookinga, a zbog nedostatka kvalitetnih i dobro vremenski raspoređenih sadržaja na razini destinacije prosječni boravka gosta ostao je na razini prethodnih sezona.

Bez obzira na posljedice globalne krize, stručni i iskusni tim Hotela Maestral je i u sezoni 2012. zahvaljujući velikom entuzijazmu i zalaganju uspio očuvati prepoznatljivu razinu kvalitete usluga. To je vidljivo iz ocjena i komentara gostiju u hotelskim upitnicima i na specijaliziranim portalima, ali i u poslovnom rezultatu: ponovno prepolovljenom gubitku u odnosu na godinu ranije. Uspjeh je još veći, ako se uzme u obzir da se u hotele, zbog neprovedene privatizacije, nije ozbiljno ulagalo već dugi niz godina.

Svjetska turistička organizacija UNWTO, unatoč solidnom rastu turističkog prometa u 2012. godini, očekuje spori porast turističkog prometa od 3% do 4% u 2013. godini. Unatoč tome, složni tim Maestrala je uvijek spreman na dodatna zalaganja za ostvarenje što boljeg rezultata u predstojećoj sezoni.

mr.sc. Davorko Obuljen  
Predsjednik Uprave

## **O HOTELIMA MAESTRAL d.d.**

Počeci današnjih Hotela Maestral d.d. sežu u tridesete godine prošlog stoljeća, kada su u uvali Lapad izgrađeni Vila Praha – danas hotel Komodor i prva zgrada hotela Splendid, dok su ostali hoteli nastali tijekom druge polovine 20. stoljeća. Današnje dioničko društvo Hoteli Maestral osnovano je 1994. pretvorbom HTP Hoteli Maestral, a čine ga hoteli Uvala, Splendid, Komodor, Vis i Adriatic.

Hotele Maestral čini pet hotela u kategoriji od dvije do četiri zvjezdice u uvali Lapad u Dubrovniku. Posluju sezonski od travnja do studenog. U strukturi smještajnih kapaciteta prevladavaju smještajne jedinice kategorizirane s tri zvjezdice, a udjel smještajnih jedinica hotela Adriatic koji ima dvije zvjezdice u ukupnom kapacitetu Društva je 33%.

Kategorija i kapaciteti hotela u sastavu Društva 2009. godine bili su:

- hotel Uvala, četiri zvjezdice, 51 soba/ 102 kreveta
- hotel Splendid, tri zvjezdice, 59 soba / 113 kreveta
- hotel Komodor, tri zvjezdice, 63 sobe / 118 kreveta
- hotel Vis, tri zvjezdice, 151 sobe / 293 kreveta
- hotel Adriatic, dvije zvjezdice, 158 soba / 302 kreveta

Temeljni kapital Društva iznosi 103.144.000,00 kuna, a broj izdanih dionica u temeljnom kapitalu je 515.720. Nominalna vrijednost dionice je 200,00 kuna.

## **Uprava Hotela Maestral d.d. u 2012. godini**

Upravu Društva čine:

- mr.sc. Davorko Obuljen, predsjednik Uprave
- Niko Musladin, dipl. oec, zamjenik predsjednika Uprave
- Petar Marković, dipl. oec, član Uprave zadužen za financije

## **Nadzorni odbor Hotela Maestral d.d. na dan 31.12.2012. godine**

Na dan 31.12.2012. godine članovi Nadzornog odbora Hotela Maestral d.d. bili su:

- Karlo Deković, predsjednik
- Tomislav Vukovac, zamjenik predsjednika
- Vesna Rajković, članica
- Marijana Manenica, članica, predstavnik radnika
- Boris Gržetić, član

Do 29.10.2012. godine članovi Nadzornog odbora Hotela Maestral d.d. bili su:

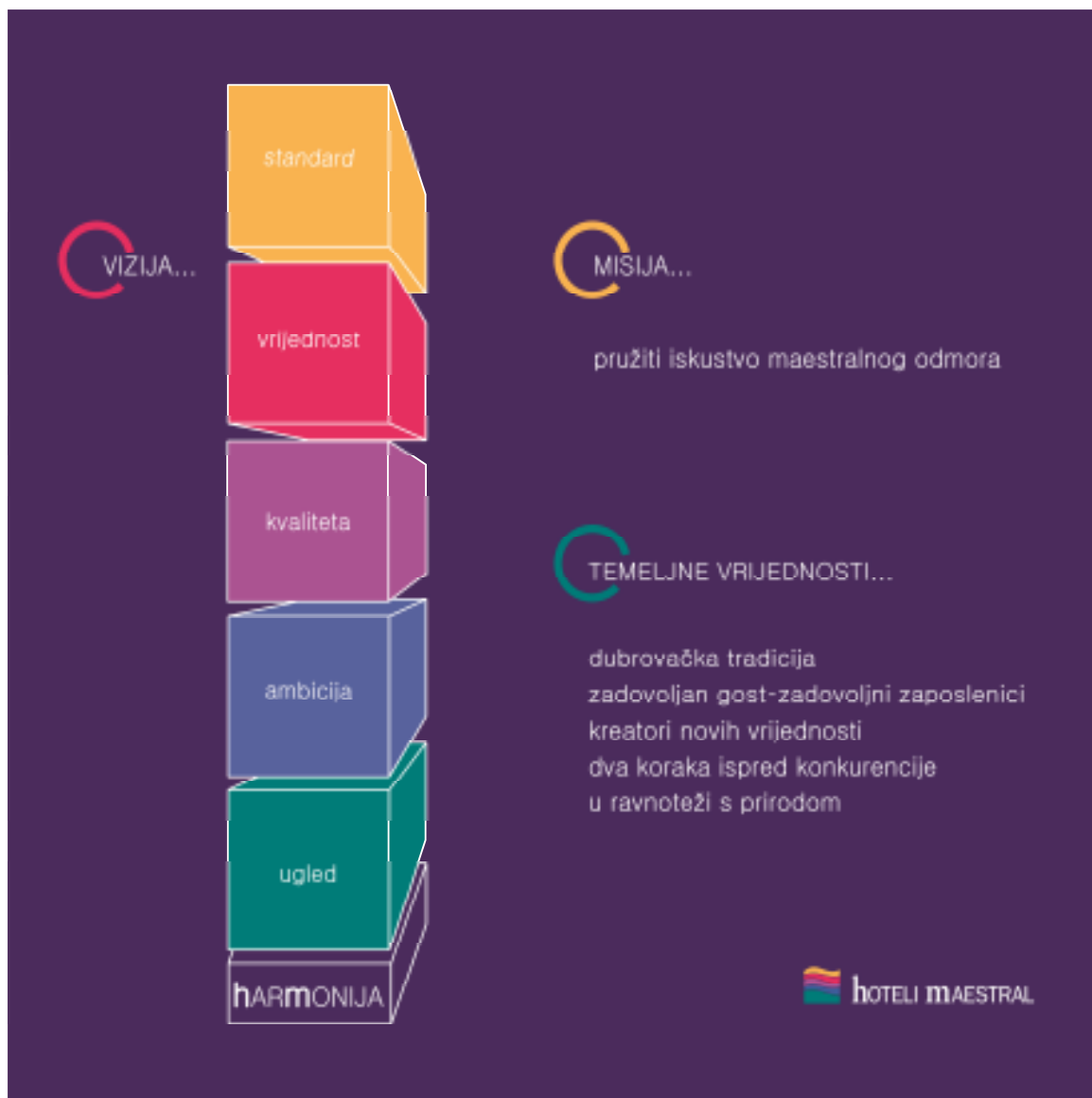
- Mato Franković, predsjednik
- Luka Vidak, zamjenik predsjednika
- Marijana Manenica, članica, predstavnik radnika
- Stjepan Hrtica, član
- Ante Skaramuca, član

## **Izvršni management Hotela Maestral d.d. na dan 31.12.2012. godine**

Na dan 31.12.2012. godine izvršni management Hotela Maestral d.d. činili su:

- Robert Butorac – direktor sektora prodaje i marketinga
- Darko Perojević – direktor sektora hrane i pića
- Marija Miloslavić – direktorica sektora ljudskih resursa
- Miljenko Šikić – direktor sektora logistike
- Marijana Zuanić – direktorica sektora kontrolinga i računovodstva
- Spaso Bilić – direktor hotela Komodor
- Boris Barilar – direktor hotela Adriatic
- Mladen Miović – direktor hotela Uvala
- Niko Žuhović - direktor hotela Vis
- Jerko Čaleta – direktor hotela Splendid
- Andrea Urlić - voditeljica odjela upravljanja kvalitetom
- Zrinka Lucianović – voditeljica ureda Uprave i odnosa s javnošću

## Misija, vizija, temeljne vrijednosti i srednjoročni ciljevi za razdoblje 2010.-2013.



Misija nam je gostima naših hotela omogućiti jedinstveni odmor u skladu sa njihovim željama uz visoku kvalitetu usluga zbog koje smo poznati širom svijeta.

Naša je vizija da primjenjujemo i postavljamo najviše standarde kvalitete usluga te tako opravdamo i održimo ugled koji imamo kod gostiju, partnera, konkurencije i šire zajednice. Na taj način ostvarujemo dodatne vrijednosti i uspostavljamo harmonični odnos sa svim interesno-utjecajnim skupinama.

Povijest naše hotelske kuće počinje tridesetih godina prošlog stoljeća, tako da smo ponosni čuvari hotelijersko-turističke tradicije Dubrovnika. Važno nam je zadovoljstvo naših gostiju, koje mogu osigurati samo zadovoljni zaposlenici. Bili smo i ostat ćemo kreatori novih vrijednosti, inovatori i promotori novih svjetskih dostignuća, uvijek dva koraka ispred konkurencije. Primjenjujemo i konstantno uvodimo ekološki prihvatljive

tehnologije i procese kako bi ostali u ravnoteži s prirodom te na taj način također zadovoljili potrebe suvremenog društva.

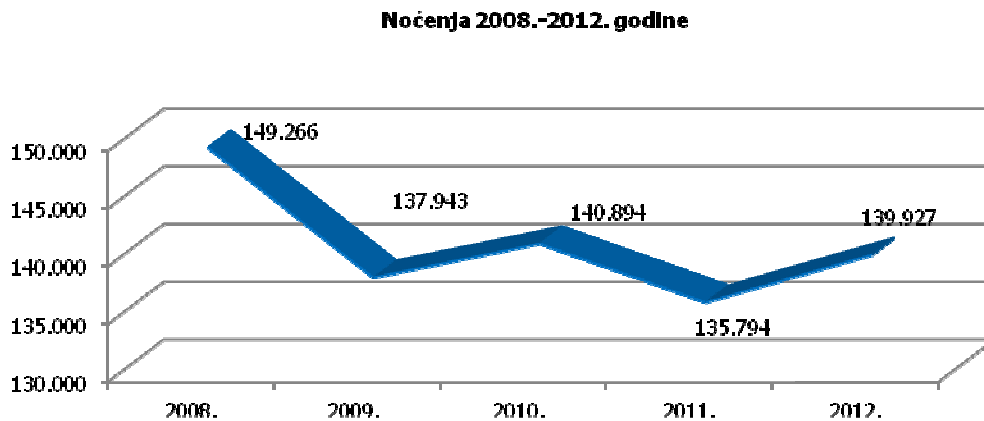
Srednjoročni ciljevi Hotela Maestral d.d. za razdoblje od 2010. do 2013. su:

1. daljnji rast kvalitete usluga u skladu s međunarodnim turističkim trendovima
2. smanjenje nepovoljnih utjecaja na okoliš kroz uvođenje najboljih dostupnih, ekološki prihvatljivih tehnologija i procesa
3. nastavak unapređivanja sustava upravljanja kvalitetom
4. primjena etičkih standarda u odnosima s gostima, dobavljačima, vlasnicima i lokalnom zajednicom
5. rast ekonomske i financijske efikasnosti



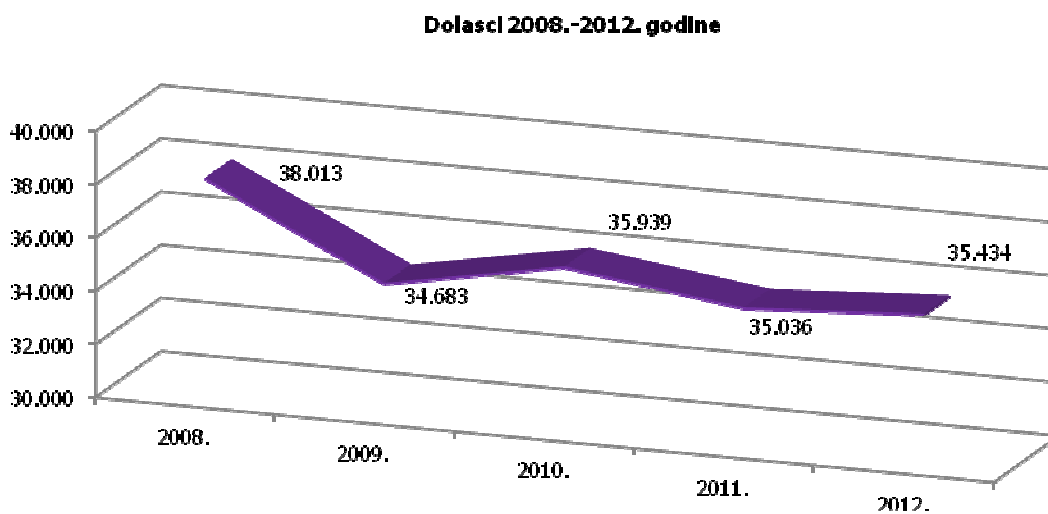
## POSLOVNE AKTIVNOSTI HOTELA MAESTRAL d.d. U 2012. GODINI

Zahvaljujući povoljnijim ekonomskim prilikama na ključnim tržištima Maestrala (izuzevši Španjolsku), sezonu 2012. obilježio je značajan porast broja noćenja i prihoda u odnosu na godinu ranije.



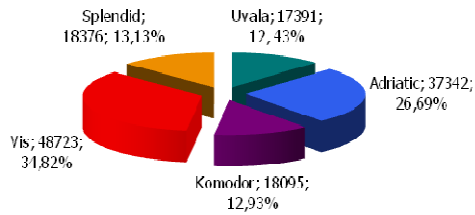
Izvor podataka: poslovne knjige Društva

Hoteli Maestral d.d. su tijekom 2012. godine ostvarili 139.927 noćenja; 3% više nego godinu ranije, uz 2% višu prosječnu cijenu. Realizirano je ukupno 48,44 milijuna kuna hotelskih prihoda, čak 6% više nego 2011. godine. Prosječna dužina boravka bila je samo 3,95 dana i stagnira iz godine u godinu, što predstavlja problem na razini Dubrovnika kao destinacije.

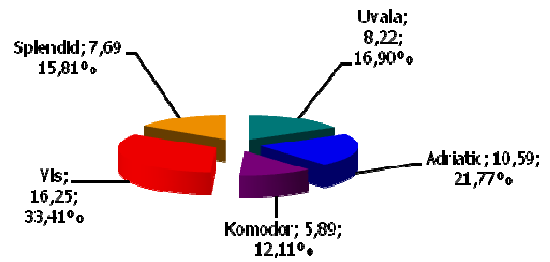


Izvor podataka: poslovne knjige Društva

Noćenja po hotelima 2012. godine



Struktura prihoda 2012. godine (u milijunima kuna)



Izvor podataka: poslovne knjige Društva

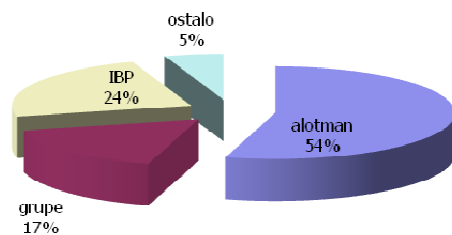
Najveći broj noćenja ostvaren je, kao i svake godine, u hotelu Vis (48.723), koji je ostvario i najveći udjel u prihodima, od 33,41%.

Analiza hotelskih upitnika, kao i komentari gostiju na specijaliziranim portalima ukazuju upravo na visoku kvalitetu usluga, unatoč dotrajalosti hotela. Tako su gosti u hotelskim upitnicima ocijenili ukupnu razinu usluge sa 4,5 od mogućih 5 (2011. iznosila je 4,4); dok je, iznimno važna kategorija vrijednosti za novac, također visoko ocijenjena (sa 4,3).

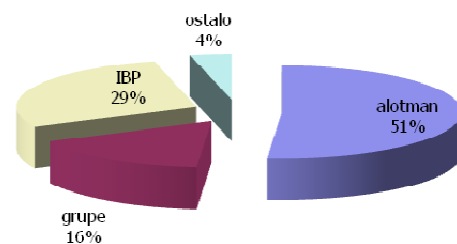
Hoteli Maestral u 2012. godini bilježe 132.883 inozemnih noćenja, što čini 95% ukupnih noćenja Društva. Udio domaćih gostiju u ukupnim noćenjima iznosi 5%.

Najvažnija tržišta Maestrala već godinama ostaju Velike Britanije, Francuska i Rusija koje zajedno čine oko 40% ukupnih noćenja. Slijede skandinavske zemlje i Njemačka, najbogatije tržište Europe.

Noćenja po segmentima 2011. godine



Noćenja po segmentima 2012. godine



Izvor podataka: poslovne knjige Društva

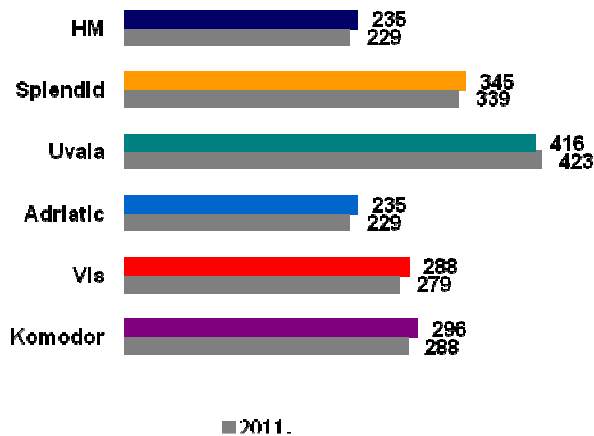
Najveći tržišni segment u 2012. godini je i dalje alotman sa 51% udjela u ukupnim noćenjima (2011. godine imao je udjel od 54%). Udjel grupnog segmenta iznosi 16%. Najprofitabilniji, online segment prodaje je u 2012. godini porastao na 29% ukupnih noćenja, godinu ranije činio je 24%.

Postotak pune zauzetosti soba u razdoblju rada na razini Društva porastao je za 4% u odnosu na godinu ranije i iznosi 80%, dok je AOR (prosječna godišnja stopa zauzetosti kapaciteta) 43%; što je za 3% više nego godinu prije. Ostvaren je 151 dan pune

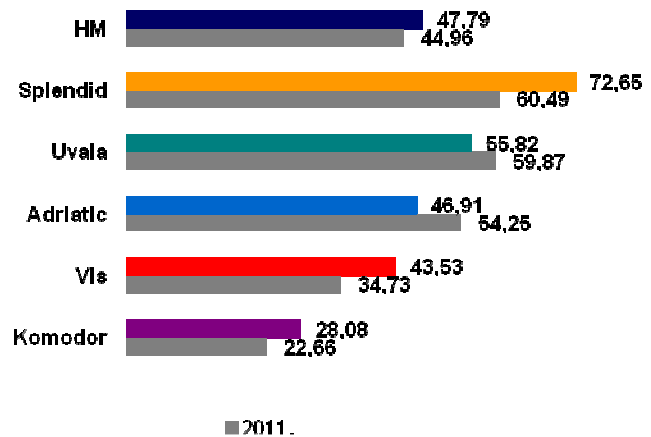
zauzetosti na razini Hotela Maestral, najmanje (124 dana) u Adriaticu, a najviše u Uvali (171 dan).

Netto pansionski prihod Društva u 2012. godini iznosio je 41,75 milijun kuna i veći je za 5% nego 2011. godine, a izvanpansionski prihod od 6,69 milijuna kuna, je bio 10% veći u odnosu na prethodnu sezonu. Najnižu prosječnu cijenu noćenja od 235 kuna, ostvario je hotel Adriatic\*\*, a najvišu, 416 kuna po noćenju, hotel Uvala. Prosječna cijena noćenja na razini Hotela Maestral u 2012. godini iznosila je 235 kuna, što predstavlja porast od 3%.

**Prosječna cijena noćenja 2011. i 2012. godine**



**Prosječna izvanpansionska potrošnja po noćenju 2011. i 2012. godine**

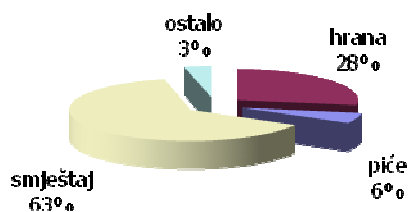


Izvor podataka: poslovne knjige Društva

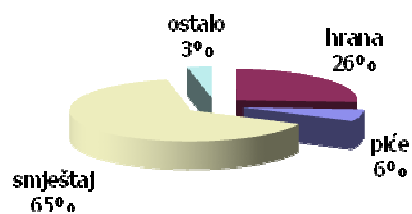
Izvanpansionski neto prihod po noćenju na razini Društva u 2012. godini iznosio je 47,79 kuna, što je 6% više nego 2011. godine. Najveću izvanpansionsku potrošnju po noćenju od 72,65 kuna ostvarili su gosti hotela Splendid. Najmanje su trošili gosti u Komodoru - samo 28,16 kn. Pored slabljenja krize na porast izvanpansionske potrošnje utjecalo je obogaćivanje ponude na plažama, recepcijama i sobama kao i pojačane promotivne aktivnosti usmjerene ka hotelskim gostima.

U sezoni 2012. 65% prihoda ostvareno je od smještaja, 32% u sektoru hrane i pića, a 3% čine ostali prihodi.

**Struktura poslovnog prihoda 2011. godine**



**Struktura poslovnog prihoda 2012. godine**



Izvor podataka: poslovne knjige Društva

**FINANCIJSKI REZULTAT****SKRAĆENI RAČUN DOBITI I GUBITKA**  
**za razdoblje 01.01.-31.12.2012.**

iznosi u kunama, bez lipa

naziv pozicije		2011.	2012.
I	POSLOVNI PRIHODI	45.904.398	50.019.885
II	POSLOVNI RASHODI	44.304.709	44.709.627
III	FINANCIJSKI PRIHODI (130 DO 134)	581.165	410.009
IV	FINANCIJSKI RASHODI (136 do 139)	6.325.309	7.929.012
VII	<b>UKUPNI PRIHODI (107+129+140)</b>	<b>46.485.563</b>	<b>50.429.894</b>
VII	<b>UKUPNI RASHODI (111+135+141)</b>	<b>50.630.018</b>	<b>52.638.639</b>
IX	DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA (142-143)		
X	GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (143-142)	-4.144.455	-2.208.745
XI	POREZ NA DOBIT		
XII	DOBIT RAZDOBLJA (144-146)		
XIII	GUBITAK RAZDOBLJA (145+146) ili (146-144)	-4.144.455	-2.208.745

Izvor podataka: poslovne knjige Društva

**Poslovni prihodi i rashodi**

U 2012. godini Društvo je realiziralo 50.020 tisuća kuna ukupnih prihoda, od čega 47.825 tisuća kn prihoda iz osnovne djelatnosti; što je 6% više nego 2011. godine. Pritom je udio prihoda od prodaje u ukupnom prihodu iznosio 96%

Ostvareni su poslovni rashodi u iznosu od 44.709 tisuća kuna, 1 % veći u odnosu na godinu ranije. Materijalni troškovi promatranog razdoblja iznosili su 14.396 tisuća kuna, čine 32% ukupnih rashoda i bilježe porast od 1% u odnosu na 2011. godinu. 54% poslovnih rashoda čine troškovi osoblja u iznosu od 24.189 tisuća kuna i veći su za 5% nego u sezoni 2011.

**Financijski prihodi i rashodi**

Hoteli Maestral su u 2012. godini ostvarili 410 tisuća kuna financijskih prihoda. Financijski rashodi na dan bilance iznosili su 7.929 tisuća kuna odnosno 15% ukupnih rashoda.

Tijekom 2012. godine Društvo nije zabilježilo financijske transakcije s povezanim osobama.

Bruto marža zadržala se na razini iz 2011. godine i iznosi 0,91%, dok je bruto operativna dobit promatranog razdoblja porasla za 18% i iznosi 11.334 tisuća kuna.

Zahvaljujući pozitivnom utjecaju daljnjeg povećanja ekonomičnosti poslovanja, kao i porastu poslovnih prihoda prepolovljen je gubitak u odnosu na godinu ranije te iznosi 2.209 tisuća kuna.

**SKRAĆENA BILANCA**  
stanje na dan 31.12.2012.

iznosi u kunama, bez lipa

naziv pozicije		2011.	2012.
<b>AKTIVA</b>	DUGOTRAJNA IMOVINA	210.048.123	202.672.592
	KRATKOTRAJNA IMOVINA	8.753.880	5.930.603
	PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	728.687	575.890
	<b>UKUPNO AKTIVA</b>	<b>219.530.690</b>	<b>209.179.085</b>
	<b>IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>108.026.196</b>	<b>108.026.196</b>
	KAPITAL I REZERVE	125.022.878	122.814.133
<b>PASIVA</b>	REZERVIRANJA	1.406.091	245.760
	DUGOROČNE OBVEZE	36.497.025	63.122.390
	KRATKOROČNE OBVEZE	56.330.783	22.674.675
	ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA	273.913	322.127
	<b>UKUPNO PASIVA</b>	<b>219.530.690</b>	<b>209.179.085</b>
	<b>IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>108.026.196</b>	<b>108.026.196</b>

Izvor podataka: poslovne knjige Društva

**Aktiva**

Ukupna aktiva Društva na dan 31.12.2012. godine iznosila je 209.179 tisuća kuna. U strukturi aktive prevladava dugotrajna materijalna imovina s udjelom od 96,89%, potom kratkotrajna imovina s 2,84 %, dok plaćeni troškovi budućeg razdoblja čine 0,28 %.

Redovita amortizacija imovine ali i rashodovanja dijela zastarjele i nefunkcionalne opreme Društva doveli su do smanjenja aktive za 4% u odnosu na godinu ranije.

**Pasiva**

U strukturi pasive, s udjelom u ukupnim izvorima sredstava od 58,71%, prevladavaju vlastiti kapital i rezerve u iznosu od 122.814 tisuća kuna. Dugoročne i kratkoročne obveze čine 41,02% izvora sredstava, a posljedica su kreditnih zaduživanja radi ulaganja u obnovu hotelskih kapaciteta.

Temeljem Odluke Uprave DAB-a od 27.07. 2011., sve dospjele obveze prema Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka, evidentirane u poslovnim knjigama Društva knjižene su na poziciju dugoročnih obveza 01. listopada 2012. To je dovelo do značajnog povećanja dugoročnih obveza. Kapital Društva umanjen je za gubitak, a ukupne obveze su smanjene za 8%.

Pokazatelj ukupne zaduženosti Društva (ukupne obveze/ukupna imovina) smanjio se u odnosu na u 2011. godinu iznosio je 41%.

## ZNAČAJNI DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Nakon datuma bilance zabilježeni su sljedeći značajni događaji:

- na izvanrednoj Glavnoj skupštini, održanoj 25.03.2013. donesene su izmjene i dopune Statuta Društva
- na poziciji kratkotrajne imovine – potraživanja od kupaca došlo je do smanjenja iznosa; 15. ožujka 2013. godine potraživanja od kupaca iznosila su 147 tisuća kuna.
- nastavljeni su pregovori s DAB-om radi usklađivanja obveza i potraživanja (otpisom dijela kamata) i ugovaranja nove dinamike plaćanja
- s DAB-om je dogovorena izrada plana restrukturiranja Društva koja je u tijeku
- u tijeku su pregovori s OTP bankom d.d. vezano za odgodu plaćanja glavnice dugoročnog kredita, dospijeca 30.06.2013.

## LJUDSKI RESURSI

U poslovnoj 2012.godini nije bilo zakonskih i drugih promjena koje bi značajno utjecale na upravljanje ljudskim resursima. Nastavkom provedbe programa smanjenja broja radnika, dogovoren je raskid ugovora o radu sa 5 radnika te je rezerviran iznos od 281.000 kn za isplatu otpremnina u 2013.godini.

Troškovi plaća u 2012. godini iznosili su 24,19 milijuna kuna i veći su za 5,36% u odnosu na godinu ranije. Na povećanje bruto plaće utjecala je promjena politike angažiranja pomoćne radne snage, jer su se, zbog primjedbi gostiju na kvalitetu usluge vanjskih servisa tijekom prethodnih sezona, u 2012. godini zapošljavale sobarice i kuhinjske radnice putem ugovora o radu. To je dovelo do povećanja bruto plaća, ali i do smanjenja vanjskih troškova, uz planirani učinak rasta ocjena kvalitete usluge i čistoće objekata.

Prema važećem kolektivnom ugovoru, Društvo je bilo u obvezi obračunati i isplatiti povećanje bruto plaće za 2009. i 2010. godinu (radi usklađenja osnovne bruto plaće sa prosječnom plaćom u RH prethodne godine). Sukladno sporazumu sa Sindikatom, polovica duga isplaćena je radnicima u 2012. godini pa se on smanjio i na dan 31.12.2012. iznosio 1,348 milijuna kuna (bruto plaće + doprinosi).

Također je, sukladno kolektivnom ugovoru, od 01. svibnja 2012. godine korigirana osnovna bruto plaća.

RAZDOBLJE	BRUTO OSNOVICA
<b>siječanj – travanj 2012.</b>	2.764,44 kn
<b>svibanj- prosinac 2012.</b>	2.806,56 kn

Izvor podataka: DZS

Na kraju 2012. godine Društvo je zapošljavalo ukupno 186 radnika, od čega 21 na određeno vrijeme.

Na dan 31.12.2012. godine prosječna dob zaposlenika bila je 47 godina.



## RIZICI I NAČIN UPRAVLJANJA RIZICIMA

Zbog suštine same djelatnosti Društva, odnosno općenito turizma i ugostiteljstva i zbog toga njegove izuzetne osjetljivosti i elastičnosti na promjene u okruženju, kako lokalnom tako i globalnom, rizici u poslovanju su brojni, dijelom se njima može upravljati a dijelom ne može.

Najznačajniji poslovni rizik u temeljnoj djelatnosti - najmu soba jest tržišni rizik, odnosno mogućnost prekomjernog neprodanog kapacitet soba u krećem ili duljem razdoblju, slijedom čega nastaju brojni problemi u poslovanju koji idu tako daleko da dovode u pitanje i sam opstanak Društva na tržištu.

Upravljanje ovim rizikom Uprava je delegirala Sektoru marketinga i prodaje koji primjenjuje brojne marketinške i prodajne strategije, tjedni monitoring stanja prodaje kapaciteta za sva razdoblja u sezoni, diverzifikaciju kanala prodaje i dr. kako bi u što većoj mjeri upravljao ovim značajnim tržišnim rizikom.

Rizik likvidnosti i solventnosti Društva stalno je prisutan i tereti stabilnom poslovanju zbog nagomilanih dospjelih obaveza prema Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka. Upravljanje ovim rizikom svodi se učestale kontakte i dogovore s Agencijom da se odgodi ova naplata, odnosno da se uređenje i naplata ovih obaveza Društva izvede u transakciji prodaje portfelja dionica kojima raspolaže Agencija.

U poslovanju Društva značajno je prisutan i kreditni rizik, odnosno rizik naplate iz poslovanja sa poslovnim partnerima kojima je odobreno plaćanje pruženih usluga s odgodom plaćanja. Ovdje postoji rizika da se potraživanje ne naplati u roku, odnosno da se uopće ne naplati. Upravljanje ovim rizikom radi se na način da se samo dijelu izabranih kvalitetnih poslovnih partnera odobrava plaćanje s odgodom, a svi ostali trebaju predujmiti uslugu prije korištenja ili je plaćaju prilikom napuštanja hotela.

Valutni rizik, odnosno mogućnost da tečaj valute EUR za određeno razdoblje bude izrazito nepovoljni za Društvo kao izvoznika jer najveći dio prihoda ostvaruje i naplaćuje u ovoj valuti ili njezinoj protuvrijednosti, vrlo je visok, budući pretežiti dio obaveza, poslovnih rashoda se izvršava u kunama (bruto plaće, dobavljači, porezi, naknade i sl). Upravljanje ovim rizikom svodi se na ugovaranje što više nabavnih poslova s valutnom klauzulom uz EUR, kao i po potrebi realizacija ugovora gdje se za buduće transakcije s bankom može fiksirati tečaj za određeno razdoblje u budućnosti tzv. spot, delivery i no delivery forward ugovora

Kamatni rizici u poslovanju Društva su također prisutni, jer je dio kreditnih ugovora s poslovnim bankama vezan uz promjenjivu kamatnu stopu. Upravljanje ovim rizikom svodi se na to da se, u svim mogućim iznalaženjima izvora kreditnog financiranja prvenstveno iskoristi mogućnost selektivne i fiksne kamatne stope(kreditni aranžmani iz HBOR-a, izravno ili preko poslovne banke).

## **PRIMJENA KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA U HOTELIMA MAESTRAL d.d.**

Hoteli Maestral d.d. prepoznali su važnost Kodeksa korporativnog upravljanja u osiguravanju stabilnosti Društva i jednakosti prava svih dioničara te povećanju učinkovitosti poslovanja. U tom cilju u Društvu se, pored Kodeksa korporativnog upravljanja ZSE, primjenjuje i Kodeks korporativnog upravljanja trgovačkim društvima u kojima Republika Hrvatska ima dionice ili udjele (NN 112/10)

Pored primjene Kodeksa korporativnog upravljanja, Društvo je sukladno Odluci Vlade Republike Hrvatske od 25. studenog 2009. usvojilo Akcijski plan za provođenje antikorupcijskog programa Društva za razdoblje od 2010.-2012. i uredno ga primjenjuje, o čemu prema predviđenoj dinamici redovito obavještava nadležna državna tijela. Primjena Akcijskog plana za provođenje antikorupcijskog programa Društva za razdoblje od 2010.-2012. bilo je dodatna garancija stabilnosti poslovanja Društva.

## STANJE VEĆIH VLASNIČKIH POZICIJA IMATELJA DIONICA DRUŠTVA NA DAN 28.12.2012.

REDNI BROJ	NAZIV RAČUNA	STANJE	% UDJELA U TEMELJNOM KAPITALU	DATUM ZADNJE TRANSAKCIJE
1.	AUDIO (0/1) / DRŽAVNA AGENCIJA ZA OSIG. ŠTEDNIH ULOGA I SANACIJU (1/1)	312.758	60,6449	24.06.2011.
2.	AUDIO (0/1) / REPUBLIKA HRVATSKA (1/1)	88.064	17,0759	16.11.2012.
3.	HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D./ OLBIA INVESTMENTS LIMITED (1/1)	37.666	7,3036	16.03.2009.
4.	VRENKO DUBRAVKA (1/1)	5.746	1,1142	08.03.2002.
5.	HOTELI BAŠKA D.D. BAŠKA (1/1)	5.632	1,0921	26.11.2010.
6.	PFUND MARIJANA (1/1)	4.816	0,9338	03.11.2011.
7.	MATIJEVIĆ IVAN (1/1)	4.815	0,9336	06.10.2011.
8.	RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D./EQI	4.344	0,8423	01.10.2012.
9.	RAVENŠČAK BOŽIDAR (1/1)	3.000	0,5817	07.08.2012.
10.	SJEKAVICA IVANA (1/1)	2.577	0,4997	08.04.2010.
11.	TOMAŠEVIĆ MIRA (1/1)	2.443	0,4737	03.05.2012.
12.	KOVAČEVIĆ IVAN (1/1)	2.127	0,4124	03.09.2012.
13.	BRACOMM D.O.O. (1/1)	1.245	0,2414	04.11.2008.
14.	CAREVIĆ BLAŽENKO (1/1)	1.244	0,2412	07.12.2010.
15.	SUKSIRI JIRAPORN (1/1)	1.111	0,2154	26.11.2012.
16.	SKOČKO MATO (1/1)	1.031	0,1999	13.03.2012.
17.	AUCTOR D.O.O. (1/1)	967	0,1875	19.04.2012.
18.	GRAND HOTEL PARK D.O.O. (1/1)	712	0,1381	14.12.2007.
19.	PAVLOVIĆ DAVORIN (1/1)	530	0,1028	14.06.2012.
20.	KOZIĆ ANTE (1/1)	457	0,0886	01.10.2012.
21.	ČUK HRVOJE (1/1)	435	0,0843	13.03.2012.
22.	PENIĆ DARIO (1/1)	378	0,0733	24.07.2012.
23.	PAVIĆ JAKOV (1/1)	352	0,0683	21.09.2011.
24.	ŠOLA SANI (1/1)	350	0,0679	12.07.2010.
25.	BOROVINA ANDRIJANO (1/1)	336	0,0652	04.06.2012.
26.	VUINOVIĆ JOSIP (1/1)	272	0,0527	27.04.2011.
27.	MATANA IRENA (1/1)	267	0,0518	29.06.2009.
28.	OSTALE POZICIJE MANJE OD 267 DIONICA - UKUPNO	32.045	6,2136	
<b>SVEUKUPNO</b>		<b>515.720</b>	<b>100,000</b>	

Izvor podataka: SKDD

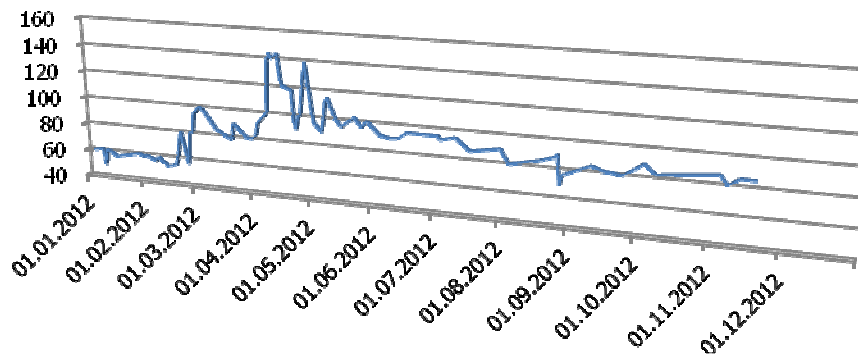
## TRGOVANJE DIONICAMA HOTELA MAESTRAL d.d.

Dionica Hotela Maestral d.d. je u službenoj kotaciji Zagrebačke burze tijekom 2012. godine ostvarila ukupni promet od 1.111.500,01 kuna, što je četiri puta više nego godinu ranije. Volumen trgovine bio je 12.594 komada i izvršene su 293 transakcije.

Najniža ostvarena zaključna cijena bila je 49,02 kuna, a najviša 149,00 kuna.

S obzirom da je Agencija za upravljanje državnom imovinom - AUDIO 01. ožujka 2012. godine objavila Javni poziv za iskazivanje interesa za kupnju dionica Hotela Maestral d.d. provedbom postupka javnog prikupljanja ponuda, najveća aktivnost i najviše cijene zabilježene su tijekom ožujka i travnja 2012. godine. Sam postupak privatizacije (treći od 2005. godine) je u mirovanju, nakon što su prikupljena pisma namjere zainteresiranih ponuđača.

**Kretanje prosječne zaključne cijene dionice Hotela Maestral d.d. na Zagrebačkoj burzi tijekom 2012. godine**



Izvor podataka: ZSE

## INFORMACIJE ZA DIONIČARE

Kalendar važnih događaja za 2013. godinu:

- 14.02.2013. Privremeni nerevidirani godišnji financijski izvještaj za 2012. godinu
- 11.04.2013. Godišnji financijski izvještaj za 2012. godinu
- 26.04.2013. 1Q Izvještaj za 2013. godinu
- 30.07.2013. 2Q Izvještaj za 2013. godinu
- 29.10.2013. 3Q Izvještaj za 2013. godinu

*Napomena: Navedeni datumi su podložni promjeni*

Dioničari Društva se za sva pitanja vezana za vlasničke udjele mogu, pisanim putem, obratiti Petru Markoviću, Članu Uprave Društva, na adresu Hotela Maestral d.d., Ćira Carića 3, 20 000 Dubrovnik.

**Sve važne informacije za dioničare i financijski izvještaji redovito se objavljuju na web stranici Hotela Maestral d.d: [www.hotelimaestral.com](http://www.hotelimaestral.com), u rubrici Obavijesti.**

# Hoteli Maestral d.d. Dubrovnik

Financijski izvještaji i mišljenje neovisnog revizora za  
godinu koja je završila 31. prosinca 2012.

---

## Sadržaj

ODGOVORNOST ZA FINACIJSKE IZVJEŠTAJE.....	3
IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA .....	4
Bilanca na dan 31. prosinca 2012.....	6
Račun dobiti i gubitka za godinu koja je završila 31. prosinca 2012. ....	7
Izveštaj o novčanom toku.....	8
Izveštaj o promjenama na kapitalu.....	9
Bilješke uz financijske izvještaje .....	10
1. Opće informacije.....	10
2. Sažetak računovodstvenih politika.....	11
3. Nematerijalna imovina.....	15
4. Materijalna imovina .....	16
5. Financijska imovina .....	18
6. Zalihe .....	18
7. Potraživanja od kupaca .....	18
8. Kratkotrajna financijska imovina.....	19
9. Ostala potraživanja.....	19
10. Novac i novčani ekvivalenti.....	20
11. Kapital i rezerve .....	20
12. Dugoročna rezerviranja.....	21
13. Dugoročne obveze .....	21
14. Tekuće obveze prema povezanim društvima .....	23
15. Kratkoročni krediti.....	24
16. Obveze prema dobavljačima .....	24
17. Ostale obveze .....	25
18. Izvan bilančni zapisi .....	25
19. Prihodi od prodaje.....	26
20. Ostali poslovni prihodi.....	26
21. Materijalni troškovi.....	27
22. Plaće i ostali troškovi zaposlenih .....	27
23. Amortizacija.....	28
24. Ostali poslovni rashodi .....	28
25. Ostali rashodi .....	28
26. Financijski prihodi .....	29
27. Financijski rashodi .....	29
28. Dobit prije oporezivanja .....	29
29. Porez na dobit i neto dobit .....	29
30. Transakcije s povezanim društvima.....	30
31. Fer vrijednost financijskih izvještaja .....	31

## ODGOVORNOST ZA FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

Temeljem hrvatskog Zakona o računovodstvu (NN 109/07), Uprava je dužna pripremiti financijska izvješća za svaku financijsku godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvješćivanja (MSFI), koje objavljuje Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde, tako da daju istinitu i objektivnu sliku financijskog stanja i rezultata poslovanja Društva za to razdoblje.

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

Pri izradi financijskih izvješća Uprava je odgovorna:

- za odabir i dosljednu primjenu odgovarajuće računovodstvene politike;
- za razumne i oprezne prosudbe i procjene;
- za primjenu važećih računovodstvenih standarda, a svako značajno odstupanje dužna je objaviti u financijskim izvješćima;
- za pripremu financijskih izvješća po načelu trajnosti poslovanja, osim ako je neprimjereno pretpostaviti da će Društvo nastaviti svoje poslovne aktivnosti.

Uprava je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija, koje će u bilo koje doba s prihvatljivom točnošću odražavati financijski položaj Društva, kao i njihovu usklađenost s hrvatskim Zakonom o računovodstvu (NN 109/07). Uprava je također odgovorna za čuvanje imovine Društva, te stoga i za poduzimanje razumnih mjera radi sprječavanja i otkrivanja pronevjera i ostalih nezakonitosti.

Financijska izvješća su odobrena od strane Uprave i potpisana od strane predstavnika Društva dana 22. ožujka 2013.

Predsjednik Uprave:

---



## IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA

### Skupštini dioničara Hoteli Maestral d.d. Dubrovnik:

Obavili smo reviziju financijskih izvješća Hoteli Maestral, dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam, Ćira Carića 3, Dubrovnik (dalje: Društvo) na dan 31. prosinca 2012. godine priloženih na stranicama 6 do 9, koji obuhvaćaju bilancu na dan 31. prosinca 2012. godine, račun dobiti i gubitka, izvještaj o novčanim tokovima i izvještaj o promjenama kapitala za tada završenu godinu, te sažetak značajnih računovodstvenih politika i ostalih bilješki s objašnjenjima priloženih na stranicama 10 do 32. Financijska izvješća pripremljena su na temelju Međunarodnih standarda financijskog izvješćivanja što ih je izdao Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde, u skladu sa Zakonom o računovodstvu Republike Hrvatske.

### Odgovornost Uprave i revizora

Kao što je izloženo na stranici 3., za navedena financijska izvješća odgovara Uprava. Naša odgovornost odnosi se na izražavanje neovisnog mišljenja o tim financijskim izvješćima na osnovi obavljene revizije.

### Temelj za izražavanje mišljenja

Postupak revizije financijskih izvješća Društva proveden je sukladno Međunarodnim revizijskim standardima. Ovi standardi zahtijevaju planiranje i provođenje revizije kako bi se s razumnom mjerom sigurnosti utvrdilo da su financijski izvještaji bez materijalno značajnih grešaka. Revizija isto tako uključuje i ocjenu primijenjenih računovodstvenih politika i značajnih procjena koje je definirala Uprava, kao i vrednovanja sveukupnog prikaza financijskih izvještaja. Uvjereni smo da obavljena revizija daje razumnu osnovu za izražavanje našeg mišljenja.

**Mišljenje**

Prema našem mišljenju financijska izvješća Hoteli Maestral d.d. Dubrovnik prikazuju realno i objektivno u svim značajnim aspektima financijski položaj Društva na dan 31. prosinca 2012. godine, kao i rezultate poslovanja, te novčani tok i promjene kapitala za tada završenu godinu sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvješćivanja, u skladu sa Zakonom o računovodstvu Republike Hrvatske.

- Bez kvalifikacije našeg mišljenja skrećemo pozornost na bilješke 13. i 14. u kojima su prikazane obveze prema povezanim osobama u iznosu od 40.266 tisuća kuna.

U Dubrovniku, 02. travnja 2013.

**Bilanca na dan 31. prosinca 2012.**

Na dan 31. prosinca (u tisućama kuna)	Bilješka	2012	2011
<b><u>AKTIVA</u></b>			
Nematerijalna imovina	3	70	185
Materijalna imovina	4	202.292	209.598
Financijska imovina	5	310	266
<b>Dugotrajna imovina</b>		202.673	210.048
Zalihe	6	883	776
Potraživanja od kupaca	7	580	639
Kratkotrajna financijska imovina	8	1	4
Ostala potraživanja i unaprijed plaćeni troškovi	9	2.279	2.776
Novac u bankama i blagajnama	10	2.764	5.287
<b>Tekuća imovina</b>		6.506	9.483
<b>UKUPNA AKTIVA</b>		<b>209.179</b>	<b>219.531</b>
<b>Izvanbilančni zapisi</b>	<b>18</b>	<b>108.026</b>	<b>108.026</b>
<b><u>PASIVA</u></b>			
Upisani kapital	11	103.144	103.144
Pričuve	11	36.973	36.973
Zadržana dobit (preneseni gubitak)	11	(15.094)	(10.950)
Dobit tekuće godine	11	(2.209)	(4.144)
<b>Kapital i rezerve</b>		122.814	125.023
<b>Dugoročna rezerviranja za rizike i troškove</b>	<b>12</b>	246	1.406
<b>Dugoročne obveze</b>	<b>13</b>	63.122	36.497
Obveze prema povezanim društvima	14	1.966	36.891
Kratkoročni krediti	15	15.281	12.739
Obveze prema dobavljačima	16	807	1.279
Obračunate i ostale obveze	17	4.943	5.696
<b>Kratkoročne obveze</b>		22.997	56.605
<b>Ukupne obveze</b>		86.119	93.102
<b>UKUPNA PASIVA</b>		<b>209.179</b>	<b>219.531</b>
<b>Izvanbilančni zapisi</b>	<b>18</b>	<b>108.026</b>	<b>108.026</b>

Bilješke dane na stranicama od 10. do 32. sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

**Račun dobiti i gubitka za godinu koja je završila 31. prosinca 2012.**

Za godinu koja je završila 31. prosinca (u tisućama kuna)	Bilješka	2012	2011
Prihodi od prodaje	19	47.825	44.957
Ostali poslovni prihodi	20	2.195	947
<b>Poslovni prihodi</b>		50.020	45.904
Materijalni troškovi	21	9.868	9.644
Plaće i ostali troškovi zaposlenih	22	24.190	22.957
Amortizacija	23	4.039	4.574
Ostali poslovni rashodi	24	6.260	6.717
Ostali rashodi	25	352	413
<b>Poslovni rashodi</b>		44.710	44.305
<b>Dobit iz redovnog poslovanja</b>		<b>5.310</b>	<b>1.600</b>
Financijski prihodi	26	410	581
Financijski rashodi	27	7.929	6.325
<b>Dobit iz financijskih aktivnosti</b>		<b>(7.519)</b>	<b>(5.744)</b>
<b>Dobit prije oporezivanja</b>	<b>28</b>	<b>(2.209)</b>	<b>(4.144)</b>
Porez na dobit	29	0	0
<b>Neto dobit</b>		<b>(2.209)</b>	<b>(4.144)</b>

Bilješke dane na stranicama od 10. do 32. sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

**Izvještaj o novčanom toku**

za godinu koja je završila 31. prosinca 2012

Na dan 31. prosinca (u tisućama kuna)	2012	2011
<b>Novčani tijek iz poslovnih aktivnosti</b>		
Neto dobit (gubitak)	(2.209)	(4.144)
Amortizacija	4.039	4.574
<b>Novčani tijek iz rezultata</b>	<b>1.830</b>	<b>430</b>
Smanjenje (povećanje) vrijednosti zaliha	(106)	(8)
Smanjenje (povećanje) kratkoročnih potraživanja	403	1.032
Smanjenje (povećanje) aktivnih vremenskih razgraničenja	153	(102)
Povećanje (smanjenje) kratkoročnih obveza	(1.273)	361
Povećanje (smanjenje) pasivnih vremenskih razgraničenja	48	96
Povećanje (smanjenje) dugoročnih rezerviranja	(1.160)	0
<b>Povećanje (smanjenje) novca od poslovnih aktivnosti</b>	<b>(105)</b>	<b>1.808</b>
<b>Novčani tijek iz investicijskih aktivnosti</b>		
Smanjenje (povećanje) nematerijalne dugotrajne imovine	114	122
Smanjenje (povećanje) materijalne dugotrajne imovine	3.267	(394)
Smanjenje (povećanje) financijske dugotrajne imovine	(44)	311
Smanjenje (povećanje) kratkotrajne financijske imovine	3	10
<b>Povećanje (smanjenje) novca od investicijskih aktivnosti</b>	<b>3.340</b>	<b>48</b>
<b>Novčani tijek iz financijskih aktivnosti</b>		
Povećanje (smanjenje) dugoročnih obveza prema povez. pod.	37.451	(1.094)
Povećanje (smanjenje) dugoročnih obveza s osnove zajmova	0	(7)
Povećanje (smanjenje) dugoročnih obveza prema kreditorima	(10.826)	(7.727)
Povećanje (smanjenje) kratkoroč. obveza prema povez. pod.	(34.925)	5.976
Povećanje (smanjenje) kratkoroč. obveza prema kredit. inst.	2.542	(3.565)
<b>Povećanje (smanjenje) novca od financijskih aktivnosti</b>	<b>(5.757)</b>	<b>(6.416)</b>
<b>UKUPNI NOVČANI TOK</b>	<b>(2.523)</b>	<b>(4.560)</b>
Početno stanje novčanih sredstava	5.287	9.847
Završno stanje novčanih sredstava	2.764	5.287
<b>PROMJENA STANJA NOVČANIH SREDSTAVA</b>	<b>(2.523)</b>	<b>(4.560)</b>

Bilješke dane na stranicama od 10. do 32. sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

## Izvještaj o promjenama na kapitalu

Na dan 31. prosinca (u tisućama kuna)	Upisani kapital	Pričuve	Zadržana dobit (gubitak)	Dobit tekuće godine	Ukupno
<b>Stanje na dan 31.12.2010.</b>	<b>103.144</b>	<b>36.973</b>	<b>(2.857)</b>	<b>(8.093)</b>	<b>129.167</b>
Prijenos dobiti (gubitka) iz 2010.	0	0	(8.093)	8.093	0
Dobit (gubitak) 2011. godine	0	0	0	(4.144)	(4.144)
<b>Stanje na dan 31.12.2011.</b>	<b>103.144</b>	<b>36.973</b>	<b>(10.950)</b>	<b>(4.144)</b>	<b>125.023</b>
Prijenos dobiti (gubitka) iz 2011.	0	0	(4.144)	4.144	0
Dobit (gubitak) 2012. godine	0	0		(2.209)	(2.209)
<b>Stanje na dan 31.12.2012.</b>	<b>103.144</b>	<b>36.973</b>	<b>(15.094)</b>	<b>(2.209)</b>	<b>122.814</b>

Bilješke dane na stranicama od 10. do 32. sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

## Bilješke uz financijske izvještaje

### 1. Opće informacije

Hoteli Maestral d.d. Dubrovnik (Društvo) registrirano je kod Trgovačkog suda u Splitu - stalna služba u Dubrovniku MBS: 060008247, OIB: 88557173997. Sjedište Društva je u Dubrovniku, Ćira Carića 3. Temeljni kapital Društva podijeljen je na 515.720 dionica nominalne vrijednosti 200 kuna (bilješka 11).

Osnovna djelatnost Društva je: 5510 – Hoteli i sličan smještaj.

Upravu Društva predstavlja:

- mr.sc.Davorko Obuljen – predsjednik uprave, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno;
- Niko Musladin – zamjenik predsjednika uprave, zastupa Društvo skupno;
- Petar Marković – član uprave, zastupa Društvo skupno;

Nadzorni odbor predstavljaju:

- Karlo Deković – predsjednik nadzornog odbora;
- Tomislav Vukovac – zamjenik predsjednika nadzornog odbora;
- Vesna Rajković – član nadzornog odbora;
- Boris Gržetić – član nadzornog odbora;
- Marijana Manenica – član nadzornog odbora.

Pročišćeni tekst Statuta 28. kolovoza 2006. godine.

Prosječno stanje zaposlenih na kraju razdoblja u Društvu je bilo 209 radnika (2011. godine 182).

Financijska izvješća su iskazana u tisućama kuna (000 kn).

## 2. Sažetak računovodstvenih politika

### a. Općenito

Financijski izvještaji Društva pripremljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvješćivanja (MSFI), što ih je izdao Odbor za međunarodne računovodstvene standarde. Izvještaji za razdoblje završeno 31. prosinca 2012. godine sastavljeni su uz primjenu načela povijesnog troška.

Osnovne računovodstvene politike korištene u pripremi financijskih izvještaja obrazložene su u sljedećim točkama:

### b. Troškovi financiranja

Troškovi financiranja se priznaju u razdoblju nastanka. Troškovi financiranja uključuju trošak kamata i ostale troškove vezane uz pozajmljivanje sredstava, uključujući i tečajne razlike nastale po obvezama prema dobavljačima u stranoj valuti

### c. Pretvaranje stranih valuta

Stavke bilance iskazane u stranoj valuti pretvorene su u kune po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na kraju izvještajnog razdoblja. Transakcije u stranim sredstvima plaćanja iskazuju se u kunama tako da se iznosi u stranim sredstvima preračunavaju po tečaju na dan transakcije. Dobici ili gubici od tečajnih razlika koji nastaju prilikom preračuna monetarne imovine i obveza izraženih u stranim valutama uključene su u račun dobiti i gubitka kako su nastajali.

### d. Dugotrajna nematerijalna imovina

Nematerijalna imovina se sastoji od prava na uporabu računalnih sustava i projektno tehničke dokumentacije, koji se amortiziraju pravocrtnom metodom u razdoblju od 5 godina.

U slučaju naznake umanjenja vrijednosti, knjigovodstveni iznos nematerijalne imovine se procjenjuje i odmah otpisuje do procijenjenog nadoknadivog iznosa.

### e. Dugotrajna materijalna imovina

Društvo je iskoristilo alternativni postupak iskaza vrijednosti zemljišta po fer vrijednosti nakon početnog priznanja vrijednosti. Revalorizacija je provedena procjenom od strane profesionalno



kvalificiranog procjenitelja u 2005. godini i kao takva je direktno djelovala na vrijednosti zemljišta i revalorizirane vrijednosti shodno MRS-u 16.

Nabave dugotrajne imovine tijekom godine evidentiraju se po trošku nabave. Nabavnu vrijednost čini fakturirana vrijednost nabavljene imovine uvećana za sve troškove nastale do njenog stavljanja u uporabu. Rekonstrukcije i adaptacije kojima se produljuje vijek trajanja sredstava, povećava kapacitet i znatno poboljšava kvaliteta proizvoda ili usluga, knjiže se kao povećanje vrijednosti imovine.

Dobici i gubici nastali prodajom materijalne imovine određuju se usporedbom prihoda i knjigovodstvene vrijednosti sredstva i uključuje se u račun dobiti i gubitka. Amortizacija je obračunata primjenom pravocrtne metode uz primjenu stopa otpisa vrijednosti imovine kroz procijenjeni vijek korištenja.

Godišnje stope amortizacije se kreću u rasponu:

	2012.	2011.
Građevinski objekti	2 – 5	2 – 5
Postrojenja i oprema	5 – 25	5 – 25
Alati, namještaj	8 - 20	8 - 20
Transportna sredstva	25	25

Zemljište se ne amortizira. Dugotrajna imovina u pripremi ne amortizira se dok se ne počne koristiti.

#### **f. Najmovi**

Najmovi opreme, kada Društvo preuzima sve rizike i koristi povezane s vlasništvom, su klasificirani kao financijski najam. Financijski najmovi su klasificirani na početku najma prema nižoj od fer vrijednosti sredstva ili sadašnjoj vrijednosti budućih plaćanja najma.

#### **g. Zalihe**

Zalihe sirovina i materijala su iskazane po trošku nabave ili neto prodajnoj vrijednosti, ovisno o tome što je niže. Utrošak zaliha se obračunava metodom prosječnih cijena.

Prijenos zaliha sitnog inventara u upotrebu priznaje se u troškove metodom kalkulativnog otpisa.

**h. Potraživanja**

Potraživanja su iskazana u nominalnom iznosu umanjena za rezerviranja vrijednosti nenaplativih i spornih potraživanja. Rezerviranja za zastarjela i sporna potraživanja se obavljaju kad je neizvjesna naplata nominalnog iznosa potraživanja.

**i. Novac i novčani ekvivalenti**

Novac i novčani ekvivalenti sastoje se od gotovine, depozita kod banaka po viđenju i ostale kratkotrajne visoko likvidne instrumente s rokovima naplate do tri mjeseca ili kraće, a predmet su beznačajnog rizika promjene vrijednosti.

**j. Rezerviranja**

Rezerviranja se priznaju ako Društvo ima sadašnju zakonsku ili izvedenu obvezu kao posljedicu prošlog događaja, ako je vjerojatno da će doći do odljeva resursa radi podmirivanja obveza, te ako se iznos obveze može pouzdano procijeniti. Rezerviranja se mjere po sadašnjoj vrijednosti troškova za koje se očekuje da će biti potrebni za podmirenje obveze.

**k. Porez na dobit**

Porez na dobit Društva obračunava se na temelju ostvarene dobiti primjenom zakona i propisa Republike Hrvatske. Porezna stopa u revidiranoj godini bila je 20%.

Rezerviranja za odgođene poreze koja bi nastala temeljem vremenske razlike između dobiti obračunate u svrhu oporezivanja i dobiti iskazane u financijskim izvještajima, su obračunata ukoliko su materijalno značajna i ukoliko se očekuje da će porezna olakšica ili porezna obveza biti realizirana u skorij budućnosti.

**l. Priznavanje prihoda**

Prihodi se priznaju kad postoji vjerojatnost da će gospodarske koristi povezane s transakcijom ući u Društvo i kad se iznos prihoda može pouzdano mjeriti. Prihodi se priznaju u trenutku isporuke i prijenosa rizika i koristi na kupca. Prihodi se priznaju isključujući porez na dodanu vrijednost i popuste.

**m. Troškovi mirovina**

Društvo nema vlastiti mirovinski sustav, budući da to na razini države obavlja Mirovinski fond u koji društvo uplaćuje zakonski propisane doprinose.

**n. Financijski instrumenti**

Fer vrijednost je određena kao iznos po kojem se financijski instrument može razmijeniti trgovanjem između dobrovoljnih, obaviještenih stranaka po tržišnim uvjetima, koje nije prodaja pod prisilom ili radi likvidacije. Fer vrijednost financijskih instrumenata su dobivene ili na tržištu ili modelima diskontiranog tijeka novca. Fer vrijednost vrijednosnica uključenih u ulaganje raspoloživa za prodaju, kojima se trguje na tržištu, procijenjena je obzirom na tržišnu cijenu ostvarenu na burzi na datum bilance.

Glavni financijski instrument Društva koji se ne vode po fer vrijednosti su potraživanja od kupaca, ostala kratkotrajna imovina, obveze prema dobavljačima, ostale obveze i obveze po kreditima i zajmovima. Iskazana knjigovodstvena vrijednost novca i novčanih ekvivalenata približna je njihovoj fer vrijednosti zbog kratkoročnog dospjeća ovih financijskih instrumenata.

**3. Nematerijalna imovina**

(u tisućama kuna)	Računalni sustavi	Projektno tehnička dokumentacija	Ulaganja u tuđu imovinu	Pravo na priključak el. energije	Ukupno
<b>Nabavna vrijednost</b>					
Na dan 31. prosinca 2011.	1.711	3.480	28	37	<b>5.256</b>
Povećanje	0	0	0	0	<b>0</b>
Smanjenje	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Na dan 31. prosinca 2012.</b>	<b>1.711</b>	<b>3.480</b>	<b>28</b>	<b>37</b>	<b>5.256</b>
<b>Akumulirana amortizacija</b>					
Na dan 31. prosinca 2011.	1.707	3.303	25	37	<b>5.071</b>
Amortizacija razdoblja	4	107	3	0	<b>114</b>
Smanjenje	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Na dan 31. prosinca 2012.</b>	<b>1.711</b>	<b>3.409</b>	<b>28</b>	<b>37</b>	<b>5.186</b>
<b>Neto vrijednost</b>					
<b>Na dan 31. prosinca 2012.</b>	<b>0</b>	<b>70</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>70</b>
<b>Na dan 31. prosinca 2011.</b>	<b>4</b>	<b>177</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>185</b>

Nematerijalna imovina se amortizira sukladno računovodstvenim politikama iskazanim u bilješci 2.d.

#### 4. Materijalna imovina

Kretanje dugotrajne materijalne imovine u Društvu tijekom godine bilo je kako slijedi:

(u tisućama kuna)	Zemljište	Građevinski objekti	Postrojenja i oprema	Alati, pogonski inventar, transportna sredstva	Ostala materijalna imovina	Imovina u pripremi	Ukupno
<b>Nabavna vrijednost</b>							
Na dan 31. prosinca 2011.	137.090	149.131	25.222	19.316	12.122	997	<b>343.878</b>
Povećanje	0	0	106	44	(3.566)	39	<b>(3.376)</b>
Smanjenje	0	0	646	169	0		<b>814</b>
<b>Na dan 31. prosinca 2012.</b>	<b>137.090</b>	<b>149.131</b>	<b>24.683</b>	<b>19.192</b>	<b>8.556</b>	<b>1.036</b>	<b>339.688</b>
<b>Akumulirana amortizacija</b>							
Na dan 31. prosinca 2011.		96.703	19.183	18.362	32		<b>134.280</b>
Amortizacija razdoblja		2.652	983	291	0		<b>3.927</b>
Smanjenje		0	645	167	0		<b>811</b>
<b>Na dan 31. prosinca 2012.</b>	<b>0</b>	<b>99.355</b>	<b>19.522</b>	<b>18.486</b>	<b>32</b>	<b>0</b>	<b>137.396</b>
<b>Neto vrijednost</b>							
<b>Na dan 31. prosinca 2012.</b>	<b>137.090</b>	<b>49.776</b>	<b>5.160</b>	<b>706</b>	<b>8.524</b>	<b>1.036</b>	<b>202.292</b>
<b>Na dan 31. prosinca 2011.</b>	<b>137.090</b>	<b>52.428</b>	<b>6.038</b>	<b>954</b>	<b>12.090</b>	<b>997</b>	<b>209.598</b>

U 2011. godini Društvo je iskazalo nova ulaganja u materijalnu imovinu u iznosu od 190 (000 kn).

Smanjenje opreme nabavne vrijednosti 814 (000 kn), ispravka vrijednosti 811 (000 kn) se odnosi na rashodovanu opremu, pri čemu je ostvaren neto gubitak od 3 (000 kn).

Ostala materijalna imovina se odnosi na djela likovnih umjetnika 362 (000 kn) i na nekretnine namijenjene prodaji u iznosu od 11.728 (000 kn). Nekretnine namijenjene prodaji su iskazane po fer vrijednosti 2008. godine. U 2012. godini je napravljeno naknadno vrednovanje i usklađenje vrijednosti imovine namijenjene prodaji na iznos od 8.162 (000 kn).

Amortizacija materijalne imovine napravljena je sukladno računovodstvenim politikama Društva (bilješka 2 e. i bilješka 23.).

Na teret nekretnina upisano je založno pravo kako slijedi:

- Na čest.zgr. 610, 1667/1, 1668, 1669, kao i čest. zem. 801/2, 801/15, 801/16, 846/2, 846/5, 848/2, 848/40 k.o. Gruž je upisano hipotekarno terećenje kod Općinskog suda u Dubrovniku na 30.499 (000 kn) u korist OTP banke d.d. sa nadhipotekom u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak temeljem Ugovora o kreditu 041001070625. (bilješka 13).

- Na čest.zgr. 2836, 1287, 1289, 591, 1668 i 281, kao i čest. zem. 848/11, 850/2, 848/12, 848/20, 818/1, 801/15, 836, 837, 838, 839/1 k.o. Gruž upisana je zajednička fiducija, te na česticama 1668 i 801/15 hipoteka kod Općinskog suda u Dubrovniku u iznosu od 26.851 (000 kn) u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak temeljem Ugovora o kreditu DT-5/03. (bilješka 13).
- Na čest.zgr. 1667/1, 1668, 1669 i 610 kao i čest. zem. 801/2, 801/15, 801/16, 846/2, 846/5, 848/2 i 848/40 k.o. Gruž je upisano hipotekarno terećenje kod Općinskog suda u Dubrovniku na 6.000 (000 kn) u korist OTP banke Hrvatske d.d. Zadar temeljem Ugovora o kreditu 050926248058. (bilješka 13).
- Na čest.zgr. 1666 i čest. zem. 832 k.o. Gruž je upisano hipotekarno terećenje kod Općinskog suda u Dubrovniku na 715 (000 EUR) u korist Raiffeisenbank Austria d.d. Podružnica Dubrovnik temeljem Ugovora o kreditu broj 05001020150 (bilješka 13).
- Na čest.zgr. 610, 1667/1, 1668, 1669, kao i čest. zem. 801/2, 801/15, 801/16, 846/2, 846/5, 848/2, 848/40 k.o. Gruž je upisano hipotekarno terećenje kod Općinskog suda u Dubrovniku na 5.382 (000 kn) u korist OTP banke d.d. Zadar temeljem Ugovora o kreditu 071112212545. (bilješka 13).
- Na čest.zgr. 1666 i čest. zem. 832 k.o. Gruž je upisano hipotekarno terećenje kod Općinskog suda u Dubrovniku na 5.669 (000 DEM) u korist Državne agencije za sanaciju banaka kao sredstvo osiguranja kredita Solane Ston.
- Na čest.zgr.1668, 1667/1, 1669 i 610 i čest.zem. 801/15, 801/2, 801/16, 843, 848/2, 848/40, 846/2, 846/5 je upisano hipotekarno terećenje kod Općinskog suda u Dubrovniku na iznos od 5.545 (000 kn) u korist OTP banke.
- Na čest.zgr. 1667/1, 1668, 1669 i 610 kao i čest. zem. 801/2, 801/15, 801/16, 846/2, 846/5, 848/2, 848/38 i 848/40 k.o. Gruž, kao i na kat.čest. 843 k.o. Gruž je upisano hipotekarno terećenje kod Općinskog suda u Dubrovniku na 4.700 (000 kn) u korist OTP banke Hrvatske d.d. Zadar temeljem Ugovora o kreditu 100607458516. (bilješka 13).
- Na čest.zgr.1668, 1667/1, 1669 i 610 i čest.zem. 801/15, 801/2, 801/16, 843, 848/2, 848/40, 846/2, 848/38, 846/5 je upisano hipotekarno terećenje kod Općinskog suda u Dubrovniku na iznos od 9.200 (000 kn) u korist OTP banke temeljem Ugovora o kreditu 121127217648.

Prema procjeni Uprave društva vrijednost materijalne imovine je nadoknadiva od budućeg korištenja odnosno prodaje i predstavlja fer vrijednost u smislu MRS-a 16 i MSFI 5.

**5. Financijska imovina**

Na dan 31. prosinca (u tisućama kuna)	2012	2011
Sudjelujući interesi	133	116
Ulaganja u vrijednosne papire	177	150
	<b>310</b>	<b>266</b>

Pozicija se odnosi na udjele po policama osiguranja Merkur osiguranje d.d. Zagreb.

Društvo je iskazalo ulaganja u dionice po tržišnoj vrijednosti temeljem obavijesti Središnjeg klirinškog depozitarnog društva.

**6. Zalihe**

Na dan 31. prosinca (u tisućama kuna)	2012	2011
Sirovine i materijal	464	461
Sitni inventar	407	285
Trgovačka roba	2	3
Predujmovi	10	28
	<b>883</b>	<b>776</b>

Vrijednost zaliha materijala je potvrđena godišnjim popisom i iznosi 464 (000 kn). Tijekom 2012. godine nabavljeno je sitnog inventara u vrijednosti od 396 (000 kn), a rashodovano 233 (000 kn), nabavna vrijednost sitnog inventara u upotrebi iznosi 5.342 tisuću kuna.

**7. Potraživanja od kupaca**

Na dan 31. prosinca (u tisućama kuna)	2012	2011
Kupci u zemlji	166	484
Kupci u inozemstvu	414	155
Sporna potraživanja od kupaca	696	526
Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca	(696)	(526)
	<b>580</b>	<b>639</b>

Potraživanja od kupaca u zemlji i inozemstvu evidentirana su na temelju obavljenih usluga, a nisu naplaćena do 31.12.2012. godine. Za potraživanja od kupaca čija naplata nije izvjesna Društvo je izvršilo vrijednosno usklađenje u iznosu od 174 (000 kn) za koji iznos se povećao gubitak razdoblja. Confirmacije potraživanja od kupaca su provedene za vrijeme obavljanja revizije.

**Promjene na vrijednosnim usklađenjima:**

Na dan 31. prosinca (u tisućama kuna)	2011	2011
Stanje 01. siječnja	526	434
Povećanje ispravka vrijednosti	174	148
Smanjenje ispravka vrijednosti	(4)	(57)
	<b>696</b>	<b>526</b>

**8. Kratkotrajna financijska imovina**

Na dan 31. prosinca (u tisućama kuna)	2012	2011
Dani krediti, depoziti, kaucije	1	4
	<b>1</b>	<b>4</b>

**9. Ostala potraživanja**

Na dan 31. prosinca (u tisućama kuna)	2012	2011
Potraživanja od zaposlenih	10	38
Potraživanja od države	370	459
Ostala potraživanja	1.323	1.550
Unaprijed plaćeni troškovi	576	729
	<b>2.279</b>	<b>2.776</b>

Potraživanja od države se odnose na potraživanja od HZZO za isplaćene naknade radnicima na bolovanju u iznosu od 141 (000 kn), Državnog proračuna za pretporez u iznosu 207 (000 kn) i 22 (000 kn) potraživanja od osiguranja.

Ostala potraživanja u iznosu od 1.118 (000 kn) odnose se na potraživanja od Ministarstva mora, turizma i regionalnog razvoja za zatezne kamate na neplaćene račune iz razdoblja 1993-1998, a temeljem završenih vještačenja u sudskim sporovima.

Unaprijed plaćeni troškovi su troškovi koji se odnose na 2012. godinu i to: osiguranje u iznosu od 127 (000 kn), ostali troškovi 159 (000 kn) i primljeni predujmovi 290 (000 kn).



**10. Novac i novčani ekvivalenti**

Na dan 31. prosinca (u tisućama kuna)	2012	2011
Žiro račun	2.626	172
Blagajna	0	0
Devizni račun	138	5.115
	<b>2.764</b>	<b>5.287</b>

Novčana sredstva su iskazana sukladno izvodima žiro računa, deviznih računa i blagajničkog izvješća.

**11. Kapital i rezerve**

Na dan 31. prosinca (u tisućama kuna)	2012	2011
Upisani kapital	103.144	103.144
Revalorizacijska rezerva	27.165	27.165
Zakonske rezerve	216	216
Ostale rezerve	9.593	9.593
Preneseni gubitak	(15.094)	(10.950)
Gubitak tekuće godine	(2.209)	(4.144)
	<b>122.814</b>	<b>125.023</b>

Dionička glavnica predstavlja vlastite trajne izvore sredstava za poslovanje i na dan 31. prosinca 2012. godine iznosi 103.144 (000 kn), što je sukladno podacima iz sudskog registra.

Strukture vlasništva na dan 31. prosinca 2012. godine prema podacima iz Središnjeg klirinško-depozitarnog društva je bila sljedeća:

Dioničari	Broj dionica	Udio u %
AUDIO/Državna agencija za osiguranje štednih uloga	312.758	60,64
AUDIO/Republika Hrvatska	88.064	17,08
Hypo Alpe Adria Bank	37.666	7,30
Vrenko Dubravka	5.746	1,11
Baškaturist d.o.o.	5.632	1,09
Pfund Marijana	4.816	0,93
Matijević Ivan	4.815	0,93
Raiffeisenbank Austria d.d.	4.344	0,84
Ravenščak Božidar	3.000	0,58
Ostali paketi manji od 0,5%	48.879	9,48
<b>Ukupno</b>	<b>515.720</b>	<b>100,00</b>

Izvor podataka: Mjesečno CD izvješće Središnjeg klirinško-depozitarnog društva

Promjene na pozicijama kapitala i rezervi prikazane su u Izvještaju o promjeni kapitala na stranici 9.

**12. Dugoročna rezerviranja**

Na dan 31. prosinca (u tisućama kuna)	2012	2011
Dugoročna rezerviranja za rizike i troškove	246	1.406
	<b>246</b>	<b>1.406</b>

Rezervacije su napravljene u prethodnim godinama, a odnosi se na sudski spor 216 (000 kn) i rezerviranja za prodaju dugotrajne imovine 30 (000 kn).

**13. Dugoročne obveze**

Na dan 31. prosinca (u tisućama kuna)	2012	2011
Obveze prema pov. poduzećima	38.300	849
Obveze prema kreditnim institucijama	24.822	35.648
	<b>63.122</b>	<b>36.497</b>

- Obveze prema povezanim poduzećima odnose se na sve dospjele obveze prema Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka, evidentirane u poslovnim knjigama Društva na dan 30. rujna 2012. godine na dugoročne obveze s datumom 01. listopada 2012., temeljem važeće Odluke Uprave DAB-a od 27.07.2011. U prethodnoj godini su sve dospjele obveze bile klasificirane kao kratkoročne i iskazane u bilješci 14. Prema potvrdi stanja DAB-a stanje kredita na dan 31.12.2012. je u skladu sa stanjem u poslovnim knjigama Društva.
- Dugoročni krediti uzeti su u svrhu obnove hotela, i drugih kapitalnih ulaganja. Osigurani su mjenicama, bjanko zadužnicama i hipotekom na zgrade hotela i zemljišta (vidi bilješku 4). Nedospjele dugoročne obveze se odnose na sljedeće pozicije:

Na dan 31. prosinca (u tisućama kuna)	2012	2011
a) HBOR (OTP banka) 041001070625	8.393	11.641
b) HBOR DT-5/03	7.776	11.756
c) OTP banka 050926248058	1.227	1.837
d) Raiffeisenbank Austria d.d.	0	389
e) OTP banka 071112212545	2.854	3.561
f) HBOR (OTP banka) 070608249410	2.740	3.418
g) OTP banka 090626265181	0	0
h) OTP banka 100607458516	1.831	3.046
	<b>24.822</b>	<b>35.648</b>

- a) Kredit OTP BANKA d.d. Zadar (iz sredstava HBOR-a) broj 041001070625 u iznosu od EUR 4.122.304,04 za refinanciranje financijskih obveza odobren na deset godina, uz zaštićenu

valutnu klauzulu (1 EUR ne manji od 7,39086), kamatnu stopu 2% godišnje. Otplata je u 16 polugodišnjih obroka od kojih prvi dospio na naplatu 30. lipnja 2007. godine a zadnji dospijeva 31. prosinca 2015. godine. Kao sredstvo osiguranja pored uobičajenih instrumenata osiguranja upisana je hipoteka u korist banke (vidi bilješku 4). Prema potvrdi stanja OTP banke kredit na dan 31.12.2012. je u skladu sa stanjem u poslovnim knjigama Društva.

- b) Kredit HBOR-a broj DT-5/03 u iznosu od EUR 3.556.124,75 za rekonstrukciju i adaptaciju paviljona III hotela Adriatic (današnji Hotel Uvala) i Vis odobren na deset godina, uz zaštićenu valutnu klauzulu (1 EUR ne manje od 7,550579 kuna), kamatnu stopu 5,0% godišnje. Otplata je u 16 polugodišnjih obroka od kojih je prvi dospio na naplatu 30. lipnja 2006. godine a zadnji 30. lipnja 2016. godine. Kao sredstvo osiguranja pored uobičajenih instrumenata osiguranja upisan je prijenos prava vlasništva u korist banke (vidi bilješku 4). Prema potvrdi stanja OTP banke kredit na dan 31.12.2012. je u skladu sa stanjem u poslovnim knjigama Društva.
- c) Kredit OTP BANKA d.d. Zadar (iz sredstava HBOR-a) broj 050926248058 u iznosu od EUR 813.305,68 za refinanciranje kredita OTP banke broj 050201486394, odobren na deset godina, kamatnu stopu 2% godišnje. Otplata je u 20 polugodišnjih obroka od kojih je prvi dospio na naplatu 31. ožujka 2006. godine a zadnji dospijeva 30. rujna 2015. godine. Kao sredstvo osiguranja pored uobičajenih instrumenata osiguranja upisana je hipoteka u korist banke (vidi bilješku 4). Prema potvrdi stanja OTP banke kredit na dan 31.12.2012. je u skladu sa stanjem u poslovnim knjigama Društva.
- d) Kredit Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb broj 05001020150 u iznosu od 715.000 EUR odobren na sedam godina, valutnu klauzulu, kamatnu stopu u visini tromjesečnog EURIBOR-a za EUR uvećano za 3,5 postotna poena godišnje. Od 31.03.2009. godine promijenjena je kamatna stopa na EURIBOR-a za EUR uvećano za 5% godišnje. Otplata je u 28 tromjesečnih obroka od kojih je prvi dospio na naplatu 30. rujna 2006. godine, a zadnji dospijeva 30. lipnja 2013. godine. Kao sredstvo osiguranja pored uobičajenih instrumenata osiguranja upisana je hipoteka u korist banke (vidi bilješku 4). Prema potvrdi stanja Raiffeisen banke kredit na dan 31.12.2011. je u skladu sa stanjem u poslovnim knjigama Društva.
- e) Kredit OTP BANKA d.d. Zadar (iz sredstava HBOR-a) broj 071112212545 u iznosu od EUR 756.550,04 odnosno 5.545.300 kn za kupnju zemljišta odobren na deset godina, valutnu klauzulu, kamatnu stopu 2% godišnje. Otplata je u 16 polugodišnjih obroka od kojih prvi dospijeva na naplatu 30. lipnja 2010. godine a zadnji 31. prosinca 2017. godine. Kao sredstvo osiguranja pored uobičajenih instrumenata osiguranja upisana je hipoteka u korist banke (vidi bilješku 4). Prema potvrdi stanja OTP banke kredit na dan 31.12.2012. je u skladu sa stanjem u poslovnim knjigama Društva.

- f) Kredit OTP BANKA d.d. Zadar (iz sredstava HBOR-a) broj 070608249410 iznosu od 726.277,76 EUR-a odnosno 5.382.000,00 kn za rekonstrukciju hotela Adriatic odobren na deset godina, valutnu klauzulu, kamatnu stopu 2% godišnje. Otplata je u 16 polugodišnjih obroka od kojih prvi dospijeva na naplatu 31.03.2010. godine a zadnji 30.09.2017. godine.
- g) Kredit OTP BANKA d.d. Zadar broj 090626265181 je otplaćen u 2012. godini.
- h) Kredit OTP BANKA d.d. Zadar , odobren iz sredstava HBOR-a, broj 100607458516 u iznosu 647.169,51 EUR-a,odnosno 4.700.000,00 kn odobren za trajna obrtna sredstva uz valutnu klauzulu, kamatnu stopu od 6% godišnje. Kao sredstvo osiguranja pored uobičajenih instrumenata osiguranja upisana je hipoteka u korist banke (vidi bilješku 4). Otplata je u 16 tromjesečnih rata od kojih prva dospijeva na naplatu 30.09.2011. godine a zadnja 30.06.2015. godine.

#### 14. Tekuće obveze prema povezanim društvima

Na dan 31. prosinca (u tisućama kuna)	2012	2011
DAB 5299001031		
- Nedospjele kratkoročne obveze	571	1.132
DAB 5299001031		
- Dospjela glavnica	399	8.213
- Redovna kamata	75	4.209
- Zatezna kamata	419	5.085
DAB 5299001569 i 5399000768		
- Dospjela glavnica	88	6.886
- Redovna kamata	7	525
- Zatezna kamata	407	10.746
- Naknade	1	97
	<b>1.966</b>	<b>36.891</b>

Obveze prema Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka su reklasificirane kao dugoročne temeljem Odluke DAB-a od 27.07.2011. godine (vidi bilješku 13).

**15. Kratkoročni krediti**

Na dan 31. prosinca (u tisućama kuna)	2012	2011
<b>Tekuće dospijeće dugoročnih kredita</b>		
a) OTP banka 041001070625	3.354	5.821
b) HBOR DT-5/03	5.832	1.669
c) OTP banka 050926248058	614	612
d) Raiffeisenbank 05001020150	396	800
e) OTP banka 071112212545	1.070	1.068
f) OTP banka 070608249410	685	684
g) OTP banka 090626265181		554
h) OTP banka 100607458516	1.526	1.523
HYPO leasing Kroatien- Toyota	0	8
<b>Kratkoročni krediti</b>		
OTP banka 121127217648	1.803	
	<b>15.281</b>	<b>12.739</b>

Tekuće dospijeće dugoročnih kredita se odnose na kredite navedene u bilješci 13, a koji dospijevaju u 2013. ili su dijelom dospjeli u 2012. godini.

Kratkoročni kredit je odobren na iznos od 1.220.497,78 eura, uz sukcesivno korištenje sa dospijećem u dvije rate 31.10. i 30.11.2013. godine

**16. Obveze prema dobavljačima**

Na dan 31. prosinca (u tisućama kuna)	2012	2011
Dobavljači u zemlji	771	1.189
Dobavljači u inozemstvu	13	69
Dobavljači građani	23	20
	<b>807</b>	<b>1.279</b>

Obveze prema dobavljačima se odnose na obveze za primljeni materijal i izvršene usluge do 31.12.2012. godine. Obveze prema dobavljačima su realno iskazane i redovito se podmiruju.

**17. Ostale obveze**

Na dan 31. prosinca (u tisućama kuna)	2012	2011
Obveze za predujmove	945	548
Obveze prema zaposlenim	2.095	2.600
Obveze za poreze i druge pristojbe	1.571	2.264
Ostale kratkoročne obveze	10	10
Odgođeno plaćanje troškova	322	274
	<b>4.943</b>	<b>5.696</b>

Na poziciji obveze prema predujmovima knjiženo je 945 tisuća kn predujmova primljenih od kupaca (za usluge u narednoj godini) koja uključuje i obvezu Društva od 678 tisuća kn za neplaćenu proviziju Travel Europu temeljem ugovora iz 2011. i 2012. godine

Obveze prema zaposlenima se odnose na plaću za prosinac 1.773 (000 kn) i naknade troškova radnika 300 (000 kn).

Obveze za doprinose i poreze se odnose na poreze i doprinose iz i na plaće i naknade Nadzornom odboru, te obveze za doprinose po ugovorima i obračunate doprinose po godišnjem obračunu.

Na odgođenom plaćanju troškova su predujmovi agencija u iznosu 222 tisuće kuna i financijska vrijednost neiskorištenog godišnjeg odmora od 100 tisuća kuna.

**18. Izvan bilančni zapisi**

Na dan 31. prosinca (u tisućama kuna)	2012	2011
Izvan bilančni zapisi	108.026	108.026
	<b>108.026</b>	<b>108.026</b>

Zapis se odnosi na obračunanu ratnu štetu temeljem Potvrde Županijske komisije za procjenu ratne štete od 02. prosinca 1997. godine u iznosu od 14.616.203,42 eura.

**19. Prihodi od prodaje**

Za godinu koja je završila 31. prosinca (u tisućama kuna)	2012	2011
Prihodi od prodaje na domaćem tržištu	7.789	7.384
Prihodi od prodaje na stranom tržištu	40.036	37.573
	<b>47.825</b>	<b>44.957</b>

Ostvareno je 139.927 noćenja uz prosječnu neto cijenu od 298 kn. Ukupan prihod od prodaje je za 6% veći od prošlo godišnjeg.

**20. Ostali poslovni prihodi**

Za godinu koja je završila 31. prosinca (u tisućama kuna)	2012	2011
Prihodi s osnove uporabe vlas.proiz.	27	65
Prihodi od zakupnina	413	469
Prihodi od prodaje robe	241	238
Prihodi od prodaje nemat.i mater.imov.	0	54
Viškovi	7	2
Prihodi iz prošlih godina	177	26
Ostali prihodi	1.331	94
	<b>2.195</b>	<b>947</b>

Ostali prihodi u iznosu od 1.160 (000 kn) odnose se na ukidanje rezerviranja po sudskom sporu.

**21. Materijalni troškovi**

Za godinu koja je završila 31. prosinca (u tisućama kuna)	2012	2011
Sirovine i potrošni materijal	5.285	5.054
Utrošena energija	1.451	1.222
Otpis sitnog inventara	251	179
Troškovi prodane robe	179	191
<b>Sirovine i materijal</b>	<b>7.165</b>	<b>6.645</b>
Prijevozne usluge	200	204
Usluge održavanja	738	708
Troškovi sajmova	0	0
Zakupnine	48	56
Troškovi reklame i propagande	560	331
Ostale usluge	1.156	1.699
<b>Vanjske usluge</b>	<b>2.703</b>	<b>2.999</b>
<b>Ukupni materijalni troškovi</b>	<b>9.868</b>	<b>9.644</b>

Materijalni troškovi su veći za 2,3% u odnosu na prethodnu godinu.

**22. Plaće i ostali troškovi zaposlenih**

Za godinu koja je završila 31. prosinca (u tisućama kuna)	2012	2011
Neto plaće i nadnice	14.318	13.474
Porezi i doprinosi iz plaća	6.573	6.107
Doprinosi na bruto plaće	3.299	3.376
	<b>24.190</b>	<b>22.957</b>

Udio troškova plaća u poslovnom prihodu iznosi 48% (2011. godine 50%). U Društvu je tijekom 2012. godine prema satima rada bilo u prosjeku 179 radnika (2011. godine 168). Povećanje broja utrošenih sati rada u 2012. u odnosu na 2011 posljedica je zapošljavanja sezonskih radnika na poslove koje su u 2011. godini obavljali radnici vanjskih servisa.



**23. Amortizacija**

Za godinu koja je završila 31. prosinca (u tisućama kuna)	2012	2011
Amortizacija nematerijalne imovine	114	122
Amortizacija materijalne imovine	3.925	4.452
	<b>4.039</b>	<b>4.574</b>

Amortizacija je obračunana linearnom metodom u skladu sa računovodstvenim politikama (bilješka 2 d. i 2.e).

**24. Ostali poslovni rashodi**

Za godinu koja je završila 31. prosinca (u tisućama kuna)	2012	2011
Rezerviranja za troškove	281	225
Vrijednosno usklađenje kupaca	102	148
Naknada troškova zaposlenima	896	1.268
Ne-proizvodne usluge	2.792	2.839
Reprezentacija	214	232
Premije osiguranja	436	542
Porezi koji ne zavise o rezultata	33	21
Doprinosi koji ne ovise o rezultatu	1.094	1.100
Bankarske usluge	343	302
Ostali troškovi	69	39
	<b>6.260</b>	<b>6.717</b>

Na poziciji rezerviranja knjižen je iznos od 281 tisuću kn što predstavlja ugovorene otpremnine koje će se isplatiti u 2013. godine.

**25. Ostali rashodi**

Za godinu koja je završila 31. prosinca (u tisućama kuna)	2012	2011
Neotpisana vrijed. otuđene robe	15	39
Manjkovi	0	4
Kazne, penali i naknada štete	0	6
Naknadno utvrđeni rashodi iz pr god.	227	252
Ostali izvanredni rashodi	64	53
Vrijednosno usklađenje ostalih potraživanja	13	0
Ostali neredovni rashodi	33	60
	<b>352</b>	<b>413</b>

**26. Financijski prihodi**

Za godinu koja je završila 31. prosinca (u tisućama kuna)	2012	2011
Prihodi od kamata	150	275
Ostali financijski prihodi	149	115
Prihodi od tečajnih razlika	111	191
	<b>410</b>	<b>581</b>

**27. Financijski rashodi**

Za godinu koja je završila 31. prosinca (u tisućama kuna)	2012	2011
Kamate	4.091	4.402
Negativne tečajne razlike	116	1.474
Ostali financijski rashodi	3.722	449
	<b>7.929</b>	<b>6.325</b>

Iznos od 2.951 tisuća kn je nastao knjiženjem zateznih kamata na dospjele, a neplaćene o kreditne obveze Državnoj agenciji za sanaciju banaka i osiguranje štednih uloga i pripadajuće tečajne razlike.

Iznos od 3.566 tisuća kuna ostalih financijskih rashoda nastao je knjiženjem korekcije vrijednosti imovine namijenjene prodaji (bilješka 4).

**28. Dobit prije oporezivanja**

Gubitak prije oporezivanja u iznosu od 2.159 tisuća kuna (u 2011. godini 4.144 tisuća kuna) je rezultat razlike ukupnih prihoda i ukupnih rashoda.

**29. Porez na dobit i neto dobit**

Na dan 31. prosinca 2011. godine nije bilo obveze plaćanja poreza na dobit temeljem porezne bilance zbog ostvarenog poreznog gubitka. Usklađenje poreznog troška prema računu dobiti i gubitka i oporezivanja po propisanoj stopi:

Za godinu koja je završila 31. prosinca (u tisućama kuna)	2012	2011
Neto dobit prije oporezivanja	(2.209)	(4.144)
Neoporezivi prihodi	49	23
Porezno nepriznati troškovi	2.617	3.051
Preneseni porezni gubitak	11.602	10.485
Porezni gubitak za prijenos	<b>(11.243)</b>	<b>(11.602)</b>

Neiskorišteni prenosivi porezni gubitak na dan 31. prosinca 2012. godine iznosi 11.243 tisuće kuna. Rok prijenosa poreznog gubitka u buduća razdoblja istječe nakon 5 godina kako slijedi:

	Porezni gubici za prijenos	Odgodena porezna imovina
2014	4.361	872
2015	5.764	1.153
2016	1.117	223
	<b>11.243</b>	<b>2.249</b>

Sredstva odgođenog poreznog gubitka priznaju se kao preneseni porezni gubitak samo u onom iznosu u kojem je vjerojatno da će se ostvariti povezana porezna olakšica. Pogodnosti poreznih gubitaka nisu priznate u financijskim izvještajima zbog neizvjesnosti ostvarivanja uvjeta za njihovo korištenje u budućnosti.

U skladu s propisima Republike Hrvatske, Porezna uprava može u bilo koje doba pregledati poslovne knjige Društva u razdoblju od 3 godine nakon isteka godine u kojoj je porezna obveza iskazana, te može uvesti dodatne porezne obveze i kazne. Uprava Društva nije upoznata s okolnostima koje bi mogle dovesti do potencijalnih značajnih obveza u tom pogledu.

### 30. Transakcije s povezanim društvima

Većinski vlasnik Društva, u čijem je posjedu 60,64% temeljnog kapitala je Državna agenciju za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka s upravljačkom kontrolom nad Društvom, preko Agencije za upravljanje državnom imovinom koja upravlja svojim i portfeljem dionica DAB-a.

U okviru svoje djelatnosti Društvo obavlja poslove s matičnim društvom, koji uključuju kreditne odnose.

Godišnja stanja koja su rezultat transakcija s povezanim društvima su iskazana u bilješkama 13. i 14.

#### Naknade menadžmentu

Za godinu koja je završila 31. prosinca (u tisućama kuna)	2012.	2011.
Bruto plaće i naknade	972	969
	<b>972</b>	<b>969</b>

Ključni menadžment čine 3 osobe (2011. godine: 3 osobe).

#### Naknade Nadzornom odboru

Za godinu koja je završila 31. prosinca (u tisućama kuna)	2012.	2011.
Naknade NO	199	197
	<b>199</b>	<b>197</b>

### 31. Fer vrijednost financijskih izvještaja

Društvo koristi izvedene financijske instrumente. Politika upravljanja rizicima koji su povezani s kratkoročnim financiranjem kupaca, upravljanje novčanim sredstvima i obvezama može se sažeti u sljedeće:

#### a) Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti, koji se naziva i rizikom financiranja, je rizik suočavanja Društva s teškoćama u pribavljanju sredstava za podmirenje obveza po financijskim instrumentima. Društvo je izloženo ovom riziku u 2012. godini, jer nije u mogućnosti u roku plaćati sve obveze.

Koeficijent financiranja na kraju godine:

Na dan 31. prosinca (u tisućama kuna)	2012	2011
Dug	80.370	86.127
Novac i novčani ekvivalenti	(2.765)	(5.291)
<b>Neto dug</b>	<b>77.605</b>	<b>80.836</b>
<b>Glavnica</b>	<b>103.144</b>	<b>103.144</b>
<b>Omjer duga i glavnice</b>	<b>0,75</b>	<b>0,78</b>

#### b) Kreditni rizik

Kreditni rizik je rizik da jedna strana u financijskom instrumentu neće ispuniti svoje obveze te da će time prouzročiti nastanak financijskog gubitka drugoj strani. Društvo nije trenutno izloženo ovom riziku obzirom na povoljan odnos kratkoročnih potraživanja i prihoda od prodaje.

#### c) Valutni rizik

Valutni rizik je rizik da će se vrijednosti financijskih instrumenata promijeniti uslijed promjene tečaja. Društvo je izloženo promjenama vrijednosti Eura, jer su potraživanja od kupaca i obveze prema kreditnim institucijama vezane valutnom klauzulom, što Društvo izlaže valutnom riziku.

#### Procjena fer vrijednosti

Glavni financijski instrumenti Društva koji se ne vode po tržišnoj vrijednosti su potraživanja od kupaca, ostala potraživanja, obveze prema dobavljačima i ostale obveze.

Iskazana knjigovodstvena vrijednost novca i novčanih ekvivalenata približna je njihovoj fer vrijednosti zbog kratkoročnog dospijeca ovih financijskih instrumenata. Slično tomu, iskazane vrijednosti

povijesnog troška potraživanja i obveza, koje su podložne normalnim uvjetima poslovanja, približne su njihovim fer vrijednostima.

### **32. Dodatak**

U skladu sa Zakonom o računovodstvu i Pravilniku o strukturi i sadržaju godišnjih financijskih izvještaja pripremljeni su temeljni financijski izvještaji kako slijedi: