

Uprava Društva:

2016.

REVIDIRANA GODIŠNJA FINANCIJSKA IZVJEŠĆA



Račun dobiti i gubitka  
Bilanca  
Izvešće o novčanom tijeku  
Izvešće o promjenama kapitala  
Izjava odgovornih osoba  
Bilješke uz financijska izvješća  
Izvešće Uprave Društva  
Revizorski izvještaj  
Odluka o utvrđivanju godišnjih financijskih izvješća  
Odluka o raspodjeli dobiti



**HOTELI MAESTRAL d.d.**  
Ćira Carića 3  
20 000 Dubrovnik  
[www.dubrovnikhotels.travel](http://www.dubrovnikhotels.travel)

**Prilog 1.**

Razdoblje izvještavanja:

01.01.2016.

do

31.12.2016.

**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

Internet adresa: www.hotelimaestral.com

Šifra i naziv općine/grada: 98 DUBROVNIK

Šifra i naziv županije: 19 DUBROVAČKO-NERETVANSKA

Broj zaposlenih: 161

(krajem godine)

Konsolidirani izvještaj: NE

Šifra NKD-a: 5510

Tvrtke subjekata konsolidacije (prema MSFI):

Sjedište:

MB:


Knjigovodstveni servis:

Osoba za kontakt: Zuančić Marijana

(unosi se samo prezime i ime osobe za kontakt)

Telefon: 020/433-600

Telefaks: 020/435-656

Adresa e-pošte: hotelimaestral@hotelimaestral.com

Prezime i ime: Balića Miho

(osoba ovlaštena 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,
4. Odluka nadležnog tijela (prijedlog) o utvrđivanju godišnjih financijskih izvještaja
5. Odluka o prijedlogu raspodjele dobiti ili pokriću gubitka

u PDF formatu

M.P.

  
(potpis osobe ovlaštene za zastupanje)

**BILANCA**  
stanje na dan 31.12.2016.

Obveznik: <b>HOTELI MAESTRAL d.d.</b>			
Naziv pozicije	AOP oznaka	2015	2016
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>	187,927,317	187,267,106
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (004 do 009)	<b>003</b>	194,257	362,771
1. Izdaci za razvoj	<b>004</b>		
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala prava	<b>005</b>	45,183	30,122
3. Goodwill	<b>006</b>		
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine	<b>007</b>		
5. Nematerijalna imovina u pripremi	<b>008</b>	149,074	332,649
6. Ostala nematerijalna imovina	<b>009</b>		
II. MATERIJALNA IMOVINA (011 do 019)	<b>010</b>	187,451,049	186,581,297
1. Zemljište	<b>011</b>	138,784,620	138,784,620
2. Građevinski objekti	<b>012</b>	44,209,284	42,194,795
3. Postrojenja i oprema	<b>013</b>	3,398,555	4,356,607
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	<b>014</b>	441,636	663,149
5. Biološka imovina	<b>015</b>		
6. Predujmovi za materijalnu imovinu	<b>016</b>		
7. Materijalna imovina u pripremi	<b>017</b>	255,121	220,293
8. Ostala materijalna imovina	<b>018</b>	361,833	361,833
9. Ulaganje u nekretnine	<b>019</b>		
III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (021 do 028)	<b>020</b>	282,011	323,039
1. Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika	<b>021</b>		
2. Dani zajmovi povezanim poduzetnicima	<b>022</b>		
3. Sudjelujući interesi (udjeli)	<b>023</b>	282,011	323,039
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>		
IV. POTRAŽIVANJA (030 do 032)	<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>		
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA	<b>033</b>		
<b>C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (035+043+050+058)</b>	<b>034</b>	5,381,304	5,949,192
I. ZALIHE (036 do 042)	<b>035</b>	649,319	588,985
1. Sirovine i materijal	<b>036</b>	632,942	571,620
2. Proizvodnja u tijeku	<b>037</b>		
3. Gotovi proizvodi	<b>038</b>		
4. Trgovačka roba	<b>039</b>	2,104	1,082
5. Predujmovi za zalihe	<b>040</b>	14,273	16,283
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji	<b>041</b>		
7. Biološka imovina	<b>042</b>		
II. POTRAŽIVANJA (044 do 049)	<b>043</b>	1,029,126	2,342,075
1. Potraživanja od povezanih poduzetnika	<b>044</b>		
2. Potraživanja od kupaca	<b>045</b>	455,614	1,671,045
3. Potraživanja od sudjelujućih poduzetnika	<b>046</b>		
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika	<b>047</b>	16,797	3,879
5. Potraživanja od države i drugih institucija	<b>048</b>	313,111	289,745
6. Ostala potraživanja	<b>049</b>	243,604	377,406
III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA (051 do 057)	<b>050</b>	0	0
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>		
7. Ostala financijska imovina	<b>057</b>		
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI	<b>058</b>	3,702,859	3,018,132
<b>D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI</b>	<b>059</b>	330,478	591,943
<b>E) UKUPNO AKTIVA (001+002+034+059)</b>	<b>060</b>	193,639,099	193,808,241
<b>F) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>061</b>	108,026,196	108,026,196

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

Naziv pozicije	AOP oznaka	2015	2016
1	2	3	4
<b>PASIVA</b>			
<b>A) KAPITAL I REZERVE (063+064+065+071+072+075+078)</b>	<b>062</b>	123,019,412	126,898,497
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>	-19,667,030	-17,097,935
1. Zadržana dobit	<b>073</b>		
2. Preneseni gubitak	<b>074</b>	19,667,030	17,097,935
VI. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (076-077)	<b>075</b>	2,569,095	3,879,085
1. Dobit poslovne godine	<b>076</b>	2,569,095	3,879,085
2. Gubitak poslovne godine	<b>077</b>		
VII. MANJINSKI INTERES	<b>078</b>		
<b>B) REZERVIRANJA (080 do 082)</b>	<b>079</b>	1,529,903	1,395,530
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>	1,529,903	1,395,530
<b>C) DUGOROČNE OBVEZE (084 do 092)</b>	<b>083</b>	58,532,697	56,697,802
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	<b>084</b>	48,150,910	49,371,758
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	<b>085</b>		
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	<b>086</b>	10,381,787	7,326,044
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>	10,329,476	7,951,061
1. Obveze prema povezanim poduzetnicima	<b>094</b>		
2. Obveze za zajmove, depozite i slično	<b>095</b>		
3. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	<b>096</b>	6,915,100	2,950,688
4. Obveze za predujmove	<b>097</b>	407,446	608,547
5. Obveze prema dobavljačima	<b>098</b>	284,452	768,329
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>	1,513,905	1,932,911
9. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	<b>102</b>	1,187,175	1,680,246
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>	21,398	10,340
<b>E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA</b>	<b>106</b>	227,611	865,351
<b>F) UKUPNO – PASIVA (062+079+083+093+106)</b>	<b>107</b>	193,639,099	193,808,241
<b>G) IZVANBILANČNI ZAPISI</b>	<b>108</b>	108,026,196	108,026,196

**RAČUN DOBITI I GUBITKA**  
u razdoblju 01.01.2016. do 31.12.2016.

Obveznik: <b>HOTELI MAESTRAL d.d.</b>			
Naziv pozicije	AOP oznaka	2015	2016
1	2	3	4
<b>I. POSLOVNI PRIHODI (112+113)</b>	<b>111</b>	50,460,291	51,337,309
1. Prihodi od prodaje	112	49,331,921	49,885,929
2. Ostali poslovni prihodi	113	1,128,370	1,451,380
<b>II. POSLOVNI RASHODI (115+116+120+124+125+126+129+130)</b>	<b>114</b>	44,623,610	44,511,893
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda	115		
2. Materijalni troškovi (117 do 119)	116	15,504,303	17,381,332
a) Troškovi sirovina i materijala	117	7,215,242	7,228,821
b) Troškovi prodane robe	118	110,173	94,610
c) Ostali vanjski troškovi	119	8,178,888	10,057,901
3. Troškovi osoblja (121 do 123)	120	20,874,458	21,087,464
a) Neto plaće i nadnice	121	12,460,433	12,666,716
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	122	5,339,666	5,306,987
c) Doprinosi na plaće	123	3,074,359	3,113,761
4. Amortizacija	124	3,698,807	3,383,259
5. Ostali troškovi	125	1,623,816	1,630,306
6. Vrijednosno usklađivanje (127+128)	126	180,155	21,749
a) dugotrajne imovine (osim financijske imovine)	127		
b) kratkotrajne imovine (osim financijske imovine)	128	180,155	21,749
7. Rezerviranja	129	2,609,318	871,220
8. Ostali poslovni rashodi	130	132,753	136,563
<b>III. FINANIJSKI PRIHODI (132 do 136)</b>	<b>131</b>	562,591	1,375,184
1. Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim poduzetnicima	132	70,398	771,977
2. Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	133	393,998	458,690
3. Dio prihoda od pridruženih poduzetnika i sudjelujućih interesa	134		
4. Nerealizirani dobici (prihodi) od financijske imovine	135		46,429
5. Ostali financijski prihodi	136	98,195	98,088
<b>IV. FINANIJSKI RASHODI (138 do 141)</b>	<b>137</b>	3,274,884	2,898,166
1. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima	138	2,121,168	2,024,821
2. Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima i drugim osobama	139	1,044,070	769,549
3. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine	140	46,710	5,400
4. Ostali financijski rashodi	141	62,936	98,396
<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>	51,022,882	52,712,493
<b>X. UKUPNI RASHODI (114+137+143 + 145)</b>	<b>147</b>	47,898,494	47,410,059
<b>XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (146-147)</b>	<b>148</b>	3,124,388	5,302,434
1. Dobit prije oporezivanja (146-147)	149	3,124,388	5,302,434
2. Gubitak prije oporezivanja (147-146)	150	0	0
<b>XII. POREZ NA DOBIT</b>	<b>151</b>	555,293	1,423,349
<b>XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (148-151)</b>	<b>152</b>	2,569,095	3,879,085
1. Dobit razdoblja (149-151)	153	2,569,095	3,879,085
2. Gubitak razdoblja (151-148)	154	0	0
<b>DODATAK RDG-u (popunjavanje 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 (popunjavanje poduzetnik obveznik primjene MSFI-a)</b>			
<b>I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (= 152)</b>	<b>157</b>	2,569,095	3,879,085
<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 dobici/gubici po planovima definiranih primanja	165		
<b>III. POREZ NA OSTALU SVEOBUHVAATNU DOBIT RAZDOBLJA</b>	<b>166</b>		
<b>IV. NETO OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (158-166)</b>	<b>167</b>	0	0
<b>V. SVEOBUHVAATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (157+167)</b>	<b>168</b>	2,569,095	3,879,085

**IZVJEŠTAJ O NOVČANOM TIJEKU - Direktna metoda**  
u razdoblju 01.01.2016. do 31.12.2016.

Obveznik: HOTELI MAESTRAL d.d.			
Naziv pozicije	AOP oznaka	2015	2016
1	2	3	4
<b>NOVČANI TIJEK OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>			
1. Novčani primici od kupaca	001	61,441,606	61,711,232
2. Novčani primici od tantijema, naknada, provizija i sl.	002		
3. Novčani primici od osiguranja za naknadu šteta	003	232,189	200,571
4. Novčani primici s osnove povrata poreza	004	139,228	215,843
5. Ostali novčani primici	005	318,057	1,006,251
<b>I. Ukupno novčani primici od poslovnih aktivnosti (001 do 005)</b>	<b>006</b>	<b>62,131,080</b>	<b>63,133,897</b>
1. Novčani izdaci dobavljačima	007	22,304,938	23,925,484
2. Novčani izdaci za zaposlene	008	22,914,472	22,163,476
3. Novčani izdaci za osiguranje za naknade šteta	009	358,998	400,682
4. Novčani izdaci za kamate	010	0	
5. Novčani izdaci za poreze	011	5,520,289	5,754,259
6. Ostali novčani izdaci	012	571,002	431,665
<b>II. Ukupno novčani izdaci od poslovnih aktivnosti (007 do 012)</b>	<b>013</b>	<b>51,669,699</b>	<b>52,675,566</b>
<b>A1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD POSLOVNIH AKTIVNOSTI (006-013)</b>	<b>014</b>	<b>10,461,381</b>	<b>10,458,331</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		
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>0</b>	<b>0</b>
1. Novčani izdaci za kupnju dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine	022	1,728,805	3,015,324
2. Novčani izdaci za stjecanje vlasničkih i dužničkih financijskih instrumenata	023		
3. Ostali novčani izdaci od investicijskih aktivnosti	024	10,418,531	7,512,388
<b>IV. Ukupno novčani izdaci od investicijskih aktivnosti (022 do 024)</b>	<b>025</b>	<b>12,147,336</b>	<b>10,527,712</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>12,147,336</b>	<b>10,527,712</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	7,464,924	7,026,401
3. Ostali primici od financijskih aktivnosti	030	202,663	711,050
<b>V. Ukupno novčani primici od financijskih aktivnosti (028 do 030)</b>	<b>031</b>	<b>7,667,587</b>	<b>7,737,451</b>
1. Novčani izdaci za otplatu glavnice kredita i obveznica	032	7,448,349	6,882,204
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	106,532	1,470,593
<b>VI. Ukupno novčani izdaci od financijskih aktivnosti (032 do 036)</b>	<b>037</b>	<b>7,554,881</b>	<b>8,352,797</b>
<b>C1) NETO POVEĆANJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (031-037)</b>	<b>038</b>	<b>112,706</b>	<b>0</b>
<b>C2) NETO SMANJENJE NOVČANOG TIJEKA OD FINACIJSKIH AKTIVNOSTI (037-031)</b>	<b>039</b>	<b>0</b>	<b>615,346</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>1,573,249</b>	<b>684,727</b>
<b>Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja</b>	<b>042</b>	<b>5,276,108</b>	<b>3,702,859</b>
<b>Povećanje novca i novčanih ekvivalenata</b>	<b>043</b>	<b>10,574,087</b>	<b>10,458,331</b>
<b>Smanjenje novca i novčanih ekvivalenata</b>	<b>044</b>	<b>12,147,336</b>	<b>11,143,058</b>
<b>Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja</b>	<b>045</b>	<b>3,702,859</b>	<b>3,018,132</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. 2016. - 31.12. 2016**

Naziv pozicije	AOP oznaka	2015	2016
1	2	3	4
1. Upisani kapital	<b>001</b>	103,144,000	103,144,000
2. Kapitalne rezerve	<b>002</b>		
3. Rezerve iz dobiti	<b>003</b>	9,808,842	9,808,842
4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak	<b>004</b>	-19,667,030	-17,097,935
5. Dobit ili gubitak tekuće godine	<b>005</b>	2,569,095	3,879,085
6. Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	<b>006</b>	27,164,505	27,164,505
7. Revalorizacija nematerijalne imovine	<b>007</b>		
8. Revalorizacija financijske imovine raspoložive za prodaju	<b>008</b>		
9. Ostala revalorizacija	<b>009</b>		
<b>10. Ukupno kapital i rezerve (AOP 001 do 009)</b>	<b>010</b>	123,019,412	126,898,497
11. Tečajne razlike s naslova neto ulaganja u inozemno poslovanje	<b>011</b>		
12. Tekući i odgođeni porezi (dio)	<b>012</b>		
13. Zaštita novčanog tijeka	<b>013</b>		
14. Promjene računovodstvenih politika	<b>014</b>		
15. Ispravak značajnih pogrešaka prethodnog razdoblja	<b>015</b>		
16. Ostale promjene kapitala	<b>016</b>		
<b>17. Ukupno povećanje ili smanjenje kapitala (AOP 011 do 016)</b>	<b>017</b>	0	0
17 a. Pripisano imateljima kapitala matice	<b>018</b>		
17 b. Pripisano manjinskom interesu	<b>019</b>		

Stavke koje umanjuju kapital upisuju se s negativnim predznakom  
Podaci pod AOP oznakama 001 do 009 upisuju se kao stanje na datum bilance

Temeljem odredbi Zakona o tržištu kapitala (NN 88/08, 176/08, 74/09, 54/13, 159/13, 18/15, 110/15) i točke 127. Pravila Zagrebačke burze d.d. (odobrene 2013, izmjene i dopune 2014.), Miho Balija, predsjednik Uprave Društva, Mladen Miović, član Uprave Društva i Marijana Zuanić, direktorica Sektora kontrolinga i računovodstva, daju sljedeću

## IZJAVU

### I.

*Godišnji financijski izvještaj društva Hoteli Maestral d.d. za 2016. godinu* 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.

*Izveštaj Uprave Društva za 2016. godinu* sadrži istinit prikaz razvoja i rezultata poslovanja i položaja Društva uz opis najznačajnijih rizika i neizvjesnosti kojima je Društvo izloženo.

Miho Balija  
Predsjednik Uprave

Mladen Miović  
Član Uprave

Marijana Zuanić  
Direktorica kontrolinga i  
računovodstva





# HOTELI MAESTRAL



## BILJEŠKE UZ FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE 2016.

Dubrovnik, 20. ožujka 2017.

**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.dubrovnikhotels.travel](http://www.dubrovnikhotels.travel)

## SADRŽAJ:

1. PROFIL DRUŠTVA .....	4
1.1. Nastanak i povijest .....	4
1.2. Osnovna djelatnost .....	4
1.3. Nadzorni odbor .....	4
1.4. Uprava društva .....	5
1.5. Temeljni kapital i vlasnička struktura .....	5
2. IZJAVA O ODGOVORNOSTI UPRAVE .....	6
3. OSNOVNI PRINCIPI .....	7
3.1. Izjava o usklađenosti .....	7
3.2. Primjena novih i revidiranih MSFI u 2016. godini .....	7
3.3. Načela izvještaja .....	7
3.4. Valuta izvještaja .....	7
4. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE .....	8
4.1. Nematerijalna imovina .....	8
4.2. Materijalna imovina .....	8
4.3. Sitan inventar .....	8
4.4. Gotovina u blagajni i računi kod banaka .....	8
4.5. Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i nedospjeli prihodi .....	10
4.6. Rezerve kapitala .....	10
4.7. Rezerviranja .....	10
5. VREMENSKA NEOGRANIČENOST .....	10
6. ISKAZ AKTIVE .....	11
6.1. Dugotrajna imovina .....	11
6.1.1. Dugotrajna nematerijalna imovina .....	11
6.1.2. Dugotrajna materijalna imovina .....	12
6.1.3. Založna prava .....	12
6.1.4. Dugotrajna financijska imovina .....	12
6.2. Kratkotrajna imovina .....	13
6.2.1. Zalihe .....	13
6.2.2. Potraživanja .....	14
6.2.3. Novac .....	14
6.3. Plaćeni troškovi budućih razdoblja i nedospjela naplata .....	14
7. IZVANBILANČNI ZAPISI .....	16
8. ISKAZ PASIVE .....	17
8.1. Kapital i rezerve .....	17
8.1.1. Temeljni kapital .....	17
8.1.2. Rezerve iz dobiti .....	18
8.1.3. Revalorizacijska rezerva .....	18
8.1.4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak .....	18
8.1.5. Dobit ili gubitak poslovne godine .....	18
8.2. Dugoročna rezerviranja za rizike i troškove .....	18
8.3. Dugoročne obveze .....	18
8.4. Kratkoročne obveze .....	19
8.5. Ukupne kreditne obveze .....	19
8.6. Odgođeno plaćanje troškova i prihodi budućeg razdoblja .....	20
9. RAČUN DOBITI I GUBITKA .....	21

9.1. Poslovni prihodi.....	21
9.2. Poslovni rashodi.....	21
9.2.1. Materijalni troškovi .....	22
9.2.2. Troškovi osoblja .....	23
9.2.3. Amortizacija.....	23
9.2.4. Ostali troškovi .....	23
9.2.5. Vrijednosno usklađivanje .....	24
9.2.6. Rezerviranja .....	24
9.2.7. Ostali poslovni rashodi .....	24
9.3. Financijski prihodi.....	24
9.4. Financijski rashodi .....	25
9.5. Dobitak ili gubitak .....	25
9.6. Porez na dobit .....	26
10. NOVČANI TIJEK .....	27
11. PROMJENE KAPITALA.....	28
12. OBVEZE PREMA RADNICIMA.....	29
13. NAKNADE REVIZORIMA.....	29
14. NAKNADE UPRAVI I NADZORNOM ODBORU .....	29
15. INFORMACIJE O SEGMENTIMA .....	30
16. TRANSAKCIJE S POVEZANIM OSOBAMA .....	30
17. UDJELI U DRUGIM SUBJEKTIMA .....	31
18. POLITIKA UPRAVLJANJA RIZICIMA .....	31
19. POTENCIJALNE OBVEZE .....	33
20. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE .....	33
21. PRAVILA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA .....	33

# 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 u svom sastavu ima pet hotela i paviljon Adriatica Rooms čiji je kapacitet u sezoni 2016. bio slijedeći:

- Uvala (\*\*\*\*) 51 soba i 101 ležaj
- Splendid (\*\*\*) 59 soba i 112 ležaja
- Komodor (\*\*\*) 63 sobe i 118 ležaja
- Vis (\*\*\*) 142 sobe i 283 ležaja
- Adriatic (\*\*) 108 soba i 224 ležaja
- i
- Adriatica Rooms (\*\*) 50 soba i 95 ležaja

Ukupan kapacitet Društva je 473 sobe i 933 ležaja.

## 1.2. Osnovna djelatnosti

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

## 1.3. Nadzorni odbor

Nadzorni odbor se sastoji od pet članova s mandatom od četiri godine.

Članovi NO od 29.10.2012. do 28.10.2016. bili su:

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

Članovi NO od 11.11.2016. su:

- Roberto Krile, predsjednik
- Tomislav Vukovac, zamjenik predsjednika
- Vesna Rajković, članica
- Nikola Babić, član
- Matko Munitić, predstavnik radnika (od 13.5.2016.)

## 1.4. Uprava Društva

Uprava Društva se sastoji od dva člana s mandatom od četiri godine i od 01.06.2013. godine je predstavljaju:

- Miho Balija, predsjednik
- Mladen Miović, član

## 1.5. Temeljni kapital i vlasnička struktura

Temeljni kapital Društva iznosi 103.144.000,00 kn i sastoji se od 515.720 redovnih dionica nominalne vrijednosti 200,00 kn.

**Tablica 5. Pregled vlasničke strukture na dan 30.12.2016.**

<b>Imatelj dionica</b>	<b>Broj dionica</b>	<b>Učešće u %</b>
CERP (0/1) / Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju (1/1)	312.758	60,6449
CERP (0/1) / Republika Hrvatska	75.689	14,6764
Hypo Alpe-Adria-Bank d.d./Olbia investment ltd	37.666	7,3036
Vrenko Dubravka	5.746	1,1142
Valamar Riviera d.d.	5.632	1,0921
Ostali dioničari s udjelom manjim od 1%	78.229	15,1688
<b>UKUPNO</b>	<b>515.720</b>	<b>100</b>

Izvor: SKDD

## 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 za 2016. godinu odobreni su na kolegiju Uprave 20. ožujka 2017. godine.

**Predsjednik Uprave:**  
**Miho Balija**

**Član Uprave:**  
**Mladen Miović**

## 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, trenutno važećim tumačenjima objavljenim od strane Odbora za tumačenje međunarodnog financijskog izvještavanja, Pravilnika o sadržaju i obliku financijskih poslovnih izvješća javnih dioničkih društava i u skladu s Zakonom o računovodstvu.

### 3.2. Primjena novih i revidiranih MSFI u 2016. godini

Društvo je za svoje izvještajno razdoblje koje započinje 1. siječnja 2016. godine usvojilo sljedeće nove, izmjenjene i dopunjene standarde koje je usvojila Europska unija i koji su relevantni za financijske izvještaje Društva:

- *MRS 1. Inicijative pri objavi.* Prema ovom standardu subjekt ne bi smio pogoršati razumljivost svojih financijskih izvještaja skrivajući značajne informacije iza nematerijalnih informacija ili zbrajanjem materijalnih stavki različite naravi ili funkcije;
- *Godišnja poboljšanja za izvještajni ciklus od 2012. do 2014. godine* sastoje se od promjena u četiri standarda (MSFI 5, MSFI 7, MSFI 19 i MRS 34)

Standardi koji nisu utjecali na tekuće razdoblje te vjerojatno neće imati utjecaja na buduća razdoblja:

- *MSFI 11. Zajednički poslovi* iz svibnja 2014. godine koji se odnose na stjecanje udjela u zajedničkim upravljanjima;
- *MSFI 14 Regulirana aktivna i pasivna razgraničenja određuju način obračunavanja reguliranih aktivnih i pasivnih vremenskih razgraničenja,*
- *MRS 16. i MRS 38 Pojašnjenje prihvatljivih metoda amortizacije materijalne i nematerijalne imovine* kojima se zabranjuje za stavke nekretnina, postrojenja i opreme koristiti metode amortizacije temeljene na prihodima;
- *MRS 27 Metoda udjela u nekonsolidiranim financijskim izvještajima* koja se odnosi na ulaganja u ovisnim društvima
- *MSFI 28 i MRS 28 Prodaja i unos imovine između ulagatelja i njegovog pridruženog subjekta ili zajedničkog pothvata* koji obrađuje situacije u kojima dolazi do podaje odnosno unosa imovine između ulagatelja i njegovog pridruženog subjekta ili zajedničkog pothvata
- *MSFI 10, MSFI 12, MRS 28 Investicijski subjekti: primjena izuzeća od konsolidacije koji objašnjavaju izuzeća od sastavljanja konsolidiranih financijskih izvješća*

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

- *MSFI 9 Financijski instrumenti* (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2019. godine).
- *MSFI 15 Prihodi temeljem ugovora s kupcima* (na snazi za subjekte koji prvi put primjenjuju MSF-jeve za razdoblja koja započinu na dan ili nakon 1. siječnja 2018.)
- *MSFI 16 Najmovi* (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2018.)

Društvo će procijeniti utjecaje primjene ovih standarda prije početka njihove primjene.

### 3.3. Načela izvještaja

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

### 3.4. 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 2016. godinu iznosio je 7,529383 kuna (2015. godine = 7,609601 kuna).

## 4. ZNAČAJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE DRUŠTVA

Računovodstvene politike Društva koje se primjenjuju na godišnje financijske izvještaje za 2015. 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:

### 4.1 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. Amortizacija nematerijalne imovine obavlja se stopom od 20%.

### 4.2. Materijalna imovina

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

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

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 proteka mjeseca u kojem je počelo korištenje imovine (stavljanje u uporabu).

### 4.3. 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.

### 4.4. 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 kunkskim 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 proizlaze iz preračunavanja protuvrijednosti stranih valuta u kune uključuju se u račun dobiti i gubitka tekućeg razdoblja.

### 4.5. Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i nedospjeli prihodi

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

Kao plaćeni troškovi budućeg razdoblja iskazuju se najčešće, premije osiguranja imovine i osoba.

Prihodi koji se odnose na tekuće obračunsko razdoblje, usluge tekućeg razdoblja, a dopijevaju 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.

### 4.6. 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.

#### 4.7. Rezerviranja

Za rezerviranje određenih izdataka u tekućim financijskim izvješćima trebaju se ispuniti se slijedeći uvjeti:

- Društvo ima sadašnju obvezu kao rezultat prošlog događaja
- izvjesno je da će podmirenje obveze zahtijevati odljev resursa i
- iznos obveze se može pouzdano 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, 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 i pravnika Društva) i usvojenoj sudskoj praksi.

## 5. VREMENSKA NEOGRANIČENOST POSLOVANJA

Uprava Društva poduzima sve potrebne korake kako bi se nastavila održivost i razvoj poslovanja Društva. Društvo je u razdoblju 2013. – 2016. ostvarivalo dobit iz redovnog poslovanja te uredno podmirivalo svoje obveze u rokovima dospjeća. Prihodi su povećavani stopom od 0,57%, a kreditne obveze su smanjene za 73%. Novčani tijek je uravnotežen, a za pripremu sezone Društvo koristi kratkoročne kredite poslovne banke koje uredno servisira.

Društvo ima iskazane dugoročne obveze prema Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka koje na dan 31.12.2016. godine iznose 49.371.758 kuna. Budući da je temeljem Odluke Uprave DAB-a od 27.07.2011. godine utvrđeno da će se naplata potraživanja rješavat u sklopu postupka privatizacije, vremenska neograničenost poslovanja Društva nije upitna.

## BILJEŠKE UZ BILANCU STANJA (POD-BIL)

### 6. ISKAZ AKTIVE

Ukupna aktiva Društva na dan 31.12.2016. godine iznosi 194.213.574 kuna i 0,30% je veća u odnosu na stanje iskazano u poslovnim knjigama na dan 31.12.2015. godine.

U strukturi aktive prevladava dugotrajna imovina s udjelom od 97%, zatim kratkotrajna imovina s 3%, dok su plaćeni troškovi budućeg razdoblja u strukturi aktive beznačajni.

Pozicija	2015	2016	16/15	Struktura
Dugotrajna imovina	187.927.317	187.267.106	100	97%
Kratkotrajna imovina	5.381.304	5.949.192	111	3%
Plaćeni troškovi budućih razdoblja	330.478	591.943	179	0%
<b>UKUPNO</b>	<b>193.639.099</b>	<b>193.808.241</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>

#### 6.1. Dugotrajna imovina

AOP 002

Dugotrajnu imovinu Društva u iznosu od 187.267.106 kuna čini nematerijalna imovina 362.771 kuna, materijalna imovina u iznosu od 186.581.297 kune (99% dugotrajne imovine), te financijska imovina koja je krajem 2016. godine iznosila 323.039 kuna.

Pozicija	2015	2016	16/15	Struktura
Nematerijalna imovina	194.257	362.771	187	0
Materijalna imovina	187.600.123	186.581.297	99	100%
Dugotrajna financijska imovina	282.011	323.039	115	0
<b>UKUPNO</b>	<b>187.927.317</b>	<b>187.267.106</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>

#### 6.1.1. Dugotrajna nematerijalna imovina

AOP 003

Nematerijalna imovina se sastoji od softvera (Diventa, MS, antivirusni), projektnih rješenja i elaborata (Projekt plinske kotlovnice, Elaborat valorizacije zelenila) i inicijalno se iskazuje po trošku nabavke. Amortizacija se obračunava linearnom metodom tijekom procijenjenog uporabnog vijeka njezinog trajanja.

#### 6.1.2. Dugotrajna materijalna imovina

AOP 010

Dugotrajna materijalna imovina iznosi 186.581.297 kuna, a njezina struktura je prikazana u slijedećoj tablici.

Pozicija	Nabavna vrijednost	Otpisana vrijednost	Ostatak vrijednosti	Postotak otpisanosti
Zemljište	138.784.620	0	138.784.620	0%
Građevinski objekti	153.365.721	111.170.926	42.194.795	73%
Postrojenja i oprema	26.526.387	22.169.780	4.356.607	84%
Alati i oprema	18.625.038	17.961.889	663.149	96%
Višegodišnji nasadi	32.000	32.000	0	100%
Materijalna imovina u pripremi	220.293	0	220.293	0%
Ostala materijalna imovina	361.833	0	361.833	0%
<b>UKUPNO</b>	<b>337.915.892</b>	<b>151.334.595</b>	<b>186.581.297</b>	<b>45%</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.

Nabava dugotrajne imovine tijekom godine evidentira 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.

Prosječni godišnji vijek trajanja imovine prikazan je u sljedećoj tablici.

**Tabela 5. Prosječan vijek trajanja dugotrajne imovine**

Pozicija	vijek trajanja	Ø godišnja stopa
Građevinski objekti	20 godina – 50 godina	2 – 5%
Postrojenja i oprema	4 godine – 20 godina	5 – 25%
Alati i oprema	4 godine – 12,5 godina	8 – 25%

### 6.1.3. Založna prava

Na nekretninama Društva upisana su založna prava kako slijedi:

**Tabela 6. Pregled založnih prava**

Čestice	Ugovor	Iznos	Hipoteka	Nadhipoteka	Fiducija
čest. zgr. 610, 1667/1, 1668, 1669	41001070625*	30.499.000 kn	OTP banka d.d.	HBOR	
čest. zem. 801/2, 801/15, 801/16, 846/2, 846/5, 848/2, 848/40 k.o. Gruž					
čest.zgr. 2836, 1287, 1289, 591, 1668, 281					
čest.zem. 848/11, 850/2, 848/12, 848/20, 818/1, 801/15, 836, 837, 838, 839/1 k.o. Gruž	DT-5/03	26.851.000 kn			OTP banka I HBOR
čest.zgr. 1668, čest.zem. 801/15				HBOR	
čest.zgr. 610,1667/1,1668,1669,801/2,801/15,801/16,846/2,846/5,848/2,848/40	71112212545	5.382.000 kn	OTP banka d.d.		
čest.zem.801/2,801/15,801/16,846/2,846/5,848/2,848/40 k.o. Gruž					
čest.zgr. 1668, 1667/1, 1669,610	70608249410	5.454.000 kn	OTP banka d.d.		
čest.zem. 801/15, 801/2, 801/16, 843, 848/2, 848/40, 846/2, 846/5					
čest.zgr. 1666		20.213.000 kn	DAB		
čest.zem. 832 k.o. Gruž					
čest.zgr. 1668, 1667/1, 1669,610	OV-164/15	1.500.000 €	OTP banka d.d.		
čest.zem. 801/15, 801/2, 801/16, 843, 848/2,848/38, 848/40, 846/2, 846/5					

\*Kredit je otplaćen, hipoteka je u fazi brisanja

### 6.1.4. Dugotrajna financijska imovina

**AOP 020**

Dugotrajna financijska imovina se sastoji od ulaganja u vrijednosne papire i dane depozite, a na dan 31.12.2016. godine iznosi 323.039 kuna.

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	Tržišna vrijednost 31.12.2015.	Tržišna vrijednost 31.12.2016.	Razlika
ATL-R-A	91	13.286	25.712	12.426
CROS-R-A	20	116.400	111.000	-5.400
HPB-R-A	10	6.400	7.510	1.110
<b>UKUPNO</b>	<b>121</b>	<b>136.086</b>	<b>144.222</b>	<b>8.136</b>

Također, na poziciji financijska imovina knjižen je i iznos od 178.817 kuna što predstavlja vrijednost poslovnih udjela u Merkur osiguranju po sadašnjoj utrživoj vrijednosti.

## 6.2. Kratkotrajna imovina

AOP 034

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

Tabela 8. Kratkotrajna imovina

AOP 034

Pozicija	2015	2016	16/15	Struktura
Zalihe	649.319	588.985	91	10%
Potraživanja	1.029.126	2.342.075	228	40%
Novac u banci i blagajni	3.702.859	3.018.132	82	50%
<b>UKUPNO</b>	<b>5.381.304</b>	<b>5.949.192</b>	<b>111</b>	<b>100%</b>

Najveća promjena je na poziciji *Potraživanja* čije je stanje na kraju 2016. godine bilo za 167% veće nego 2015. godine.

### 6.2.1 Zalihe

AOP 035

Zalihe se odnose na neiskorištene sirovine, materijal, trgovačku robu i predujmove. 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

AOP 035

Pozicija	2015	2016	16/15	Struktura
Sirovine i materijal	632.942	571.620	90	97%
Trgovačka roba	2.104	1.082	51	0%
Predujmovi	14.273	16.283	114	3%
<b>UKUPNO</b>	<b>649.319</b>	<b>588.985</b>	<b>91</b>	<b>100%</b>

Na poziciji zaliha sirovina i materijala evidentiraju se zalihe sitnog inventara, alkoholnih i bezalkoholnih pića sirovina za hranu, sredstava za čišćenje, standarda za goste, uredskog materijala, materijala za održavanje i lož ulja.

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

## 6.2.2. Potraživanja

**AOP 034**

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 u bilanci na dan 31.12.2016. godine u iznosu od 2.747.408 kuna za 167% su veća u odnosu na 2015. godinu.

**Tabela 11. Potraživanja****AOP 043**

Pozicija	2015	2016	16/15	Struktura
Potraživanja od kupaca	455.614	1.671.045	367	71
Potraživanja od radnika	16.797	3.879	23	0
Potraživanja od RH i drugih institucija	313.111	289.745	92	12
Ostala potraživanja	243.604	377.406	155	17
<b>UKUPNO</b>	<b>1.029.126</b>	<b>2.342.075</b>	<b>228</b>	<b>100</b>

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

- potraživanja od domaćih kupaca 716.680 kn
- potraživanja od stranih kupaca 954.365 kn

Najznačajnija ostala potraživanja su:

- potraživanje od Ministarstva regionalnog razvoja, šumskog i vodnog doprinosa od 234.159 kuna
- potraživanja od Hotela Park d.d, Importane resorta d.d. i Hotela Plat d.d. od 120.129,21 kuna radi regresne naplate u slučaju „Komar“.

Potraživanja od Ministarstva regionalnog razvoja, šumskog i vodnog doprinosa odnose se na glavnica (dio neplaćenih računa iz razdoblja 1993. – 1998. godine) koja su temeljem odluke Uprave, a prema procjeni odvjetnika Društva, ispravljena na dan 31.12.2015. godine i umanjena za obračunate i u računu dobiti i gubitka iskazane kamate 2008. godine.

## 6.2.4. Novac

**AOP 058**

Na poziciji *novac u banci i blagajni* prikazan je novac u bankama i blagajnama Društva. Na dan 31.12.2016. godine stanje novca na svim svih računima iznosilo je 3.018.132 kuna, od toga na žiro računu 253.761 kuna, a na deviznom računu 371.135 eura (2.753.891 kuna).

Vrijednost deviza iskazana je u kunama po srednjem tečaju HNB.

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

AOP 059

Na poziciji plaćeni troškovi budućih razdoblja i nedospjela naplata u iznosu 591.943 kuna knjižene su sljedeće poslovne promjene:

Pozicija	2015	2016	16/15	Struktura
Unaprijed plaćeni troškovi dobavljačima	22.172	79.915	360	14
Primljeni predujmovi agencijama	178.659	350.693	196	59
Troškovi osiguranja imovine i osoba	73.807	96.139	130	16
Unaprijed obračunati troškovi poslovanja	55.839	69.196	124	12
<b>UKUPNO</b>	<b>330.478</b>	<b>591.943</b>	<b>179</b>	<b>100</b>

Najveća pozicija su *predujmovi agencija* na kojoj su knjižene akontacije kupaca za sezonu 2017. godinu, od čega su najznačajnije:

- Međimurje Graditeljstvo d.o.o. 80.000 kn
- Akontacije za svadbe 70.000 kn
- Dorada octo d.o.o. 62.500 kn

Na poziciji izvanbilančnih zapisa knjižen je obračun ratnih šteta u iznosu od 108 milijuna kuna. 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.



## 8. ISKAZ PASIVE

U strukturi pasive pretežiti izvor su vlastiti kapital i rezerve u iznosu od 126.898.497 što čini 65% ukupnih izvora sredstava.

<b>Pozicija</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>16/15</b>	<b>Struktura</b>
Kapital i rezerve	123.019.412	126.898.497	104	66%
Rezerviranja	1.529.903	1.395.530	91	1%
Dugoročne obveze	58.532.697	56.697.802	97	29%
Kratkoročne obveze	10.329.476	7.951.061	77	4%
Odgodeno plaćanje troškova	227.611	865.351	380	0
<b>UKUPNO</b>	<b>193.639.099</b>	<b>193.808.241</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>

### 8.1. Kapital i rezerve

AOP 062

Struktura kapitala i rezervi prikazana je u sljedećoj tablici.

<b>Pozicija</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>16/15</b>	<b>Struktura</b>
Upisani kapital	103.144.000	103.144.000	100	80%
Rezerve iz dobiti	9.808.842	9.808.842	100	8%
Revalorizacijske rezerve	27.164.505	27.164.505	100	22%
Zadržana dobit	-19.667.030	-17.097.935	87	
Dobit tekuće godine	2.569.095	3.879.085	151	2%
<b>UKUPNO</b>	<b>123.019.412</b>	<b>126.898.497</b>	<b>103</b>	<b>100%</b>

#### 8.1.1. Temeljni kapital

AOP 063

Upisani kapital na dan 31.12.2008. iznosi 103.144.000 kuna, a zadnja je promjena knjižena 2004. godine kada je dionička glavnica povećana za 8.152.000 kuna temeljem rješenja Trgovačkog suda u Dubrovniku Tt 04/88-05.

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

Dionica Hotela Maestral d.d. je u službenoj kotaciji Zagrebačke burze tijekom 2016. godine ostvarila ukupni promet od 7.446.825 kuna što je 18% manje nego 2015. godine.

	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>16/15</b>
Volumen trgovine	35.827	27.175	76
Broj transakcija	1.556	1.175	76
Najniža cijena	193,07 kn	230,30	119
Najviša cijena	360,00 kn	342,00	95
Prosječna cijena	254,92 kn	274,03	107
<b>UKUPNI PROMET</b>	<b>9.133.016 kn</b>	<b>7.446.825</b>	<b>82</b>

### 8.1.2. Rezerve iz dobiti

AOP 065

Rezerve iz dobiti u iznosu od 9.808.842 kuna sastoje se od zakonskih i ostalih rezervi.

Zakonske rezerve u iznosu od 216.263 formirane su izdvajanjem 5% neto dobiti iz prethodnih godina, temeljem članka 222. Zakona o trgovačkim društvima, a ostale rezerve u visini 9.592.547 kuna nastale su knjiženjem revalorizacije imovine 2004. godine.

### 8.1.3. Revalorizacijska rezerva

AOP 071

Revalorizacijska rezerva u iznosu od 27.164.505 kuna 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.

### 8.1.4. Zadržana dobit ili preneseni gubitak

AOP 072

Preneseni gubitak iskazan u bilanci na dan 31.12.2016. godine u iznosu od 17.097.935 kuna predstavlja gubitak ostvaren u prijašnjim obračunskim razdobljima umanjeno za dobit iz protekle četiri godine.

### 8.1.5. Dobit ili gubitak poslovne godine

AOP 075

Društvo treću godinu zaredom iskazuje pozitivan poslovni rezultat (nakon oporezivanja) u iznosu od 3.879.085 kuna.

## 8.2. Dugoročna rezerviranja za rizike i troškove

AOP 079

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 1.395.530 kuna.

Tabela 16. Dugoročna rezerviranja				AOP 079
Pozicija	2015	2016	16/15	Struktura
Rezerviranja za sudske sporove	1.488.653	1.354.280	91	97%
Rezerviranja za ostale namjene	41.250	41.250	100	3%
<b>UKUPNO</b>	<b>1.529.903</b>	<b>1.395.530</b>	<b>91</b>	<b>100%</b>

Dugoročno rezerviranje za sudske sporove odnosi se na:

- rješenje RH, Ureda državne uprave DNŽ UP/I-943-01/13-01/14 kojim se briše upis vlasništva Hotela Maestral d.d. na čest.zem. 818/1, 816/1 i 816/8 nabavne vrijednosti 1.354.280 kn
- rezervacija od 41.250 kuna odnosi se na izvjesne troškove odvjetnice Društva Nade Ogreste za razdoblje kolovoz-prosinac 2013. godine, a temeljem ugovora od 01.04.2005, dodatka od 03.01.2008. i Odluke Uprave.

## 8.3. Dugoročne obveze

AOP 083

Ukupne dugoročne obveze na dan bilance iznosile su 56.697.802 kuna i za 3% su manje od prethodne godine.

<b>Tabela 17. Dugoročne obveze</b>				<b>AOP 083</b>
<b>Pozicija</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>16/15</b>	<b>Struktura</b>
Obveze prema povezanim poduzetnicima	48.150.910	49.371.758	102	88%
Obveze prema bankama i dr.fin.institucijama	10.381.787	7.326.044	70	12%
<b>UKUPNO</b>	<b>58.532.697</b>	<b>56.697.802</b>	<b>97</b>	<b>100%</b>

Do povećanja dugoročnih obveza došlo je na poziciji obveza prema povezanim poduzetnicima (Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka) knjiženjem zateznih kamata tijekom 2016. godine. Sve obveze Društva prema DAB-u su dospjele ali temeljem važeće Odluke Uprave DAB-a od 27.07. 2011. godine knjižene su kao dugoročne.

#### 8.4. Kratkoročne obveze

**AOP 093**

Kratkoročne obveze na kraju poslovne godine iznosile su 7.951.061 kuna i 23% su niže u odnosu na 2015. godinu. Najznačajnija promjena je na poziciji obveze prema bankama koje su smanjene za 57% zbog konačne otplate kredita dva kredita OTP banke.

Na poziciji obveze za predujmove knjiženo je 608.547 kuna što predstavlja akontacije kupaca za usluge u narednoj godini. Najveći iznos od 282.097 kuna knjižen je na Travel Europu (ugovor iz 2013. i 2014. godine), 80.000 kuna na Međimurje graditeljstvo d.o.o., 62.500 kuna na Dorada octo i 70.000 kuna su primljeni predujmovi za svadbe koje će se održati 2017. godine.

Obveze prema radnicima odnose se na:

- neto plaće XII/2016 u iznosu od 1.045.146 kn
- prijevoz XII/2016 u iznosu 13.544 kn
- otpremnine u iznosu 871.220 kn
- obveze iz ranijih godina 31.323 kn

<b>Tabela 18. Kratkoročne obveze</b>				<b>AOP 093</b>
<b>Pozicija</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>16/15</b>	<b>Struktura</b>
Obveze prema povezanim poduzetnicima	0	0		
Obveze prema bankama i dr.fin.institucijama	6.915.100	2.950.688	43	37
Obveze za predujmove	407.446	608.547	149	8
Obveze prema dobavljačima	284.452	768.329	270	10
Obveze prema radnicima	1.513.905	1.932.911	128	24
Obveze za poreze, doprinose i sl.	1.187.175	1.680.246	142	21
Ostale kratkoročne obveze	21.398	10.340	48	0
<b>UKUPNO</b>	<b>10.329.476</b>	<b>7.951.0614</b>	<b>77</b>	<b>100%</b>

#### 8.5. Ukupne kreditne obveze

Sveukupne obveze prema kreditnim institucijama na dan bilance iznosile su 10.276.732 kuna i za 41% su manje od 2015. godine kad su iznosile 17.296.886 kuna.

Ukupne kreditne obveze prema kreditnim institucijama prikazane su u sljedećoj tablici.

Tablica 19. Kreditne obveze (kratkoročne+dugoročne) na dan 31.12.2016.								
	Kreditor	Br.kredita	Iznos kn	Kamata	Rok	Otplata	Stanje kn	Namjena
1	OTP BANKA – iz Sredstava HBOR-a	7111221545 T-25/07	5.545.300	2%	10 godina	31.12.2007-31.12.2020.	2.339.118	kupnja zemljišta
2	OTP BANKA – iz Sredstava HBOR-a	070608249410 T-13/07	5.382.000	2%	7 godina	31.03.2010-30.09.2019.	2.058.395	adaptacija restorana hotela Adriatic
3	HBOR	DT-5/03	26.850.800	5%	10 godina	30.06.2006-31.12.2020.	5.879.219	adaptacija hotela Uvala i Vis
<b>UKUPNO STANJE 31.12.2016.</b>							<b>10.276.732</b>	

## 8.6. Odgođeno plaćanje troškova i prihodi budućeg razdoblja

AOP 106

Na ovoj stavci u ukupnom iznosu od 865.351 kuna evidentirani su predujmovi agencija u iznosu 324.757 kuna predujmovi individualaca (NRR) u iznosu od 193.944 i financijska vrijednost neiskorištenog godišnjeg odmora od 263.872 kuna.

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

### 9. RAČUN DOBITI I GUBITKA

#### 9.1. Poslovni prihodi

AOP 111

Društvo je u 2016. godini ostvarilo 51.337.309 kuna poslovnog prihoda i 148.960 noćenja što je 4% više nego 2015. godine.

Tabela 20. Poslovni prihodi				AOP 112
Pozicija	2015	2016	16/15	Struktura
Prihodi od prodaje	49.331.921	49.885.929	101	97%
Ostali poslovni prihodi	1.128.370	1.451.380	129	3%
<b>UKUPNO</b>	<b>50.460.291</b>	<b>51.337.309</b>	<b>102</b>	<b>100%</b>

Analitika ostalih poslovnih prihoda prikazana je u slijedećoj tablici.

Tabela 21. Ostali poslovni prihodi				AOP 113
Pozicija	2015	2016	16/15	Struktura
Zakupnine	712.954	776.110	109	53
Trgovačka roba	177.589	153.346	86	11
Interna reprezentacija	4.634	3.134	68	0
Ostali prihodi	184.642	270.584	147	19
Prihodi iz prošlih godina	22.849	213.551	935	15
Naknadno odobreni popusti	25.702	34.655	135	2
<b>UKUPNO</b>	<b>1.128.370</b>	<b>1.451.380</b>	<b>129</b>	<b>100</b>

Najznačajniji iznos na poziciji *prihodi iz prošlih godina* odnosi se na uplate po sudskoj nagodbi u slučaju „Rebić“ u iznosu od 168.702 kune.

#### 9.2. Poslovni rashodi

AOP 114

Poslovni rashodi promatranog razdoblja iznose 44.511.893 i identični su kao i prošle godine. Na poziciji rezervacija knjižen je trošak otpremnina u uk upnom iznosu od 871.220 milijuna kuna.

Tabela 22. Poslovni rashodi				AOP 114
Pozicija	2015	2016	16/15	Struktura
Materijalni troškovi	15.504.303	17.381.332	112	39%
Troškovi osoblja	20.874.458	21.087.464	101	47%
Amortizacija	3.698.807	3.383.259	91	8%
Ostali troškovi	1.623.816	1.630.306	100	4%
Vrijednosno usklađivanje	180.155	21.749	12	0%
Rezerviranja	2.609.318	871.220	33	2%
Ostali poslovni rashodi	132.753	136.563	103	0%
<b>UKUPNO</b>	<b>44.623.610</b>	<b>44.511.893</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>

## 9.2.1. Materijalni troškovi

AOP 116

Materijalni troškovi su u 2016. godini povećani za 12%, što je prikazano u slijedećoj tablici.

Pozicija	2015	2016	16/15	Struktura
Troškovi sirovina i materijala	7.215.242	7.228.821	100	42
Troškovi prodane robe	110.173	94.610	86	1
Ostali vanjski troškovi	8.178.888	10.057.901	123	58
<b>UKUPNO</b>	<b>15.504.303</b>	<b>17.381.332</b>	<b>112</b>	<b>100%</b>

Na poziciji troškova sirovina i materijala nalaze se knjiženi slijedeći troškovi:

Pozicija	2015	2016	16/15	Struktura
Sirovine i potrošni materijal	5.307.877	5.336.621	101	74
Potrošena energija	1.448.340	1.321.851	91	18
Utrošeni materijal za održavanje	127.089	279.603	220	4
Kalo	3.548	3.086	87	0
Otpis sitnog inventara	256.005	246.251	96	3
Radna odjeća	72.384	41.409	57	1
<b>UKUPNO</b>	<b>7.215.242</b>	<b>7.228.821</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>

Ostali vanjski troškovi iznose 10.057.901 kuna i za 23% su viši od 2015. godine. Najveći porast je evidentiran na poziciji *usluge tekućeg održavanja* zbog intenzivnijeg ulaganja u hotele u pripremi sezone.

Pozicija	2015	2016	16/15	Struktura
Prijevozne usluge	4.257	4.909	115	0,05
PTT usluge (Internet)	180.376	134.563	75	1,34
Usluge tekućeg održavanja	1.076.148	2.638.105	245	26,23
Zakupnine i najmnine	50.519	98.452	195	0,98
Usluge promidžbe	510.992	477.645	93	4,75
Komunalne usluge	1.386.636	1.405.512	101	13,97
Troškovi ugovora o djelu	916.872	1.143.132	125	11,37
Zdravstvene usluge	85.151	88.281	104	0,88
Bankarske usluge	406.130	276.521	68	2,75
Usluge odjetnika i revizora	164.525	252.907	154	2,51
Premije osiguranja	333.009	349.559	105	3,48
Komunalne naknade	1.016.432	1.018.620	100	10,13
Usluge obrade podataka	121.441	128.447	106	1,28
Ostale neproizvodne usluge	1.926.401	2.041.246	106	20,29
<b>UKUPNO</b>	<b>8.178.888</b>	<b>10.057.901</b>	<b>123</b>	<b>100%</b>

Najznačajniji iznosi knjiženi na poziciji ostalih neproizvodnih usluga prikazani su u slijedećoj tabeli:

Tabela 26. Ostale neproizvodne usluge

AOP 060

Pozicija	2015	2016	16/15	Struktura
Usluge student servisa	354.570	399.808	113	20
Troškovi glazbe	2.397	4.793	200	0
Pranje rublja	773.233	634.734	82	31
Troškovi TV pretplate	92.800	95.360	103	5
Usluge čišćenja	343.429	591.138	172	29
ZAMP	107.197	98.151	92	5
Usluge fotokopiranja	39.569	16.326	41	1
Kemijsko čišćenje	10.735	14.605	136	1
Usluge depozitorija-SKDD	21.369	23.437	110	1
Usluge oglašavanja	15.008	15.615	104	1
Ostale neproizvodne usluge	166.094	147.278	89	1
<b>UKUPNO</b>	<b>1.926.401</b>	<b>2.041.246</b>	<b>106</b>	<b>100%</b>

Najveći porast od 72% je zabilježen na poziciji *usluga čišćenja* a posljedica je većeg korištenja vanjskih servisa u čišćenja hotela i praonice.

### 9.2.2. Troškovi osoblja

AOP 120

Troškovi osoblja, prema podacima iz računa dobiti i gubitka, u 2016. godini iznosili su 21.087.464 kuna i za 1% su viši od troška iz 2015. godine

Tabela 27. Troškovi osoblja

AOP 120

Pozicija	2015	2016	16/15	Struktura
Neto plaće i nadnice	12.460.433	12.666.716	102	60
Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	5.339.666	5.306.987	99	25
Doprinosi na plaće	3.074.359	3.113.761	101	15
<b>UKUPNO</b>	<b>20.874.458</b>	<b>21.087.464</b>	<b>101</b>	<b>100%</b>

Podaci o prosječnim plaćama i kretanju broja radnika su prikazani u narednoj tablici.

Tablica 28. Podaci o radnicima i plaćama

Pozicija	2015	2016	16/15
Broj zaposlenih na dan 31.12.2016.	133	128	96
Prosječan broj zaposlenih na bazi stanja krajem mjeseca	162	155	96
Prosječan broj zaposlenih na bazi sati rada	151	146	97
Prosječna bruto plaća (kune)	9.194	9.254	101
Prosječna neto plaća (kune)	6.455	6.482	100

### 9.2.3. Amortizacija

AOP 124

Amortizacija je u 2016. godini iznosila 3.383.259 kuna i za 8% je niža od 2015. godine.

### 9.2.4. Ostali troškovi

AOP 125

Ostali troškovi u 2016. godini iznosili su 1.630.306 isti su kao 2015. godine. Analitika ovih troškova prikazana je u slijedećoj tablici.

**Tabela 29. Ostali troškovi****AOP 125**

<b>Pozicija</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>16/15</b>	<b>Struktura</b>
Troškovi službenog puta i dnevnice	45.433	35.976	79	2
Troškovi prijevoza na posao i s posla	380.147	361.169	95	22
Troškovi reprezentacije	207.179	163.835	79	10
Troškovi stručnog usavršavanja	58.748	27.205	46	2
Prigodne nagrade i darovi radnicima	333.494	491.675	147	30
Otpremnine	143.803	90.750	63	6
Nagrade za praktičan rad	2.700	7.500	278	0
Članarine i naknada za šume	128.515	111.587	87	7
Upravni i sudski troškovi	6.543	12.760	195	1
Troškovi stručne literature	28.295	37.448	132	2
Naknade nadzornom odboru	253.441	248.415	98	15
Porezi koji ne ovise o rezultatu	6.018	5.284	88	0
Ostali troškovi	29.500	36.700	124	2
<b>UKUPNO</b>	<b>1.623.816</b>	<b>1.630.306</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>

**9.2.5. Vrijednosno usklađivanje****AOP 126**

Na poziciji vrijednosnog usklađivanja knjižen je iznos od 21.749 kuna koji se odnosi na otpis potraživanja zbog nemogućnosti naplate za partnera Bikovo active holidays d.o.o.

**9.2.6. Rezerviranja****AOP 129**

Na poziciji rezerviranja knjižen je iznos od 871.220 kuna koji se u potpunosti odnosi na trošak otpremnina koje će biti isplaćene u 2017. godini.

**9.2.7. Ostali poslovni rashodi****AOP 130**

Ostali poslovni rashodi iznosili su 136.563 kune.

**Tabela 30. Ostali poslovni rashodi****AOP 130**

<b>Pozicija</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>16/15</b>	<b>Struktura</b>
Neotpisana vrijednost rashodovane dugoročne imovine	18.610	10.984	59	8
Porezno priznate donacije	9.258	12.056	130	9
Otpisana potraživanja	10.009	0	0	0
Naknadno utvrđeni rashodi	74.443	113.467	152	83
Ostali poslovni rashodi	20.433	56	0	0
<b>UKUPNO</b>	<b>132.753</b>	<b>136.563</b>	<b>103</b>	<b>100%</b>

**9.3. Financijski prihodi****AOP 131**

Financijski prihodi Društva u 2016. godini iznosili su 1.375.184 kuna.



<b>Tabela 31. Financijski prihodi</b>				<b>AOP 131</b>
<b>Pozicija</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>16/15</b>	<b>Struktura</b>
Kamate i tečajne razlike s nepovezanim poduzećima	393.998	458.690	116	33
Kamate i tečajne razlike s povezanim poduzećima	70.398	771.977	1097	56
Nerealizirani dobici	0	46.429	0	3
Ostali financijski prihodi (provizija mjenjačnice)	98.195	98.088	100	7
<b>UKUPNO</b>	<b>562.591</b>	<b>1.375.184</b>	<b>244</b>	<b>100</b>

Prihodi od kamata i tečajnih razlika s nepovezanim poduzećima u iznosu od 458.690 kuna nastao je knjiženjem:

- prihodi od kamata 81.161 kn
- pozitivne tečajne razlike 377.529 kn.

Pozitivne tečajne razlike s povezenim poduzećima u iznosu od 771.977 kuna u potpunosti se odnose na DAB.

#### 9.4. Financijski rashodi

**AOP 137**

Financijski rashodi na datum bilance iznosili su 2.898.166 kuna, a njihova struktura je prikazana u sljedećoj tablici.

<b>Tabela 32. Financijski rashodi</b>				<b>AOP 137</b>
<b>Pozicija</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>16/15</b>	<b>Struktura</b>
Kamate i tečajne razlike s povez.pod.	2.121.168	2.024.821	95	70
Kamate i tečajne razlike s nepovez.pod.	1.044.070	769.549	74	27
Nerealizirani gubitci financijske imovine	46.710	5.400	12	0
Ostali financijski rashodi	62.936	98.396	156	3
<b>UKUPNO</b>	<b>3.274.884</b>	<b>2.898.166</b>	<b>88</b>	<b>100%</b>

Iznos od 2.024.821 kuna nastao je knjiženjem zateznih kamata prema DAB-u i to po stopi od 15% za razdoblje 01.01.2015. - 01.08.2016, te po stopi od 10,14% do 02.08.2016. - 31.12.2016.

Iznos od 769.549 kuna na skupnoj poziciji kamata, tečajnih razlika i sličnih troškova nastao je knjiženjem kamata i tečajnih razlika za kredite poslovnih banaka.

Nerealiziran gubitak financijske imovine u iznosu od 5.400 kuna nastao je smanjenjem vrijednosti dionica Croatia osiguranja d.d.

Ostali financijski rashodi od 98.396 kuna predstavljaju trošak naknada po kreditima i dio regresnog zahtjeva u slučaju „Komar“.

#### 9.5. Dobit ili gubitak

**AOP 148**

Društvo treću godinu zaredom iskazuje pozitivan poslovni rezultat prije oporezivanja u iznosu od 5.302.434 kuna, što je povećanje od 70% u odnosu na 2015. godinu.

<b>Tablica 33. Dobit/gubitak</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>16/15</b>
Dobit	1.280.102	1.953.433	3.124.388	5.302.434	170

Obveza plaćanja poreza na dobit po stopi od 20% u iznosu od 1.423.349 kune iskazana je u slijedećoj tablici.

<b>Tablica 34. Porez na dobit</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Ukupni prihodi	51.022.881	52.712.493
Ukupni rashodi	47.898.494	47.410.059
Dobit	3.124.388	5.302.434
Povećanje dobiti	2.632.976	1.862.653
Smanjenje dobiti	64.610	48.341
Dobit nakon povećanja/smanjenja	5.692.755	7.116.746
Preneseni porezni gubitak	2.916.292	0
Porezna osnovica	2.776.463	7.116.746
Porezna obveza (20%)	555.293	1.423.349

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

### 10. 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.

<b>Pozicija</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>16/15</b>
Povećanje novčanog tijeka od poslovnih aktivnosti	10.461.381	10.458.331	100
Smanjenje novčanog tijeka od investicijskih aktivnosti	12.147.336	10.527.712	87
Povećanje novčanog tijeka od financijskih aktivnosti	112.706	0	0
Smanjenje novčanog tijeka od financijskih aktivnosti	0	615.346	0
Ukupno povećanje novčanog tijeka	0	0	0
Ukupno smanjenje novčanog tijeka	1.573.249	684.725	43
Novac na početku razdoblja	5.276.108	3.702.859	70
<b>Novac na kraju razdoblja</b>	<b>3.702.859</b>	<b>3.018.132</b>	<b>82</b>

Društvo je tijekom 2016. 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 sa osnove prodaje turističkih usluga, Društvo je uglavnom naplaćivalo u ugovorenim rokovima.

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

### 11. PROMJENE KAPITALA

Kapital je tijekom 2016. godine smanjen za preneseni gubitak iz ranijih godina i korigiran za dobit tekuće godine. Nije bilo kapitalnih transakcija, izravnih povećanja i smanjena kapitala.

<b>Pozicija</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>16/15</b>
Upisani kapital	103.144.000	103.144.000	0%
Rezerve iz dobiti	9.808.842	9.808.842	0%
Zadržana dobit ili preneseni gubitak	-19.667.030	-17.097.935	87%
Dobit ili gubitak tekuće godine	2.569.095	3.879.085	151%
Revalorizacija dugotrajne materijalne imovine	27.164.505	27.164.505	0%
<b>Ukupno kapital i rezerve</b>	<b>123.019.412</b>	<b>126.897.891</b>	<b>103%</b>

### 12. 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 2016. 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
5. prigodni dar u naravi od 400 kuna + 700,00 kuna „Uskrsnice“ u travnju 2016. godine i „Božićnicu“ od 1.800 kuna u prosincu 2016.

### 13. NAKNADE REVIZORIMA

Revizor financijskih izvještaja Društva firma Refinal d.o.o tijekom 2016. godine pružila je usluge u vrijednosti 56.000 kuna (neto). Usluge se odnose na troškove revizije i pregleda financijskih izvještaja za 2015. godinu.

### 14. NAKNADE UPRAVI I NADZORNOM ODBORU

Tijekom 2016. godine ukupna bruto primanja članova Uprave iznosila su 901.470 kuna, a Nadzornog odbora 248.415 kuna.

Tabela 37. Pregled naknada Upravi i Nadzornom odboru

Pozicija	2015	2016	16/15
Naknade Upravi	897.356	901.470	100
Naknade Nadzornom odboru	253.441	248.415	98
<b>Ukupno</b>	<b>1.150.797</b>	<b>1.149.885</b>	<b>100</b>

## 15. INFORMACIJE O SEGMENTIMA

Društvo prati svoje poslovanje po profitnim centrima: Adriatic, Komodor, Splendid, Vis i Komdor, te posebno za Zajedničke službe. Izvještaji se kreiraju mjesečno na način da se podaci tekuće godine uspoređuju s istim razdobljem prošle godine i s planom.

Tabela 38. Pregled poslovnih pokazatelja po segmentima

	Adriatic	Komodor	Splendid	Uvala	Vis	ZS
Noćenja	45.685	18.086	20.077	17.804	47.308	0
Sobe	23.576	10.057	10.727	9.466	26.192	0
ADR	285	434	478	579	411	0
Pansionski prihod	9.679.046	5.615.001	6.674.382	7.230.115	14.192.019	0
Izvanpansionski prihod	1.579.314	668.767	1.713.041	1.099.707	2.481.015	0
Ukupan prihod	11.607.194	6.452.631	8.514.002	8.413.065	16.956.383	769.217
Ukupan rashod	9.290.682	4.936.062	6.832.851	6.769.471	10.141.570	9.439.423
GOP	4.039.733	2.398.036	2.631.710	3.279.432	8.512.637	-7.624.068
EBITDA	3.650.776	2.254.111	2.482.425	3.002.164	8.171.033	-8.841.091
EBITD	2.783.133	1.838.787	2.003.796	2.011.473	7.667.904	-8.968.935
Dobit	2.316.512	1.516.570	1.681.150	1.643.594	6.814.814	-8.670.206

## 16. TRANSAKCIJE S POVEZANIM OSOBAMA

Većinski vlasnički paket Društva posjeduje CERP/Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka (60,64%) čijem portfelju je dodan i portfelj Republike Hrvatske (15,27%), što zajedno čini 75,91% temeljnog kapitala Društva.

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

Tabela 39. Pregled obveza Društva prema DAB-u

Pozicija	2015	2016	16/15	Struktura
Glavnica	17.316.521	17.141.293	99	35%
Redovna kamata	4.939.346	4.889.364	99	10%
Zatezna kamata	25.796.872	27.243.922	106	55%
Dugoročne obveze	98.171	97.178	99	0%
<b>Ukupno</b>	<b>48.150.910</b>	<b>49.371.757</b>	<b>103</b>	<b>100%</b>

## 17. UDJELI U DRUGIM SUBJEKTIMA

Društvo posjeduje dionice tri trgovačka društva.

Tabela 40. Pregled udjela u drugim subjektima

Pozicija	Oznaka	Broj dionica	Nominalni iznos	% vlasništva
Atlanska plovidba d.d.	ATL-R-A	91	27.300	0,0065
HPB d.d.	CROS-R-A	20	28.000	0,0047
Dugoročne obveze	HPB-R-A	10	6.000	0,0005
<b>Ukupno</b>		<b>121</b>	<b>61.300</b>	

## 18. POLITIKA UPRAVLJANJA RIZICIMA

Upravljanje rizicima u Hotelima Maestral je sastavni dio procesa planiranja i upravljanja poslovnim procesima. Baziran je na ISO standardima i standardnim operativnim procedurama, misiji i viziji Društva, a u skladu s MRS, Zakonom o računovodstvu i Zakonom o tržištu kapitala.

U Društvu se pojavljuju slijedeći rizici:

- operativni rizik
- kreditni rizik
- rizik likvidnosti

Izloženost riziku može biti: niska (najmanja vjerojatnost nastupa događaja), srednja (srednja vjerojatnost nastupa događaja) i visoka (najveća vjerojatnost nastupa događaja).

### Operativni rizici

Operativni rizik nastaje zbog neadekvatnih procedura i neuspjelih internih procesa, ljudskog faktora, sistemskih ili eksternih događaja. Pod operativnim rizikom smatra se i pravni rizik koji nastaje uslijed nedosljednosti primjene zakonskih propisa, ugovornih obveza, internih pravilnika i procedura, te svi ostali gubitci proizašli iz sudskih postupaka, arbitraži ili sl.

U Društvu su ovi rizici prepoznati kao:

a) Rizik plasmana usluga zbog zastarjelih hotela jedan je od značajnih rizika budući su hoteli Društva izgrađeni prije četrdesetak godina, zastarjeli i neobnovljeni (osim hotela Uvala koji je obnovljen 2003. godine). Bez privatizacije koja sa sobom donosi dugoročna investicijska ulaganja na jakom dubrovačkom tržištu gdje postoji najveći broj visokokategorijanskih u jednom turističkom odredištu u cijeloj Hrvatskoj, Hoteli Maestral d.d. su u nepovoljnijem položaju u odnosu na konkurenciju tako da uvijek postoji rizik plasmana turističkih usluga na međunarodnom tržištu.

Vjerojatnost rizika: srednja

Društvo upravlja ovim rizikom na način da svake godine izvrši analizu postojeće infrastrukture Društva i donosi mjere ulaganja u poboljšanje kvalitete smještajnih kapaciteta i ostalih pratećih sadržaja svih hotela koji postaje sastavni dio Poslovnog plana za narednu godinu. Uprava i Nadzorni odbor prate njegovo izvršavanje.

b) Budući da je lokalno tržište rada osiromašeno kvalitetnim kadrom rizik nepronalaženja stručnog sezonskog kadra i to najviše na poslovima u kuhinji, restoranu i domaćinstvu je sve veći.

Vjerojatnost rizika: srednja

Društvo upravlja ovim rizikom tako da na vrijeme izrađuje plan potreba i već u siječnju raspisuje natječaj zapošljavanje. Osim toga, svake godine sudjeluje na Danu karijera koje organizira Centar za zapošljavanje i Srednja ugostiteljska škola s kojom se kontinuirano sklapa ugovor temeljem kojeg učenici te škole tijekom sezone aktivno obavljaju školsku praksu u hotelima Društva. Također u sezoni se koriste i usluge posredničkih servisa. Poslovna politika predviđa mjere i aktivnosti radi osiguranja povrata sezonskih radnika što Društvu osigurava kontinuitet usluge i smanjuje troškove pronalaženja nove radne snage.

- c) Rizik od namjernih grešaka i prijevара radnika predstavlja opasnost da radnici namjernim ili nenamjernim počinjenjem greške uzrokuju štetu Društvu. Ovo se odnosi na greške u financijskim izvještajima, internim kontrolama, informacijskom sustavu, internim procedurama, svim fazama pružanja ugostiteljskih i hotelijerskih usluga i sl. Greške mogu nastati zbog nepažnje, nediscipline, nemara, neznanja, neodgovarajuće organizacije, neodgovarajućih programa i sl.  
Vjerojatnost rizika: srednja  
Društvo upravlja ovim rizikom tako da u svim fazama pružanja usluga definira odgovornosti radnika i osobe koje su zadužene za nadzor i kontrolu, a sve prema principima ISO standarda. Rizik od greška u knjiženju knjigovodstvenih isprava smanjen je na minimum kroz provjeru njezine vjerodostojnosti definirane u Pravilniku o računovodstvu. Rizici od grešaka koje mogu nastati od nemarnosti i neznanja smanjuju se adekvatnom edukacijom radnika i automatizacijom pojedinih radnih procesa i implementacijom kontrola. U svrhu pravovremenog i točno izvještavanja u Društvu je razvijen sustav izvještavanja baziran na USALI principu. Putem centralnog informacijskog sustava Divente izvještaji su dostupni u realnom vremenu svim korisnicima definiranim kroz Informatički protokol, a točnost iskazanih podataka osigurava se pisanim procedurama. Samo ovlašteni korisnici mogu pristupiti informacijskom sustavu koji bilježi svaku njihovu aktivnost. Osim toga radnici su upoznati Dodatni izvještaji se kreiraju temeljem naloga Uprave i unose u SOP gdje dobivaju svoju oznaku i ostala obilježja zapisa.
- d) Pored hotela Uvala i Vis, te između plaža Adriatica i Visa smješten je kolektor otpadnih voda Grada Dubrovnika, pa postoji mogućnost kvara postrojenja i zagađenje mora ispred ovih hotela.  
Vjerojatnost rizika: srednja  
Mjere kojima Društvo upravlja ovim rizikom su ograničene i svode se održavanje aktivne komunikacije s predstavnicima Grada i Vodovoda čiji predstavnici svaki tjedan mjere čistoću mora, te na ustrajavanju na izmještanju ovog kolektora.
- e) Svi hoteli Društva osim usluga smještaja gostima pružaju i usluge hrane tako da uvijek postoji mogućnost zaraze zbog neispravnih namirnica.  
Vjerojatnost rizika: mala  
Društvo upravlja ovim rizikom tako da je usvojilo, primjenjuje, nadzire i unapređuje sustav HACCP.
- f) Budući su hoteli Društva smješteni u blizini park šume Petka postoji rizik od požara i mogućnost njegovog širenja na objekte Društva.  
Vjerojatnost rizika: mala  
Društvo upravlja ovim rizikom kroz redovite edukacije i vježbe radnika i redovito održavanje vatro sustava. Osim toga, svi hoteli su opremljeni prema protupožarnim standardima. Svaka soba i prostor imaju ugrađene detektore za vatru i vodu, te se isto događuje relevantnom zaposleniku zvučnim signalom. Ispravno funkcioniranje vatrodobavnog sustava se nadzire i provjerava u skladu sa zakonom i internim procedurama.

### **Kreditni rizici**

Kreditni rizik je rizik da jedna strana u financijskom instrumentu neće ispuniti svoje obveze te da će time prouzročiti nastanak financijskog gubitka drugoj strani.

Ovaj rizik je u Društvu prepoznat kao mogućnost da potraživanja prema kupcima ne budu realizirana na dan dospjeća.

Vjerojatnost rizika: mala

Društvo upravlja ovim rizikom na način da svake godine na osnovu financijske analize i procjene boniteta kupaca Uprava odobrava partnere s kojima će u narednoj godini poslovati s odgodom plaćanja (od dvadeset do trideset dana). Za svakog partnera koji nije na toj listi naplata usluga se vrši unaprijed u gotovini ili putem kreditnih kartica. Zakupci poslovnih prostora kao instrument osiguranja plaćanja prilikom sklapanja ugovora moraju uručiti zadužnicu ili položiti depozit u visini tri mjesečne zakupnine. Pored toga, informatički sustav osigurava ažurne izvještaje o neplaćenim a dospjelim potraživanjima na osnovu čega se u sezoni tjedno raspravlja na kolegiju Uprave i donose mjere unapređenja ovog sustava.

### **Rizik likvidnosti**

Rizik likvidnosti predstavlja opasnost od neusklađenosti dospelosti potraživanja i obveza što može rezultirati nemogućnošću izvršenja obveza po njihovom dospjeću.

Rizik likvidnosti izrazito je prisutan u Društvu s obzirom na sezonalnost poslovanja. Naime, Društvo cijelu godinu plaća tekuće obveze, a svoje usluge naplaćuje tijekom sezone.

Vjerojatnost rizika: velika

Društvo upravlja ovim rizikom tako da likvidnost tijekom zime osigurava putem kratkoročnih kreditnih linija iz kojih se, zajedno s predujmovima agencija podmiruju svi troškovi tijekom zime. Također, radovi vezani uz pripremu i obnovu objekata plaćaju se obročno, najveći dio u ljetnim mjesecima kada je likvidnost Društva najveća. Uprava svakodnevno prati priljeve i odljeve na temelju mjesečnih projekcija novčanih tokova.

Obveze Društva prema Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka stalna su prijetnja likvidnosti Društva. Upravljanje ovim rizikom svodi se učestale kontakte i dogovore s Agencijom da se ova naplata sporazumno uredi i odgodi plaćanje.



## 19. POTENCIJALNE OBVEZE

Temeljem izvještaja „Stanje sudskih predmeta društva Hoteli Maestral d.d.“ koji je sačinio odvjetnik Društva Tomislav Sopjanac 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.

## 20. DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

Nakon datuma bilance zabilježen je samo jedan značajni događaji:

- 9. siječnja 2017. godine sklopljen je Ugovor o kratkoročnom kreditu s OTP bankom Hrvatska d.d. Zadar broj ugovora 161222022965 na iznos od 7,00 milijuna kuna.

## 21. PRAVILA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

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).

Temeljna načela ovog Kodeksa su:

- transparentnost poslovanja,
- jasno razrađene procedure za rad Nadzornog odbora i Uprave,
- izbjegavanje sukoba interesa,
- efikasan i jasan sustav odgovornosti,
- učinkovita unutarnja kontrola i
- efikasan i jasan sustav odgovornosti

Društvo je tijekom 2016. godine svoje poslovanje i rezultate poslovanja učinilo potpuno transparentnim i dostupnim javnosti putem objavljivanja svih izvještaja i informacija na stranicama HANFE, HINE i Zagrebačke burze, te na vlastitoj web stranici.

Bilješke sastavila: Marijana Zuanić  
Direktorica kontrolinga i računovodstva



# HOTELI MAESTRAL



GODIŠNJI IZVJEŠTAJ UPRAVE

2016.

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

## SADRŽAJ:

UVODNA RIJEČ UPRAVE .....	4
1. UVOD.....	4
2. DIONIČARI DRUŠTVA.....	5
3. TURISTIČKI REZULTATI.....	6
4. FINANCIJSKI REZULTATI .....	8
4.1. Prihodi .....	8
4.2. Rashodi .....	8
4.3. Dobit .....	9
4.4. Pokazatelji.....	9
5. LJUDSKI RESURSI .....	10
6. NAČIN UPRAVLJANJA RIZICIMA.....	11
7. PRIMJENA KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA .....	12
7.1. Kodeks korporativnog upravljanja .....	12
7.2. Sustav unutarnje kontrole.....	12
7.3. Način rada Skupštine, NO i Uprave .....	12
8. KRETANJE VRIJEDNOSTI DIONICE.....	14
9. NAJZNAČAJNIJI DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE .....	14
10. RAZVOJ DRUŠTVA.....	15

## UVODNA RIJEČ UPRAVE

---

*I u 2016. godini Hoteli Maestral su nastavili s uspješnim poslovanjem. Izuzetno smo zadovoljni proteklom sezonom jer su ostvareni rezultati premašili naša očekivanja i planirane ciljeve. Brojke su zaista jako dobre i pokazuju kako smo značajno bolji nego prošle i ranijih godina. Sve to zahvaljujući vrlo dobrim poslovnim rezultatima iz osnovne djelatnosti i smanjenju financijskih rashoda. Ostvareni rezultati proizlaze iz kvalitetno obavljenog operativnog i financijskog restrukturiranja tvrtke te povećanja produktivnosti zahvaljujući iznimnom trudu i zalaganju svih naših radnika.*

*U nastavku objavljujemo rezultate poslovanja Društva u 2016. godini.*

### **Predsjednik Uprave**

**Miho Balića**



# 1. UVOD

---

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 PTT-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. Temeljni kapital Društva podijeljen je na 515.720 dionica nominalne vrijednosti 200 kuna.

Društvo u svom sastavu ima pet hotela i jedan paviljon sa sobama:

	Uvala	Komodor	Splendid	Vis	Adriatic	Adriatica Rooms
kategorija	***	***	***	***	**	**
sobe	51	63	59	142	108	50
kreveta	101	118	112	283	224	95

Ukupan kapacitet Društva je 473 sobe i 933 ležaja.

Osnovna djelatnosti Društva je 55.10 - pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga uglavnom turistima s inozemnih turističkih tržišta.

Uprava Društva se sastoji od dva člana s mandatom od četiri godine:

- Miho Balića, predsjednik i
- Mladen Miović, član

Nadzorni odbor se sastoji od pet članova s mandatom od četiri godine.

Članovi NO do 28.10.2016. bili su:

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

Članovi NO od 11.11.2016. su:

- Roberto Krile predsjednik
- Tomislav Vukovac, zamjenik predsjednika
- Vesna Rajković, članica
- Nikola Babić, član
- Matko Munitić, predstavnik radnika

## 2. NAJZNAČAJNIJI DIONIČARI DRUŠTVA

---

Najznačajniji dioničari Društva prikazani su u slijedećoj tablici.

**Tablica 1. Pregled vlasničke strukture na dan 30.12.2016.**

<b>Imatelj dionica</b>	<b>Broj dionica</b>	<b>Učešće u %</b>
CERP (0/1) / Državna agencija za osiguranje štednih uloga i sanaciju (1/1)	312.758	60,6449
CERP (0/1) / Republika Hrvatska	75.689	14,6764
Hypo Alpe-Adria-Bank d.d./Olbia investment ltd	37.666	7,3036
Vrenko Dubravka	5.746	1,1142
Valamar Riviera d.d.	5.632	1,0921
Ostali dioničari s udjelom manjim od 1%	78.229	15,1688
<b>UKUPNO</b>	<b>515.720</b>	<b>100</b>

Izvor: SKDD

### 3. TURISTIČKI REZULTATI

**77.779**  
**+4%**  
**SOBE**

**143.825**  
**+1,7%**  
**NOĆENJA**

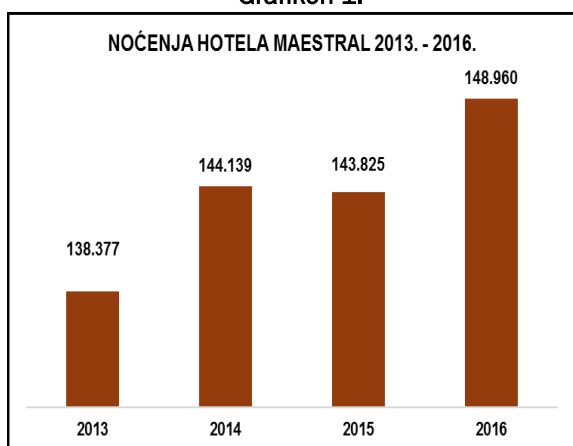
**161**  
**+4%**  
**DANI PUNE ZAUZETOSTI**

Hoteli Maestral su u 2016. godini ostvarili rekordne turističke rezultate, a realizirano je 148.960 noćenja i 39.437 turističkih dolazaka, što je 4% više od prošle godine

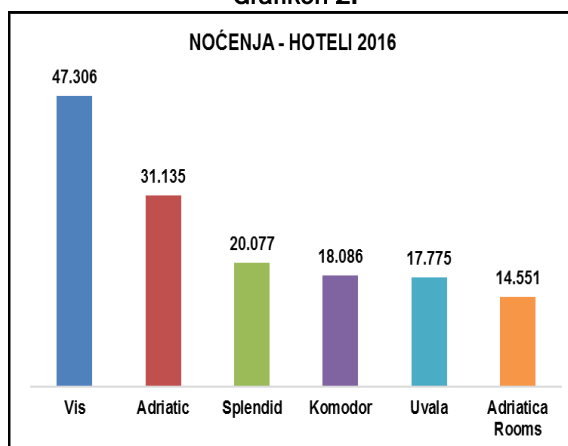
Hoteli Splendid i Uvala su ostvarili jednaki broj noćenja kao i 2015. godine, Komodor i Vis povećanje od 2%, Adriatic povećanje od 6%, a Adriatica Rooms povećanje od čak 45%. Ovo povećanje rezultat je neprekidnog rada Adriatica Roomsa tijekom zimskih mjeseci u kojima je ostvareno 4.722 noćenja (listopad-prosinac).

Hoteli Društva su prosječno bili otvoreni 206 dana. Postotak pune zauzetosti soba u razdoblju rada na razini Društva iznosio je 78%, a ostvaren je 161 dan pune zauzetosti, najviše u Splendidu - 178 dana, a najmanje u Adriatica Roomsu 153 dana. U hotelima Društva gosti su se prosječno zadržavali 3,8 dana.

Grafikon 1.



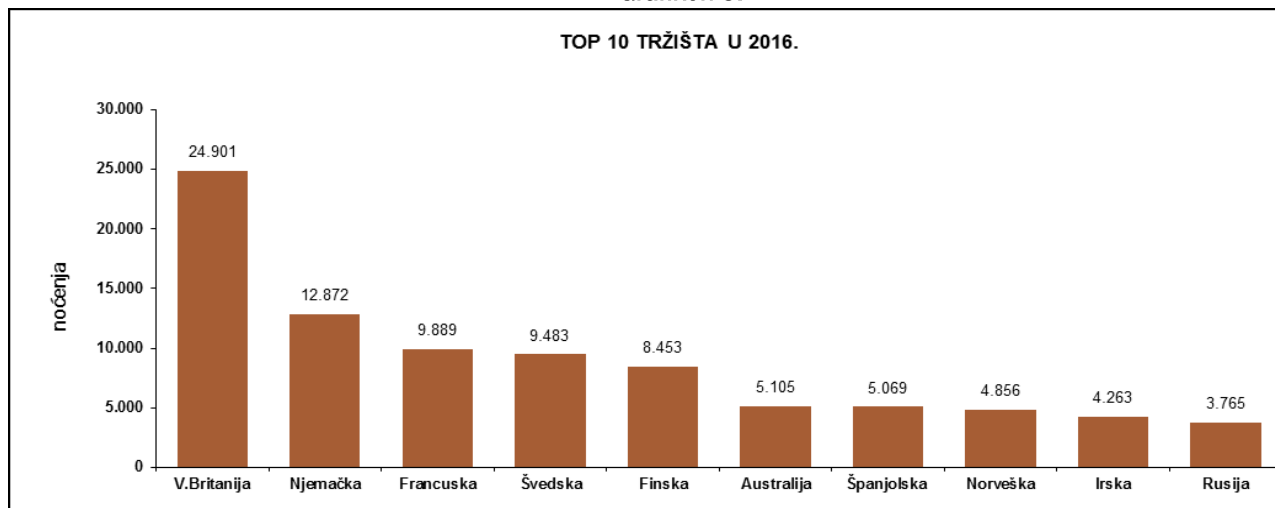
Grafikon 2.



U 2016. godini ostvareno je 133.417 noćenja sa stranih tržišta, a 15.543 s domaćeg. Strana noćenja predstavljaju 90%, a domaća 10% od ukupnih noćenja.

Top listu država iz kojih su u 2016. godini turisti dolazili u hotele Društva predvode već tradicionalno gosti iz Velike Britanije koji su ostvarili rast od 12% (22% udjela u ukupnim noćenjima), Njemačke s rastom od 10%, Francuske s rastom 1%, Švedske s rastom od 11% i Finske s rastom od 14%. Ovih pet tržišta zajedno čine 49% ukupnih stranih noćenja.

Grafikon 3.



Talijansko tržište je palo za 36% zbog općenitog smanjenja potražnje na ovom tržištu za ljetovanjem u Dubrovniku (Dubrovačko neretvanska županija je ostvarila pad od 20%.)

I u 2016. godini prodajnom poslovnom politikom nastojala se postići optimalna kombinacija kanala prodaje, pa su tako noćenja ostvarena preko klasičnih alatmanskih partnera koji su ključni suradnici u periodima izvan visoke sezone, porasla za 18%, grupni segment za 14%, dok su on line gosti pali za 7%.



## 4. FINANCIJSKI REZULTATI

**51.337.309 kn**  
+1,7%  
**UKUPAN PRIHOD**

**44.511.893 kn**  
- 0,3%  
**KUPAN RASHOD**

**5.302.434 kn**  
+70%  
**DOBIT PRIJE POREZA**

### 4.1. Prihodi

Ukupni poslovni prihodi iskazani u računu dobiti i gubitka u 2016. godini iznose 51.337.309 kuna, od čega su 49.885.929 kuna prihodi od prodaje, a 1.451.380 kuna su ostali poslovni prihodi. Poslovni prihod Društva je za 1,7% veći od prihoda ostvarenog u 2015. godini.

Prema podacima iz hotelskih žurnala ostvareno je 50.932.407 kuna žurnalskog neto prihoda, od čega 43.390.563 kuna pansioniskog i 7.541.844 kuna izvanpansioniskog. U odnosu na prošlu godinu žurnalski prihodi su porasli za 1%.

Tablica 2. Pregled žurnalskih prihoda po hotelima u 2016.

Pokazatelj	Adriatic	Komodor	Splendid	Uvala	Vis	Adriatica Rooms	HM
Pansioniski prihod	7.247.596	5.615.001	6.674.382	7.230.115	14.192.019	2.431.449	43.390.563
Izvanpansioniski prihod	1.579.314	668.767	1.713.041	1.009.707	2.481.015	0	7.541.844
<b>UKUPNO</b>	<b>8.826.910</b>	<b>6.283.768</b>	<b>8.387.423</b>	<b>8.239.822</b>	<b>16.673.034</b>	<b>2.431.449</b>	<b>50.932.407</b>

Prosječna neto cijena pansioniske usluge na razini hotela Društva iznosila je 304 kune i veća je za 0,4% od prosječne neto cijene iz 2015. godine. Porast od 2% ostvaren je u hotelu Uvala i Vis, dok je cijena u Adriaticu i Komodoru pala za 1%. Prosječna pansioniska cijena u Splendidu je bila na razini 2015. godine.

Prosječna neto cijena pansioniske usluge u Adriatica Roomsu pala je za 24% kao posljedica aranžmana s Međimurjem graditeljstvom d.o.o. čiji su radnici ostvarili 4.722 noćenja u razdoblju listopada – prosinca 2016. s cijenom nižom od prosječne.

Prosječan neto izvanpansioniski prihod (isključen prihod od svečanih menua i najma) po jednom noćenju u 2016. godini na razini Društva iznosio je 41,37 kune. Najviše su trošili gosti u hotelu Splendidu – 85,00 kuna po noćenju, a najmanje gosti u Adriaticu – 8,29 kuna po jednom noćenju. Puntovi s najvećim izvanpansioniskim prihodom su plaža hotela Vis s 1.114.884 kune i restoran hotela Adriatic s 854.923 kune.

U strukturi prihoda 64% prihoda se ostvaruje u odjelu smještaja, 26% u odjelu hrane, 6% u odjelu pića, a 4% čine ostali prihodi.

### 4.2. Rashodi

Poslovni rashodi u 2016. godini iznosili su 44.511.893 kuna, što je 0,3% niže nego 2015. godine. Općenito su smanjeni operativni troškovi, a u okviru njih najviše režijski troškovi, troškovi pranja i troškovi promocije. Povećani su troškovi tekućeg održavanja i troškovi vanjskih usluga budući se u pripremi sezone pojačano ulagalo u hotele. Naime, u protekloj godini u obnovu smještajnog dijela i zadržavanje postojeće kategorije hotela uloženo je 2,7 milijuna kuna, a dodatnih 1,6 milijuna kuna uloženo je za obnovu energetske postrojenja hotela kako bi se zadovoljili standardi energetske efikasnosti i učinkovitosti.

Ukupni troškovi osoblja su iznosili 21,09 milijuna kuna i njihov porast od 1% posljedica je povećanja bruto osnovice za 1,3% od 01.05.2016. godine i dodataka na staž.

Financijski rashodi su iznosili 2.898.166 kuna i za 11% su manji nego prošle godine zahvaljujući nižim troškovima kamata na poslovne kredite ali i smanjenju zatezne kamatne stope koja se obračunava na dugovanja prema DAB-u s 10,05% na 9,88% (od 30.06.2016.). Ostatak su kamate i negativne tečajne razlike na kredite poslovnih banaka.

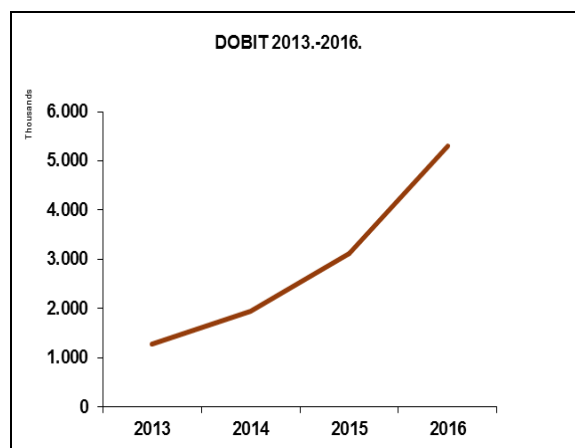
Povećanjem ukupnih prihoda, a smanjenjem ukupnih rashoda, povećani su svi pokazatelji uspješnosti poslovanja: ekonomičnost i rentabilnost ukupnog poslovanja za 4%, produktivnost za 7%, a profitabilnost je porasla za 46% i iznosi 7,3%.

### 4.3. Dobit

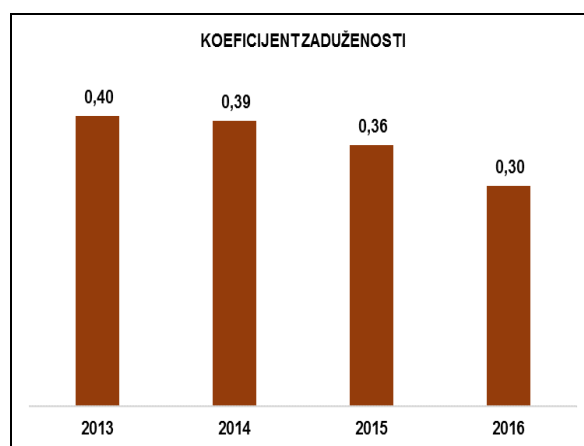
U 2016. Društvo je ostvarilo bruto operativna dobit iz poslovanja od 13.237.481 kuna, a udjel GOP-a u poslovnom prihodu je 26%.

Društvo četvrtu godinu zaredom iskazuje pozitivan poslovni rezultat prije oporezivanja u iznosu od 5.302.434 kuna, što je povećanje od 70% u odnosu na 2015. godinu i čak 171% u odnosu na 2014. godinu.

Grafikon 4.



Grafikon 5.



Krajem 2016. godine ukupna vrijednost aktive, odnosno pasive Društva iznosila je 193.808.241 kuna, jednako kao i 2015. godine, dok je kapital Društva iznosio 126.897.891 kuna i povećan je za 3%.

Obveze prema Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka, iskazane su na poziciji dugoročnih obveza temeljem važeće Odluke Uprave DAB-a od 27.07.2011. godine i iznose 49.371.758 kuna, što predstavlja 76% sveukupnih obveza.

### 4.4. Pregled poslovanja

Tablica 3 . Pregled poslovanja

	2015	2016	16/15
<b>GOP</b>	<b>14.724.759</b>	<b>13.237.480</b>	<b>90</b>
EBITDA	12.224.520	10.719.416	87
EBIT	8.525.712	7.336.157	86
<b>Dobit nakon poreza</b>	<b>2.569.095</b>	<b>3.879.085</b>	<b>151</b>
GOP margin	29%	26%	90
EBITDA margin	24%	21%	88
EBIT margin	17%	14%	82
Profitna stopa	5%	7%	140

## 5. LJUDSKI RESURSI

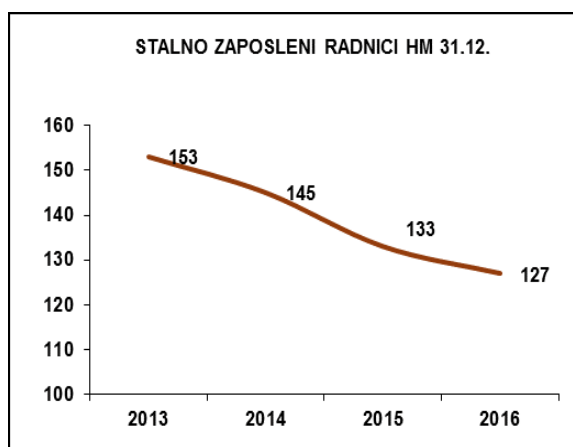
**127**  
-4%  
RADNICI

**400.701 kn**  
+ 6%  
PRODUKTIVNOST

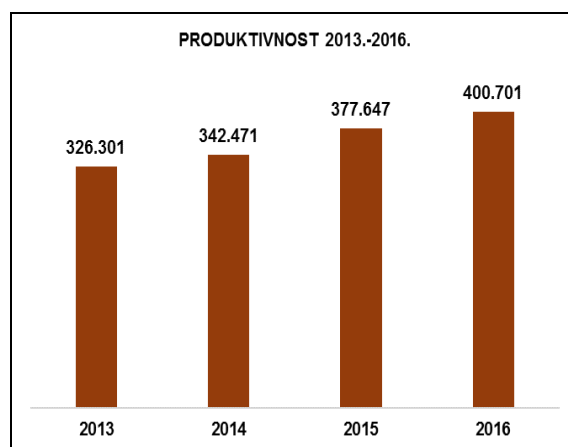
**9.254 kn**  
+1%  
PROSJEČNA BRUTO PLAĆA

Na dan 31.12.2016. u Društvu je bilo zaposleno 127 radnika u stalnom radnom odnosu i 1 na određeno vrijeme, a godinu dana ranije 133 stalna radnika. U odnosu na 2016. godinu ukupan broj radnika je smanjen za 4%. U 2016. godini u Društvu je na bazi sati rada prosječno bilo zaposleno 146 radnika, a godinu dana ranije 167. Tijekom 2016. godine Društvo je raskinulo ugovor o radu sa 6 radnika. Prosječna dob radnika je 50 godina, a u kvalifikacijskog strukturi prevladavaju radnici sa srednjom stručnom s udjelom od 58%. Prosječna mjesečna isplaćena bruto plaća u Društvu po radniku na bazi sati rada u 2016. godini je iznosila 9.254 kuna što je povećanje od 0,65%.

Grafikon 6.



Grafikon 7.



Produktivnost rada mjerena odnosom poslovnog prihoda i prosječnim brojem zaposlenih na bazi sati rada je porasla za 6% i iznosila je 400.701 kn.

Ukupan trošak rada (poslovni izvještaj) u 2016. godini iznosio je 23.503.001 kuna, što je 3% više od prošle godine. Izdaci za bruto plaće su porasli za 1%, a istovremeno su porasli troškovi *outsourcinga* za 35% zbog dodatnog angažiranja vanjskih servisa u dijelu čišćenja i pospremanja soba. Tijekom sezone prosječno dnevno na bolovanju je bilo deset radnika (uglavnom iz sektora hrane i pića) koje su zamjenjivali radnici *outsourcinga*. Trošak naknada učenicima i studentima je porastao za 14% jer su na pomoćnim poslovima na recepcijama i plažama hotela bili angažirani studenti.

Omjer ukupnog troška rada i ukupnih prihoda u 2016. godine iznosio je 46,25%.

Tablica 4. Podaci o radnicima i plaćama

Pozicija	2015	2016	16/15
Broj zaposlenih na dan 31.12.2015.	133	128	96
Prosječan broj zaposlenih na bazi stanja krajem mjeseca	162	155	96
Prosječan broj zaposlenih na bazi sati rada	151	146	97
Prosječna bruto plaća (kune)	9.194	9.254	101
Prosječna neto plaća (kune)	6.455	6.482	100

## 6. NAČINI UPRAVLJANJA RIZICIMA

Upravljanje rizicima u Hotelima Maestral je sastavni dio procesa planiranja i upravljanja poslovnim procesima. Baziran je na ISO standardima i standardnim operativnim procedurama, misiji i viziji Društva, a u skladu s MRS, Zakonom o računovodstvu i Zakonom o tržištu kapitala.

### *Operativni rizik*

Operativni rizici nastaju kao posljedica neadekvatnih procedura i neuspjelih internih procesa, ljudskog faktora, sistemskih ili eksternih događaja. U Društvu su ovi rizici prepoznati kao: rizik plasmana usluga zbog zastarjelih hotela, rizik nedovoljnog broja sezonskih radnika na tržištu, rizik od namjernih grešaka i prijevара radnika, ekološki rizik, rizik od moguće zaraze u hotelu i rizik od mogućih prirodnih katastrofa. Društvo upravlja ovim rizikom u skladu sa Strategijama i politikama rizicima.

### *Rizik likvidnosti*

Društvo je izloženo rizik likvidnosti s obzirom na sezonalnost poslovanja. Naime, Društvo cijelu godinu plaća tekuće obveze, a svoje usluge naplaćuje tijekom sezone.

Društvo upravlja ovim rizikom tako da likvidnost tijekom zime osigurava putem kratkoročnih kreditnih linija iz kojih se, zajedno s predumovima agencija podmiruju svi troškovi tijekom zime. Također, radovi vezani uz pripremu i obnovu objekata plaćaju se obročno, najveći dio u ljetnim mjesecima kada je likvidnost Društva najveća. Uprava svakodnevno prati priljeve i odljeve na temelju mjesečnih projekcija novčanih tokova.

Obveze Društva prema Državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka stalna su prijetnja likvidnosti Društva. Upravljanje ovim rizikom svodi se učestale kontakte i dogovore s Agencijom da se ova naplata sporazumno uredi i odgodi plaćanje.

### *Kreditni rizik*

Ovaj rizik je u Društvu prepoznat kao mogućnost da potraživanja prema kupcima ne budu realizirana na dan dospjeća.

Društvo upravlja ovim rizikom na način da svake godine, na osnovu financijske analize i procjene boniteta kupaca, Uprava odobrava partnere s kojima će u narednoj godini poslovati s odgodom plaćanja (od dvadeset do trideset dana). Za svakog partnera koji nije na toj listi naplata usluga se vrši unaprijed. Zakupci poslovnih prostora, kao instrument osiguranja plaćanja, prilikom sklapanja ugovora moraju uručiti zadužnicu ili položiti depozit u visini tri mjesečne zakupnine. Pored toga, informatički sustav osigurava ažurne izvještaje o neplaćenim a dospjelim potraživanjima na osnovu čega se u sezoni tjedno raspravlja na kolegiju Uprave i donose mjere unapređenja ovog sustava.

## 7. PRIMJENA KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

---

### 7.1. Kodeks korporativnog upravljanja

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).

Temeljna načela ovog Kodeksa su:

- transparentnost poslovanja,
- jasno razrađene procedure za rad Nadzornog odbora i Uprave,
- izbjegavanje sukoba interesa,
- efikasan i jasan sustav odgovornosti,
- učinkovita unutarnja kontrola i
- efikasan i jasan sustav odgovornosti

Društvo je tijekom 2016. godine svoje poslovanje i rezultate poslovanja učinilo potpuno transparentnim i dostupnim javnosti putem objavljivanja svih izvještaja i informacija na stranicama HANFE, HINE i Zagrebačke burze, te na vlastitoj web stranici.

### 7.2. Sustav unutarnje kontrole

Postojeći sustav upravljanja rizikom je u Društvu je organiziran kroz tri podsustava:

1. interne kontrole
2. interne revizije
3. eksterne revizije

Zadatak interne kontrole je nadzor nad izvođenjem operativnih procedura Društva, djelotvornosti organizacije i učinkovitosti poslovnih funkcija. Rezultati interne kontrole služe u korekciji pojedinačnog i skupnog rezultata poslovanja, ali i za provođenje preventivnih mjera radi sprječavanja uočenih nepravilnosti i unapređenja poslovanja.

Interne kontrole su organizirane kroz sektor kontrolinga i računovodstva, provode se u skladu sa Odlukom Uprave i Programom rada sektora. Prilikom uvođenja internih kontrola princip je da se kontrole točke odredne na najmanje tri nivoa procesa od kojih dvije realiziraju nositelji procesa, jednu unutrašnji kontroler.

Također, direktori hotela imaju obvezu provođenja redovite kontrole poslovanja, u okviru svojih nadležnosti u upravljanju i nadzoru poslovanja u objektima kojima rukovode.

Internu reviziju provodi revizijski odbor koji prati postupak financijskog izvještavanja, učinkovitost sustava unutarnje kontrole, unutarnje revizije, sustava upravljanja rizicima te nadgleda provođenje revizije godišnjih financijskih izvještaja.

Eksternu reviziju provodi ovlašten revizor kojeg svaku godinu, putem pozivnog natječaja, a temeljem jasno definiranih kriterija, predlaže Uprava i Nadzorni odbor Društva, a potvrđuje Glavna Skupština. Zadatak revizora je kontroliranje dokumenta, isprava, izvješća, sustava interne kontrole i interne revizije, računovodstvenih i financijskih postupaka, te drugih evidencija radi utvrđivanja da li financijski izvještaji iskazuju istinit financijski položaj i rezultate financijskih aktivnosti u skladu s prihvaćenim računovodstvenim načelima i računovodstvenim standardima. Revizija obuhvaća i davanje ocjene o djelotvornosti i ekonomičnosti obavljanja djelatnosti, te davanje ocjene o učinkovitosti ostvarenja ciljeva poslovanja.

### 7.3. Način rada glavne skupštine, Nadzornog odbora i Uprave Društva

Uprava Društva ima najmanje jednog, a najviše tri člana, a odluku o broju članova donosi Nadzorni odbor. Statutom su utvrđene ovlasti, dužnosti i odgovornosti Uprave u vođenju poslova te zastupanju i predstavljanju Društva. Predsjednik Uprave predstavlja i zastupa Društvo samostalno i neograničeno, a članovi Uprave zastupaju Društvo zajedno s Predsjednikom Uprave. U skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima i statutom Društva, temeljna ovlast Uprave je vođenje poslova Društva te zastupanje i predstavljanje Društvima trećima. Uz ostalo, Uprava je dužna i ovlaštena poduzeti sve radnje i donositi odluke koje smatra potrebnim za uspješno vođenje poslova Društva.

Nadzorni odbor ima pet članova, četiri člana bira Glavna skupština, a jednog člana imenuje i opoziva Radničko vijeće. U skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima i Statutom Društva temeljna ovlast Nadzornog odbora je stalni nadzor vođenja poslova u Društvu te imenovanje i opoziv članova Uprave Društva. U 2016. godini Nadzorni odbor je zasjedao pet puta.

Glavnu skupštinu čine dioničari. Jedna dionica daje pravo na jedan glas u Glavnoj skupštini. Na Glavnoj skupštini sudjeluju dioničari osobno ili preko zastupnika, odnosno punomoćnika. Glavna skupština se saziva u slučajevima određenim zakonom i Statutom Društva, a najmanje jednom godišnje i to u prvih osam mjeseci poslovne godine. Glavna skupština odlučuje o pitanjima koja su izričito određena Zakonom, a osobito o izboru i razrješenju članova Nadzornog odbora, o godišnjim financijskim izvještajima i upotrebi dobiti, o davanju razrješnice članovima Uprave i Nadzornog odbora i izmjenama statuta. Tijekom 2016. godine održane su dvije sjednice Glavne skupštine:

- 29.6.2016.godine je održana Glavna skupština na kojoj su prihvaćeni Financijski izvještaji za 2015. godinu;
- 29.6.2016. godine je održana Izvanredna Glavna skupština na kojoj su imenovana dva nova člana Nadzornog odbora, a dvojici je potvrđen novi mandat.

## 8. TRGOVANJE DIONICAMA HMST-R-A

---

Dionica Hotela Maestral d.d. je u službenoj kotaciji Zagrebačke burze tijekom 2016. godine ostvarila ukupni promet od 7.446.825 kuna, što je 18% manje nego 2015. godine. Volumen trgovine bio je 27.175 komada, a izvršeno je 1.175 transakcija.

**Tablica 5. Kretanje dionice**

	2015	2016	16/15
Volumen trgovine	35.827	27.175	76
Broj transakcija	1.556	1.175	76
Najniža cijena	193,07 kn	230,30 kn	119
Najviša cijena	360,00 kn	342,00 kn	95
Prosječna cijena	254,92 kn	274,03 kn	108
<b>UKUPAN PROMET</b>	<b>9.133.016</b>	<b>7.446.825</b>	<b>82</b>

## 9. NAJZNAČAJNIJI DOGAĐAJI NAKON DATUMA BILANCE

---

Nakon datuma bilance zabilježen je samo jedan značajni događaj:

- 9. siječnja 2017. godine sklopljen je Ugovor o kratkoročnom kreditu s OTP bankom Hrvatska d.d. Zadar broj ugovora 161222022965 na iznos od 7,00 milijuna kuna.

## 10. OČEKIVANI RAZVOJ DRUŠTVA U BUDUĆNOSTI

---

Budući da su Hoteli Maestral jedna od rijetkih preostalih neprivatiziranih tvrtki u Republici Hrvatskoj razvoj Društva u budućnosti ovisit će o privatizaciji i investicijskim odlukama budućeg vlasnika. Razvoj Društva bez privatizacije i značajnih ulaganja u obnovu kapaciteta teško se može zamisliti.

Do sada je bilo šest pokušaja privatizacije, zadnji je bio 7. listopada 2015. kada je CERP objavio javni poziv za iskazivanje interesa za kupnju većinskog paketa dionica. Na isti je pristiglo 15 pisama namjere, a nakon isteka drugog kruga u kojem su se prikupljale obvezujuće ponude (09.09.2016. godine) Centar za restrukturiranje i prodaju je objavio da nije zaprimio niti jednu obvezujuću ponudu.

Nažalost, bez privatizacije koja sa sobom donosi ulaganja, Hoteli Maestral s neobnovljenim hotelima u nepovoljnom su položaju na jakom dubrovačkom tržištu, gdje postoji najveći broj visokokategorika u jednom turističkom odredištu u cijeloj Hrvatskoj. U međuvremenu Uprava Društva će nastaviti s provođenjem poslovne politike koja doprinosi povećanju vrijednosti tvrtke i njezinog profita.

U 2013. godini donesen je Plan restrukturiranja i konsolidacije za razdoblje 2013. – 2018. godine koji je imao za cilj financijsku i organizacijsku konsolidaciju Društva. Plan se u kontinuitetu provodi, a njegovi financijski efekti vidljivi su kroz ostvarenje dobiti ali i smanjenje zaduženosti Društva kod bankarskih institucija. Na kraju 2013. godine kreditna zaduženost je iznosila 31,68 milijuna kuna, a 2016. godine 10,20 milijuna kuna. Također je završena organizacijska konsolidacija, a smanjenje broj radnika je veće nego što je predviđeno planom. Restrukturiranje duga prema većinskom vlasniku DAB-u, usprkos redovitim kontaktima i prijedlozima upućenim s naše strane, još nije realizirano, tako da financijske izvještaje i dalje opterećuju visoke zatezne kamate.

Program restrukturiranja provodit će se i u 2017. godini, a programi i aktivnosti su detaljno pojašnjeni u Poslovnom planu za 2017. godinu koji je 15.12.2016. odobren od strane Nadzornog odbora.

Planirano je ostvarenje 150.000 noćenja, 203 dana rada, prosječna iskorištenost soba (AOR) od 46% i 80%-tna iskorištenost kreveta u danima rada. Poslovnim planom predviđeno je ostvarenje 44,15 milijuna kuna pansionorskog prihoda što je rast od 1,7% i 7,24 milijuna kuna izvanpansionorskog prihoda.

Planirana ukupna ulaganja u pripremi sezone iznose 6,42 milijuna kuna od čega 3,70 milijuna kuna u dugotrajnu imovinu, 2,49 milijuna kuna u pojačano tekuće održavanje i 0,23 milijuna kuna u zamjenu sitnog inventara.

Na kraju 2017. godine planirana bruto operativna dobit iznosi 12.50 milijuna kuna, a neto dobit prije oporezivanja 4,30 milijuna kuna što predstavlja nastavak trenda pozitivnog poslovanja.

Poslovanje Društva s dobiti u posljednje tri godine pokazalo je kako se dobrim upravljanjem mogu angažirati svi resursi Društva, povećati njegova vrijednost i ostvariti rast. Na ovaj način smo pokazali da Društvo ima održivost ali je za daljnji razvoj neophodan strateški partner s intenzivnim programom investicijskog ulaganja.

Sve mjere poslovne politike Uprave i dalje će biti usmjerene na povećanje vrijednosti tvrtke i njezinog profita kako bi se spremno dočekao novi vlasnik.

**Predsjednik Uprave**

Miho Balija

**Član Uprave**

Mladen Miović



# Hoteli Maestral d.d. Dubrovnik

Financijski izvještaji i mišljenje neovisnog revizora za  
godinu koja je završila 31. prosinca 2016.

---

**Sadržaj**

<b>ODGOVORNOST ZA FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE .....</b>	<b>3</b>
<b>IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA .....</b>	<b>4</b>
<b>Bilanca na dan 31. prosinca 2016.....</b>	<b>8</b>
<b>Izveštaj o sveobuhvatnoj dobiti za godinu koja je završila 31. prosinca 2016.....</b>	<b>9</b>
<b>Izveštaj o novčanom toku.....</b>	<b>10</b>
<b>Izveštaj o promjenama kapitala .....</b>	<b>11</b>
<b>Bilješke uz financijske izvještaje.....</b>	<b>12</b>
1. Opće informacije.....	12
2. Sažetak računovodstvenih politika.....	13
3. Nematerijalna imovina.....	18
4. Materijalna imovina .....	19
5. Financijska imovina .....	20
6. Zalihe .....	20
7. Potraživanja od kupaca .....	21
8. Ostala potraživanja.....	22
9. Novac i novčani ekvivalenti.....	22
10. Kapital i rezerve .....	23
11. Dugoročna rezerviranja.....	23
12. Dugoročne obveze .....	24
13. Kratkoročni krediti.....	25
14. Obveze prema dobavljačima .....	25
15. Ostale obveze .....	26
16. Izvan bilančni zapisi .....	26
17. Prihodi od prodaje.....	27
18. Ostali poslovni prihodi.....	27
19. Materijalni troškovi.....	28
20. Plaće i ostali troškovi zaposlenih .....	28
21. Amortizacija.....	28
22. Ostali poslovni rashodi .....	29
23. Ostali rashodi .....	29
24. Financijski prihodi .....	30
25. Financijski rashodi .....	30
26. Dobit prije oporezivanja .....	30
27. Porez na dobit i neto dobit .....	31
28. Transakcije s povezanim društvima.....	31
29. Upravljanje financijskim rizikom .....	32
30. Potencijalne obveze .....	35
31. Događaji nakon datuma bilance.....	35
32. Pravila korporativnog upravljanja.....	35
<b>GODIŠNJE IZVJEŠĆE.....</b>	<b>36</b>

## ODGOVORNOST ZA FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

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 položaja, rezultata poslovanja i novčanih tokova 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 važećim računovodstvenim standardima i za dosljednu primjenu istih. 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 20. ožujka 2017.

Predsjednik Uprave:  
Miho Balija



Član Uprave:  
Mladen Miović



## **IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA**

**Nadzornom odboru i Dioničarima Hoteli Maestral d.d.:**

### **Izvešće o financijskim izvještajima**

#### **Mišljenje**

Obavili smo reviziju financijskih izvješća Hoteli Maestral, dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam, Ćira Carića 3, Dubrovnik (dalje: Društvo) na dan 31. prosinca 2016. godine priloženih na stranicama 6 do 9, koji obuhvaćaju izvještaj o financijskom položaju (bilancu) na dan 31. prosinca 2016. godine, račun dobiti i gubitka, izvještaj o ostaloj sveobuhvatnoj dobiti, izvještaj o novčanim tokovima i izvještaj o promjenama kapitala za tada završenu godinu, te bilješke uz financijske izvještaje, uključujući i sažetak značajnih računovodstvenih politika.

Prema našem mišljenju financijska izvješća Hoteli Maestral d.d. Dubrovnik, prikazuju istinito i fer u svim značajnim odrednicama financijski položaj Društva na dan 31. prosinca 2016. godine, kao i rezultate poslovanja, te novčani tok za tada završenu godinu sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvješćivanja (MSFI-ima), u skladu sa Zakonom o računovodstvu Republike Hrvatske.

#### **Osnova za mišljenje**

Obavili smo našu reviziju u skladu sa Zakonom o računovodstvu, Zakonom o reviziji i Međunarodnim revizijskim standardima (MRevS-ima). Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem izvješću neovisnog revizora u odjeljku o revizorovim odgovornostima za reviziju godišnjih financijskih izvještaja. Neovisni smo od Društva u skladu s Kodeksom etike za profesionalne računovođe (IESBA Kodeks) i ispunili smo naše ostale etičke odgovornosti u skladu s IESBA Kodeksom. Vjerujemo da su revizijski dokazi koje smo dobili dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje.

#### **Isticanje pitanja**

Bez izražavanja rezerve na naše mišljenje, skrećemo pozornost na bilješku 12. u kojoj je navedeno postojanje dospjelih obveza prema Državnoj agenciji za sanaciju banaka u iznosu od 49.372 tisuće kuna.

#### **Ključna revizijska pitanja**

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

- Dospjele obveze prema većinskom vlasniku

## **ReFINAL d.o.o.**

### **Dubrovnik**

- Obračun zateznih kamata na posudbe od strane većinskog vlasnika koje nisu porezno priznat izdatak
- Hipoteka nad Hotelom Splendid za dug Solane Ston d.o.o. u korist većinskog vlasnika.

### **Ostale informacije u godišnjem izvješću**

Uprava je odgovorna za ostale informacije. Ostale informacije sadrže informacije uključene u godišnje izvješće, ali ne uključuje godišnje financijske izvještaje i naše izvješće neovisnog revizora o njima.

Naše mišljenje o godišnjim financijskim izvještajima ne obuhvaća ostale informacije, osim u razmjeru u kojem je to izričito navedeno u dijelu našeg izvješća neovisnog revizora pod naslovom Izvješće o drugim zakonskim zahtjevima, i mi ne izražavamo bilo koji oblik zaključka s izražavanjem uvjerenja o njima.

U vezi s našom revizijom godišnjih financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije i, u provođenju toga, razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne godišnjim financijskim izvještajima ili našim saznanjima stečenim u reviziji ili se drugačije čini da su značajno pogrešno prikazane. Ako, temeljeno na poslu kojeg smo obavili, zaključimo da postoji značajni pogrešni prikaz tih ostalih informacija, od nas se zahtijeva da izvijestimo tu činjenicu. U tom smislu mi nemamo nešto za izvijestiti.

### **Odgovornost Uprave za godišnje financijske izvještaje**

Uprava je odgovorna za sastavljanje i objektivan prikaz ovih financijskih izvještaja u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja i za takve interne kontrole koje Uprava odredi kao nužne za sastavljanje financijskih izvještaja bez materijalno značajnih grešaka koje mogu nastati kao posljedica prijevare ili pogreške.

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

Oni koji su zaduženi za upravljanje su odgovorni za nadziranje procesa financijskog izvještavanja kojeg je ustanovilo Društvo.

### **Odgovornost revizora**

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

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

- Prepoznavamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza godišnjih financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao

reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevara može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaobilaženje internih kontrola.

- Stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva.
- Ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila uprava.
- Zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koristi uprava i, temeljeno na pribavljenim revizijskim dokazima, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Društva da nastavi s poslovanjem po vremenski neograničenom poslovanju. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću neovisnog revizora na povezane objave u godišnjim financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci se temelje na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izvješća neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo prekine s nastavljanjem poslovanja po vremenski neograničenom poslovanju.
- Ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj godišnjih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li godišnji financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.

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

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

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

## **Izješće o drugim zakonskim zahtjevima**

### **Mišljenje o sukladnosti s propisima koji uređuju poslovanje**

Prema našem mišljenju, priložena financijska izvješća su u skladu s onim propisima koja uređuju poslovanje Hotela Maestral d.d. Dubrovnik za koje je, prema točki 6.a MRevS-a 250 Revizorovo razmatranje sukladnosti sa zakonima i regulativama, opće prihvaćeno da imaju izravni učinak na određivanje značajnih iznosa i objava u financijskim izvješćima i ništa nas nije upozoravalo na mogućnost da povjerujemo kako priložena financijska izvješća nisu sukladna ostalim propisima koji uređuju poslovanje Društva.

### **Mišljenje o sukladnosti godišnjeg izvješća s financijskim izvješćima**

Prema našem mišljenju, informacije sadržane u priloženom godišnjem izvješću za 2016. godinu za koje se sastavljaju i financijska izvješća, su u skladu s priloženim financijskim izvješćima Hotela Maestral d.d. Dubrovnik za 2016. godinu.

Priloženo godišnje izvješće je sastavljeno u skladu sa Zakonom o računovodstvu.

Na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Društva i njegova okruženja stečenog u okviru revizije, nismo ustanovili da postoje značajni pogrešni prikazi u priloženom izvješću posloводства Društva.

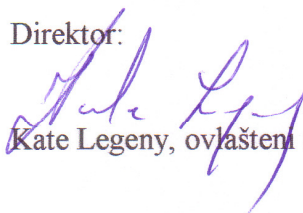
Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja uključena u godišnje izvješće Društva za 2016. godinu je u skladu sa zahtjevima navedenim u članku 22. stavku 1. točkama 3. i 4., te uključuje informacije iz točaka 2., 5. i 6. Zakona o računovodstvu.

Angažirani partner u reviziji koja ima za posljedicu ovo izvješće neovisnog revizora ja Kate Legeny.


U Dubrovniku, 20. ožujka 2017.

ReFINAL d.o.o. Dubrovnik

Direktor:

  
Kate Legeny, ovlašten revizor



  
sc. Vlaho Sutić, ovlašten revizor

**Bilanca na dan 31. prosinca 2016.**

Na dan 31. prosinca (u tisućama kuna)	Bilješka	2016	2015
<b><u>AKTIVA</u></b>			
Nematerijalna imovina	3	363	194
Materijalna imovina	4	186.581	187.451
Financijska imovina	5	323	282
<b>Dugotrajna imovina</b>		<b>187.267</b>	<b>187.927</b>
Zalihe	6	589	649
Potraživanja od kupaca	7	1.671	456
Ostala potraživanja i unaprijed plaćeni troškovi	8	1.263	904
Novac u bankama i blagajnama	9	3.018	3.703
<b>Tekuća imovina</b>		<b>6.541</b>	<b>5.712</b>
<b>UKUPNA AKTIVA</b>		<b>193.808</b>	<b>193.639</b>
<b>Izvanbilančni zapisi</b>	<b>16</b>	<b>108.026</b>	<b>108.026</b>
<b><u>PASIVA</u></b>			
Upisani kapital	10	103.144	103.144
Pričuve	10	36.973	36.973
Zadržana dobit (preneseni gubitak)	10	(17.098)	(19.667)
Dobit tekuće godine	10	3.879	2.569
<b>Kapital i rezerve</b>		<b>126.898</b>	<b>123.019</b>
<b>Dugoročna rezerviranja za rizike i troškove</b>	<b>11</b>	<b>1.396</b>	<b>1.530</b>
<b>Dugoročne obveze</b>	<b>12</b>	<b>56.698</b>	<b>58.533</b>
Kratkoročni krediti	13	2.951	6.915
Obveze prema dobavljačima	14	768	284
Obračunate i ostale obveze	15	5.097	3.358
<b>Kratkoročne obveze</b>		<b>8.816</b>	<b>10.557</b>
<b>Ukupne obveze</b>		<b>65.514</b>	<b>69.090</b>
<b>UKUPNA PASIVA</b>		<b>193.808</b>	<b>193.639</b>
<b>Izvanbilančni zapisi</b>	<b>16</b>	<b>108.026</b>	<b>108.026</b>

Računovodstvene politike i Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.



**Izveštaj o sveobuhvatnoj dobiti za godinu koja je završila 31. prosinca 2016.**

Za godinu koja je završila 31. prosinca (u tisućama kuna)	Bilješka	2016	2015
Prihodi od prodaje	17	49.886	49.332
Ostali poslovni prihodi	18	1.451	1.128
<b>Poslovni prihodi</b>		51.337	50.460
Materijalni troškovi	19	13.226	11.451
Plaće i ostali troškovi zaposlenih	20	21.087	20.874
Amortizacija	21	3.383	3.699
Ostali poslovni rashodi	22	6.657	8.466
Ostali rashodi	23	158	133
<b>Poslovni rashodi</b>		44.512	44.624
<b>Dobit iz redovnog poslovanja</b>		<b>6.825</b>	<b>5.837</b>
Financijski prihodi	24	1.375	563
Financijski rashodi	25	2.898	3.275
		(1.523)	(2.712)
<b>Dobit (gubitak) prije oporezivanja</b>	26	<b>5.302</b>	<b>3.124</b>
Porez na dobit	27	1.423	555
<b>Neto dobit</b>	27	<b>3.879</b>	<b>2.569</b>
Ostala sveobuhvatna dobit:			
Promjene u vrijednosti financijske imovine raspoložive za prodaju			
<b>Ukupna sveobuhvatna dobit</b>		<b>3.879</b>	<b>2.569</b>
<b>Zarada po dionici u kunama</b>		<b>7,52</b>	<b>4,98</b>

Računovodstvene politike i Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

**Izvještaj o novčanom toku****za godinu koja je završila 31. prosinca 2016**

Na dan 31. prosinca (u tisućama kuna)	2016	2015
<b>Novčani tijek iz poslovnih aktivnosti</b>		
Neto dobit (gubitak)	3.879	2.569
Amortizacija	3.383	3.699
<b>Novčani tijek iz rezultata</b>	<b>7.262</b>	<b>6.268</b>
Smanjenje (povećanje) vrijednosti zaliha	60	14
Smanjenje (povećanje) kratkoročnih potraživanja	(1.313)	556
Smanjenje (povećanje) aktivnih vremenskih razgraničenja	(261)	90
Povećanje (smanjenje) kratkoročnih obveza	1.586	(611)
Povećanje (smanjenje) pasivnih vremenskih razgraničenja	638	(97)
Povećanje (smanjenje) dugoročnih rezerviranja	(134)	1.140
<b>Povećanje (smanjenje) novca od poslovnih aktivnosti</b>	<b>7.838</b>	<b>7.359</b>
<b>Novčani tijek iz investicijskih aktivnosti</b>		
Smanjenje (povećanje) nematerijalne dugotrajne imovine	(169)	57
Smanjenje (povećanje) materijalne dugotrajne imovine	(2.514)	(1.591)
Smanjenje (povećanje) financijske dugotrajne imovine	(41)	47
<b>Povećanje (smanjenje) novca od investicijskih aktivnosti</b>	<b>(2.723)</b>	<b>(1.487)</b>
<b>Novčani tijek iz financijskih aktivnosti</b>		
Povećanje (smanjenje) dugoročnih obveza prema povez. pod.	1.221	2.088
Povećanje (smanjenje) dugoročnih obveza prema kreditorima	(3.056)	(6.975)
Povećanje (smanjenje) kratkoroč. obveza prema kredit. inst.	(3.964)	(2.559)
<b>Povećanje (smanjenje) novca od financijskih aktivnosti</b>	<b>(5.799)</b>	<b>(7.446)</b>
<b>UKUPNI NOVČANI TOK</b>	<b>(685)</b>	<b>(1.573)</b>
Početno stanje novčanih sredstava	3.703	5.276
Završno stanje novčanih sredstava	3.018	3.703
<b>PROMJENA STANJA NOVČANIH SREDSTAVA</b>	<b>(685)</b>	<b>(1.573)</b>

Računovodstvene politike i Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

**Izvještaj o promjenama kapitala**

Na dan 31. prosinca (u tisućama kuna)	Upisani kapital	Pričuve	Zadržana dobit (gubitak)	Dobit tekuće godine	Ukupno
<b>Stanje na dan 31.12.2014.</b>	<b>103.144</b>	<b>36.973</b>	<b>(21.620)</b>	<b>1.953</b>	<b>120.450</b>
Prijenos dobiti (gubitka) iz 2014.	0	0	1.953	(1.953)	0
Dobit (gubitak) 2015. godine	0	0	0	2.569	2.569
<b>Stanje na dan 31.12.2015.</b>	<b>103.144</b>	<b>36.973</b>	<b>(19.667)</b>	<b>2.569</b>	<b>123.019</b>
Prijenos dobiti (gubitka) iz 2015.	0	0	2.569	(2.569)	0
Dobit (gubitak) 2016. godine	0	0		3.879	3.879
<b>Stanje na dan 31.12.2016.</b>	<b>103.144</b>	<b>36.973</b>	<b>(17.098)</b>	<b>3.879</b>	<b>126.898</b>

Računovodstvene politike i Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

## Bilješke uz financijske izvještaje

### 1. Opće informacije

Hoteli Maestral dioničko društvo za hotelijerstvo i turizam 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.

Osnovna djelatnost Društva je: 55.10 – pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga.

Temeljni kapital Društva podijeljen je na 515.720 dionica nominalne vrijednosti 200 kuna (bilješka 10). Na dan 31. prosinca 2016. i 2015. godine dionice Društva kotirale su na redovitom tržištu dioničkih društava na Zagrebačkoj burzi.

Upravu Društva od 01.06. 2013. predstavljaju:

- Miho Balija – predsjednik uprave, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno;
- Mladen Miović – član uprave, zastupa Društvo skupno;

Članovi Nadzornog odbora do 28.10.2016.g bili su:

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

Članovi Nadzornog odbora od 11.11.2016.g su:

- Roberto Krile – predsjednik nadzornog odbora;
- Tomislav Vukovac – zamjenik predsjednika nadzornog odbora;
- Vesna Rajković – član nadzornog odbora;
- Nikola Babić – član nadzornog odbora;
- Matko Munitić – član nadzornog odbora.

Pročišćeni tekst Statuta 25. ožujka 2013. godine.

Prosječno broj zaposlenih na temelju sati rada u Društvu je bio 146 radnika (2015. godine 151 radnik).

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

## 2. Sažetak računovodstvenih politika

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

### 2.1. Osnove sastavljanja

Financijski izvještaji Društva pripremljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvješćivanja, koji su usvojeni u Europskoj uniji (MSFI). Izvještaji za razdoblje završeno 31. prosinca 2016. godine sastavljeni su uz primjenu načela povijesnog troška s izuzećem financijskih instrumenata koji su iskazani po fer vrijednosti.

Sastavljanje financijskih izvještaja sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni u Europskoj uniji (MSFI) zahtijeva upotrebu određenih ključnih računovodstvenih procjena. Od Uprave se zahtijeva i da se služi prosudbama u procesu primjene računovodstvenih politika Društva. Područja koja uključuju viši stupanj prosudbe ili složenosti, odnosno područja gdje su pretpostavke i procjene značajne za financijske izvještaje prikazana su u bilješci 4.

#### *a) Standardi i tumačenja koji su primijenjeni i na snazi:*

Za izvještajno razdoblje koje započinje 1. siječnja 2016. godine Društvo je usvojilo sljedeće nove i dopunjene MSFI-je koje je odobrila Europska unija i koji su relevantni za financijske izvještaje Društva:

- Godišnja poboljšanja za izvještajni ciklus od 2010. do 2012. godine se sastoje od promjena na sedam standarda (MSFI 1, MSFI 3, MSFI 8, MSFI 13, MRS 16, MRS 28 I MRS 24).
- Godišnja poboljšanja za izvještajni ciklus od 2011. do 2013. godine se sastoje od promjena na četiri standarda (MSFI 2, MSFI 3, MSFI 13, te MRS 40).
- Planovi definiranih primanja: doprinosi zaposlenika – dodaci MRS-u 19.

Usvajanje ovih poboljšanja nije imalo utjecaja na tekuće razdoblje kao ni na prethodna razdoblja te vjerojatno neće imati utjecaja na buduća razdoblja.

#### *b) Standardi i tumačenja koji su objavljeni, ali još nisu na snazi:*

Objavljeno je nekoliko novih standarda i dodataka MSFI-ima te smjernica Odbora za tumačenje međunarodnog financijskog izvještavanja (IFRIC) koji još nisu na snazi za izvještajna razdoblja koja završavaju 31. prosinca 2016. godine i koje Društvo nije ranije usvojilo. Ne očekuje se da će ove promjene imati značajan utjecaj na buduća financijske izvještaje Društva, osim sljedećih standarda:

- MSFI 9 Financijski instrumenti i povezani dodaci raznim drugim standardima (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2018. godine)

MSFI 9 regulira klasifikaciju, mjerenje i prestanak priznavanja financijske imovine i financijskih obveza i uvodi nova pravila za računovodstvo zaštite. U prosincu 2014. godine Odbor za

Međunarodne računovodstvene standarde unio je daljnje promjene u pravila klasifikacije i mjerenja te je uveo novi model umanjenja vrijednosti. Uvođenjem ovih promjena MSFI 9 je dovršen.

Uprava procjenjuje moguće efekte primjene novog standarda MSFI 9 na svoje financijske izvještaje. Uprava će novi standard usvojiti s datumom stupanja na snagu i nakon usvajanja od strane Europske unije.

- MSFI 15 Prihodi od ugovora s kupcima i povezani dodaci raznim drugim standardima (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2018. godine)

Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde izdao je novi standard za priznavanje prihoda koji će zamijeniti MRS 18 koji se odnosi na robu i usluge i MRS 11 koji se odnosi na ugovore o izgradnji.

Novi standard temelji se na načelu priznavanja prihoda kada se kontrola nad dobrima ili uslugama prenosi na kupca, postojeći pojam rizika i koristi se zamjenjuje pojmom kontrole.

Uprava će u narednom periodu procijeniti utjecaj novih pravila na svoje financijske izvještaje. Uprava će novi standard usvojiti s datumom stupanja na snagu i nakon usvajanja od strane Europske unije.

- MSFI 16 Najmovi (objavljen u siječnju 2016. godine i na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2019. godine)

Novim se standardom utvrđuju pravila priznavanja, mjerenja, prezentiranja i objave najмова. Uprava smatra da izmjene standarda neće imati značajan utjecaj na financijske izvještaje.

## 2.2. Strane valute

Funkcionalna i izvještajna valuta Društva je kuna. Transakcije u stranim sredstvima plaćanja preračunavaju se po tečaju na dan transakcije u funkcionalnu valutu tj. kunu. Dobici ili gubici od tečajnih razlika, koji nastaju prilikom podmirenja tih transakcija i preračuna monetarne imovine i obveza izraženih u stranim valutama priznaju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti.

Pozitivne i negativne tečajne razlike koje se odnose na posudbe i novac i novčane ekvivalente prikazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u okviru financijskih prihoda (rashoda) – neto. Sve ostale pozitivne i negativne tečajne razlike prikazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u okviru ostalih dobitaka – neto.

## 2.3. Izvještavanje o poslovnim segmentima

Poslovni segmenti prikazuju se u skladu s internim izvještajima koji se dostavljaju donositelju glavnih poslovnih odluka. Društvo je odredilo Upravu Društva kao donositelja glavnih poslovnih odluka o poslovnim segmentima. Uprava alocira resurse poslovnim segmentima i ocjenjuje poslovanje segmenata Društva.

## 2.4. 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.

## 2.5. Nekretnine, postrojenja i oprema

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 izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti. Amortizacija je obračunata primjenom pravocrtne metode uz primjenu stopa otpisa vrijednosti imovine kroz procijenjeni vijek korištenja.

Godišnje stope amortizacije se kreću u rasponu:

	2016.	2015.
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.

## 2.6. Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine

Jednom godišnje se ispituje umanjenje vrijednosti za imovinu koja ima neograničen korisni vijek uporabe i koja se ne amortizira. Imovina koja se amortizira pregledava se zbog umanjenja vrijednosti kad događaji ili okolnosti ukazuju da knjigovodstvena vrijednost nije nadoknadiva. Gubitak od umanjenja se priznaje kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti i njenog nadoknadivog iznosa. Nefinancijska imovina se provjerava na svaki datum izvještavanja radi mogućeg ukidanja umanjenja vrijednosti.

## 2.7. Financijska imovina

Financijska imovina se klasificira ovisno o svrsi za koju je stečena. Iskazuje se kao kratkotrajna imovina osim imovine s dospijućem dužim od 12 mjeseci koja se klasificira kao dugotrajna. Financijska imovina obuhvaća potraživanja od kupaca, dane depozite i zajmove, ostala potraživanja, novac i novčane ekvivalente i financijsku imovinu raspoloživu za prodaju.

Financijska imovina raspoloživa za prodaju se iskazuje po fer vrijednosti i to: kao kratkotrajna kad se namjerava prodati u roku od 12 mjeseci, u suprotnom se iskazuje kao dugotrajna.

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.

## **2.8. Umanjenje financijske imovina**

Ako postoje objektivni dokazi umanjenja financijske imovine koji imaju utjecaj na procijenjene novčane tokove na dan financijskih izvještaja oni se iskazuju u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u okviru ostalih poslovnih rashoda

## **2.9. 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.

Najmovi u kojima Društvo ne snosi bitan udio rizika i koristi vlasništva klasificiraju se kao operativni najmovi. Plaćanja po osnovi operativnih najмова iskazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti prema pravocrtnoj metodi u razdoblju trajanja najma.

## **2.10. Potraživanja**

Potraživanja su početno iskazana po fer vrijednosti, a naknadno se mjere po amortiziranom trošku uporabom metode efektivne kamatne stope.

Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca provodi se kada postoje objektivni dokazi da Društvo neće moći naplatiti sva svoja potraživanja u skladu s dogovorenim uvjetima. Iznosi ispravka vrijednosti potraživanja iskazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u okviru ostalih poslovnih rashoda.

## **2.11. 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.

## **2.12. 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.



**2.13. 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.

**2.14. Porez na dobit**

Porez na dobit Društva obračunava se na temelju ostvarene dobiti primjenom zakona i propisa Republike Hrvatske. Tekući porez na dobit obračunava se po stopi od 20% u skladu s hrvatskim zakonskim propisima.

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.

**2.15. 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.

**2.16. Troškovi mirovina**

Društvo nema vlastiti mirovinski sustav, budući da to na razini države obavlja Mirovinski fond u koji Društvo uplaćuje zakonski propisane doprinose. Obvezni mirovinski doprinosi fondovima iskazuju se kao dio troška plaća kada se obračunavaju.

**2.17. Zarada po dionici**

Zarada po dionici se obračunava dijeljenjem dobiti ili gubitka koji pripada dioničarima Društva s prosječnim ponderiranim brojem redovitih dionica u izdanju tijekom godine.

**3. Nematerijalna imovina**

(u tisućama kuna)	Računalni sustavi	Projektno tehnička dokumentacija	Pravo na priključak el. energije	Nematerijalna imovina u pripremi	Ukupno
<b>Nabavna vrijednost</b>					
Na dan 31. prosinca 2015.	1.802	3.540	37	149	<b>5.528</b>
Povećanje	0	0	0	184	<b>184</b>
Smanjenje	0	0	37	0	<b>37</b>
<b>Na dan 31. prosinca 2016.</b>	<b>1.802</b>	<b>3.540</b>	<b>0</b>	<b>333</b>	<b>5.674</b>
<b>Akumulirana amortizacija</b>					
Na dan 31. prosinca 2015.	1.802	3.495	37	0	<b>5.334</b>
Amortizacija razdoblja	0	15	0	0	<b>15</b>
Smanjenje	0	0	37	0	<b>37</b>
<b>Na dan 31. prosinca 2016.</b>	<b>1.802</b>	<b>3.510</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.312</b>
<b>Neto vrijednost</b>					
<b>Na dan 31. prosinca 2016.</b>	<b>0</b>	<b>30</b>	<b>0</b>	<b>333</b>	<b>363</b>
<b>Na dan 31. prosinca 2015.</b>	<b>0</b>	<b>45</b>	<b>0</b>	<b>149</b>	<b>194</b>

Nematerijalna imovina se amortizira sukladno računovodstvenim politikama iskazanim u bilješci 2.4.

#### 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	Imovina u pripremi	Ostala materijalna imovina	Ukupno
<b>Nabavna vrijednost</b>							
Na dan 31. prosinca 2015.	138.785	152.937	24.984	18.775	255	394	<b>336.129</b>
Povećanje	0	429	1.718	389	(35)	0	<b>2.501</b>
Smanjenje	0	0	176	539	0	0	<b>714</b>
<b>Na dan 31. prosinca 2016.</b>	<b>138.785</b>	<b>153.366</b>	<b>26.526</b>	<b>18.625</b>	<b>220</b>	<b>394</b>	<b>337.916</b>
<b>Akumulirana amortizacija</b>							
Na dan 31. prosinca 2015.		108.727	21.585	18.333	0	32	<b>148.678</b>
Amortizacija razdoblja		2.444	759	165	0	0	<b>3.368</b>
Smanjenje		0	175	536	0	0	<b>711</b>
<b>Na dan 31. prosinca 2016.</b>	<b>0</b>	<b>111.171</b>	<b>22.170</b>	<b>17.962</b>	<b>0</b>	<b>32</b>	<b>151.335</b>
<b>Neto vrijednost</b>							
<b>Na dan 31. prosinca 2016.</b>	<b>138.785</b>	<b>42.195</b>	<b>4.357</b>	<b>663</b>	<b>220</b>	<b>362</b>	<b>186.581</b>
<b>Na dan 31. prosinca 2015.</b>	<b>138.785</b>	<b>44.209</b>	<b>3.399</b>	<b>442</b>	<b>255</b>	<b>362</b>	<b>187.451</b>

U 2016. godini Društvo je iskazalo nova ulaganja u materijalnu imovinu u iznosu od 2.501 (000 kn).

Smanjenje materijalne imovine nabavne vrijednosti 714 (000 kn), ispravka vrijednosti 711 (000 kn) se odnosi na rashodovanu imovinu, pri čemu je ostvaren neto gubitak od 3 (000 kn).

Amortizacija materijalne imovine napravljena je sukladno računovodstvenim politikama Društva (bilješka 2. 5. i bilješka 21.).

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. Kredit je otplaćen i treba provesti brisanje navedene hipoteke..
- 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 12).

- 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 12).
- 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.1668, 1667/1, 1669 i 610 i čest.zem. 801/15, 801/2, 801/16, 843, 848/2, 848/38, 848/40, 846/2, 846/5 je upisano hipotekarno terećenje kod Općinskog suda u Dubrovniku na iznos od 1.500 (000 EUR) u korist OTP banke temeljem Općeg ugovora i sporazuma o osiguranju posl.br.:OV-164/15.
- Na čest.zgr. 1666 i čest. zem. 832 k.o. Gruž je upisano hipotekarno terećenje kod Općinskog suda u Dubrovniku na 20.213 (000 kn), odnosno 5.669 (000 DEM) u korist Državne agencije za sanaciju banaka kao sredstvo osiguranja kredita Solane Ston.

Prema procjeni Uprave društva vrijednost materijalne imovine je nadoknativa 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)	2016	2015
Ulaganje u vrijednosne papire	144	136
Dani krediti, depoziti i kaucije	179	146
	<b>323</b>	<b>282</b>

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

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

## 6. Zalihe

Na dan 31. prosinca (u tisućama kuna)	2016	2015
Sirovine i materijal	371	312
Sitni inventar	201	320
Trgovačka roba	1	2
Predujmovi	16	14
	<b>589</b>	<b>649</b>

Vrijednost zaliha materijala je potvrđena godišnjim popisom i iznosi 371 (000 kn). Tijekom 2016. godine nabavljeno je sitnog inventara u vrijednosti od 246 (000 kn), a rashodovano 48709 (000 kn), nabavna vrijednost sitnog inventara u upotrebi iznosi 4.732 tisuće kuna.

## 7. Potraživanja od kupaca

Na dan 31. prosinca (u tisućama kuna)	2016	2015
Kupci u zemlji	441	370
Kupci u inozemstvu	954	86
Sporna potraživanja od kupaca	644	347
Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca	(368)	(347)
	<b>1.671</b>	<b>456</b>

Potraživanja od kupaca u zemlji i inozemstvu evidentirana su na temelju obavljenih usluga, a nisu naplaćena do 31.12.2016. godine. Za potraživanja od kupaca čija naplata nije izvjesna Društvo je izvršilo vrijednosno usklađenje u iznosu od 22 (000 kn) za koji iznos su se povećali rashodi razdoblja. Konfirmacije potraživanja od kupaca su provedene za vrijeme obavljanja revizije.

### Promjene na vrijednosnim usklađenjima:

Na dan 31. prosinca (u tisućama kuna)	2016	2015
Stanje 01. siječnja	347	306
Povećanje ispravka vrijednosti	22	174
Smanjenje ispravka vrijednosti		(134)
	<b>368</b>	<b>347</b>

**8. Ostala potraživanja**

Na dan 31. prosinca (u tisućama kuna)	2016	2015
Potr.za za više pl. poreze iz dobiti	0	3
Potraživanja od zaposlenih	4	17
Potraživanja od države	282	297
Ostala potraživanja	385	257
Unaprijed plaćeni troškovi	592	330
	<b>1.263</b>	<b>904</b>

Potraživanja od države se odnose na potraživanja od HZZO za isplaćene naknade radnicima na bolovanju u iznosu od 51 (000 kn), Državnog proračuna za pretporez u iznosu 231 (000 kn).

U ostalim potraživanjima iznos od 234 (000 kn) odnosi se na potraživanja od Ministarstva mora, turizma i regionalnog razvoja za neplaćene račune iz razdoblja 1993-1998, a temeljem završenih vještačenja u sudskim sporovima.

Unaprijed plaćeni troškovi su troškovi koji se odnose na 2016. godinu i to: osiguranje u iznosu od 96 (000 kn), ostali troškovi 76 (000 kn), primljeni predujmovi 351 (000 kn) i obračunati prihodi 69 (000 kn).

**9. Novac i novčani ekvivalenti**

Na dan 31. prosinca (u tisućama kuna)	2016	2015
Žiro račun	264	94
Blagajna	0	0
Devizni račun	2.754	3.609
	<b>3.018</b>	<b>3.703</b>

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

**10. Kapital i rezerve**

Na dan 31. prosinca (u tisućama kuna)	2016	2015
Upisani kapital	103.144	103.144
Revalorizacijska rezerva	27.165	27.165
Zakonske rezerve	216	216
Ostale rezerve	9.593	9.593
Zadržana dobit	0	1.953
Preneseni gubitak	(17.098)	(21.620)
Dobit tekuće godine	3.879	2.569
	<b>126.898</b>	<b>123.019</b>

Dionička glavnica predstavlja vlastite trajne izvore sredstava za poslovanje i na dan 31. prosinca 2016. godine iznosi 103.144 (000 kn), što je sukladno podacima iz sudskog registra.

Strukture vlasništva na dan 31. prosinca 2016. godine prema podacima iz Središnjeg klirinško-depozitarnog društva je bila sljedeća:

Dioničari	Broj dionica	Udio u %
CERP/Državna agencija za osiguranje štednih uloga	312.758	60,64
CERP/Republika Hrvatska	75.689	14,68
Hypo Alpe Adria Bank	37.666	7,30
Vrenko Dubravka	5.746	1,11
Valamar Riviera d.d.	5.632	1,09
Ostali paketi manji od 1%	78.229	15,17
<b>Ukupno</b>	<b>515.720</b>	<b>100</b>

Izvor podataka: Izvješće Središnjeg klirinško depozitarnog društva

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

**11. Dugoročna rezerviranja**

Na dan 31. prosinca (u tisućama kuna)	2016	2015
Dugoročna rezerviranja za sudske sporove	1.355	1.489
Dugoročna rezerviranja za rizike i troškove	41	41
	<b>1.396</b>	<b>1.530</b>

Rezervacije se odnose na sudske sporove 1.355 (000 kn) i rezerviranja za nefakturirane troškove odvjetnika 41 (000 kn).

**12. Dugoročne obveze**

Na dan 31. prosinca (u tisućama kuna)	2016	2015
Obveze prema pov. poduzećima	49.372	48.151
Obveze prema kreditnim institucijama	7.326	10.382
	<b>56.698</b>	<b>58.533</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 kao dugoročne obveze, temeljem važeće Odluke Uprave DAB-a od 27.07.2011. Prema potvrdi stanja DAB-a stanje kredita na dan 31.12.2016. 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)	2016	2015
a) HBOR DT-5/03	4.200	5.939
b) OTP banka 071112212545	1.754	2.363
c) HBOR (OTP banka) 070608249410	1.372	2.079
	<b>7.326</b>	<b>10.382</b>

- a) 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 5,5% godišnje. Otplata je u 16 polugodišnjih obroka od kojih je prvi dospio na naplatu 30. lipnja 2006. godine a zadnji 31. prosinca 2020. 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 31.12.2016. je u skladu sa stanjem u poslovnim knjigama Društva.
- b) 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 dopijeva na naplatu 30. lipnja 2010. godine a zadnji 31. prosinca 2020. 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 31.12.2016. je u skladu sa stanjem u poslovnim knjigama Društva.



- c) 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 30.09.2019. 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 31.12.2016. je u skladu sa stanjem u poslovnim knjigama Društva.

### 13. Kratkoročni krediti

Na dan 31. prosinca (u tisućama kuna)	2016	2015
<b>Tekuće dospijeće dugoročnih kredita</b>		
-) OTP banka 041001070625	0	3.934
a) HBOR DT-5/03	1.680	1.697
b) OTP banka 071112212545	585	591
c) OTP banka 070608249410	686	693
	<b>2.951</b>	<b>6.915</b>

Tekuće dospijeće dugoročnih kredita se odnose na kredite navedene u bilješci 12, a koji dospijevaju u 2017. ili su dijelom dospjeli u 2016. godini.

### 14. Obveze prema dobavljačima

Na dan 31. prosinca (u tisućama kuna)	2016	2015
Dobavljači u zemlji	756	282
Dobavljači u inozemstvu	1	0
Dobavljači za nefakturiranu robu	11	2
	<b>768</b>	<b>284</b>

Obveze prema dobavljačima se odnose na obveze za primljeni materijal i izvršene usluge do 31.12.2016. godine. Obveze prema dobavljačima su realno iskazane i redovito se podmiruju.

**15. Ostale obveze**

Na dan 31. prosinca (u tisućama kuna)	2016	2015
Obveze za predujmove	609	407
Obveze prema zaposlenim	1.933	1.514
Obveze za poreze i druge pristojbe	1.680	1.187
Ostale kratkoročne obveze	10	21
Odgođeno plaćanje troškova	865	228
	<b>5.097</b>	<b>3.358</b>

Obveze prema zaposlenima se odnose na plaću za prosinac 1.045 (000 kn) i naknade troškova radnika 14 (000 kn), otpremnine 871(000 kn) i obračunate obveze iz ranijih godina 31(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, obveze poreza na dobit i obračunate doprinose po godišnjem obračunu.

Na odgođenom plaćanju troškova su predujmovi agencija u iznosu 325 tisuća kuna, individualaca 194 tisuće kuna i obračunati neiskorišteni godišnji odmori 264 tisuće kuna.

**16. Izvan bilančni zapisi**

Na dan 31. prosinca (u tisućama kuna)	2016	2015
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.

**17. Prihodi od prodaje**

Za godinu koja je završila 31. prosinca (u tisućama kuna)	2016	2015
Prihodi od prodaje na domaćem tržištu	11.457	10.621
Prihodi od prodaje na stranom tržištu	38.429	38.711
	<b>49.886</b>	<b>49.332</b>

Ostvareno je 148.960 noćenja (2015. godine 143.825 noćenja).

**18. Ostali poslovni prihodi**

Za godinu koja je završila 31. prosinca (u tisućama kuna)	2016	2015
Prihodi s osnove uporabe vlas.proiz.	3	5
Prihodi od zakupnina	776	713
Prihodi od prodaje robe na dom.tržiš.	153	178
Naplaćena otpisana potraživanja	12	0
Otpis obveza	0	4
Viškovi	7	0
Prihodi iz prošlih godina	214	23
Ostali prihodi	286	207
	<b>1.451</b>	<b>1.128</b>

**Izvještaj po segmentima**

Informacije o segmentima za godinu koja je završila 31. prosinca 2016. su sljedeće:

2016	Adriatic	Komodor	Splendid	Uvala	Vis	ZS	UKUPNO
Noćenja	45.685	18.086	20.077	17.804	47.308	0	148.960
Sobe	23.576	10.057	10.727	9.466	26.192	0	80.018
ADR	285	434	478	579	411	0	437
Pansionski prihod	9.679	5.615	6.674	7.230	14.192	0	43.391
Izvanpansionski prihod	1.579	669	1.713	1.100	2.481	0	7.542
Ukupan prihod	<b>11.607</b>	<b>6.453</b>	<b>8.514</b>	<b>8.413</b>	<b>16.956</b>	<b>769</b>	<b>52.712</b>
Ukupan rashod	9.291	4.936	6.833	6.769	10.142	9.439	47.410
GOP	<b>4.040</b>	<b>2.398</b>	<b>2.632</b>	<b>3.279</b>	<b>8.513</b>	<b>-7.624</b>	<b>13.237</b>
EBITDA	3.651	2.254	2.482	3.002	8.171	-8.841	10.719
EBIT	2.783	1.839	2.004	2.011	7.668	-8.969	7.336
EBT	<b>2.317</b>	<b>1.517</b>	<b>1.681</b>	<b>1.644</b>	<b>6.815</b>	<b>-8.670</b>	<b>5.302</b>

Poslovni segmenti iskazuju se u skladu s internim izvještavanjem prema Upravi Društva čija funkcija je donošenje glavnih poslovnih odluka, te je odgovorna za raspored resursa na izvještajne segmente i ocjenu rezultata istih.

Društvo prati svoje poslovanje po profitnim centrima: Adriatic, Komodor, Splendid, Vis i Komdor, te posebno za Zajedničke službe. Izvještaji se kreiraju mjesečno na način da se podaci tekuće godine uspoređuju s istim razdobljem prošle godine i s planom.

### 19. Materijalni troškovi

Za godinu koja je završila 31. prosinca (u tisućama kuna)	2016	2015
Sirovine i potrošni materijal	5.381	5.511
Utrošena energija	1.322	1.448
Otpis sitnog inventara	246	256
Troškovi prodane robe	95	110
	7.044	7.325
<b>Vanjske usluge</b>		
Prijevozne usluge	139	185
Usluge održavanja	2.918	1.076
Zakupnine	98	51
Troškovi reklame i propagande	478	511
Ostale usluge	2.549	2.304
	6.182	4.126
<b>Ukupni materijalni troškovi</b>	<b>13.226</b>	<b>11.451</b>

### 20. Plaće i ostali troškovi zaposlenih

Za godinu koja je završila 31. prosinca (u tisućama kuna)	2016	2015
Neto plaće i nadnice	12.667	12.460
Porezi i doprinosi iz plaća	5.307	5.340
Doprinosi na bruto plaće	3.114	3.074
	21.087	20.874

Udio troškova plaća u poslovnom prihodu iznosi 41% (2015. godine 41%). U Društvu je tijekom 2016. godine prema satima rada bilo u prosjeku 146 radnika (2015. godine 151 radnik).

### 21. Amortizacija

Za godinu koja je završila 31. prosinca (u tisućama kuna)	2016	2015
Amortizacija nematerijalne imovine	15	57
Amortizacija materijalne imovine	3.368	3.642
	3.383	3.699

Amortizacija je obračunana linearnom metodom u skladu sa računovodstvenim politikama (bilješka 2.4. i 2.5.).

## 22. Ostali poslovni rashodi

Za godinu koja je završila 31. prosinca (u tisućama kuna)	2016	2015
Rezerviranja za troškove	871	2.609
Vrijednosno usklađenje krat.imovine	0	180
Naknada troškova zaposlenima	1.263	1.218
Ne-proizvodne usluge	2.511	2.298
Reprezentacija	164	207
Premije osiguranja	350	333
Porezi koji ne zavise o rezultata	18	36
Doprinosi koji ne ovise o rezultatu	1.130	1.151
Bankarske usluge	277	406
Ostali troškovi	74	28
	<b>6.657</b>	<b>8.466</b>

Društvo je napravilo rezervacije u iznosu od 871 (000 kn) za otpremnine.

Na poziciji neproizvodne usluge najznačajniji su troškovi pranja i čišćenja koji iznose 1.226 tisuća kuna, usluge revizora 56 (000 kn) i usluge poslovnog savjetovanja 197 (000 kn).

U doprinosima najznačajnija je komunalna i vodna naknada 1.019 tisuća kuna.

## 23. Ostali rashodi

Za godinu koja je završila 31. prosinca (u tisućama kuna)	2016	2015
Neotpisana vrijed. otuđene robe	11	19
Kazne, penali i naknada štete	0	20
Naknadno utvrđeni rashodi iz pr god.	113	74
Vrijednosno usklađenje kupaca	22	10
Ostali neredovni rashodi	12	9
	<b>158</b>	<b>133</b>

Neotpisana vrijednost otuđene imovine odnosi se na rashod materijalne imovine u iznosu od 3 (000 kn) i 8 (000 kn) rashod neotpisanog sitnog inventara temeljem godišnjeg popisa.

**24. Financijski prihodi**

Za godinu koja je završila 31. prosinca (u tisućama kuna)	2016	2015
Kamate i tečajne razlike s poduzetnicima unutar grupe	772	70
Kamate i tečajne razlike s nepovezanim poduzećima	459	394
Nerealizirani dobiti od financijske imovne	46	0
Ostali financijski prihodi	98	98
	<b>1.375</b>	<b>563</b>

**25. Financijski rashodi**

Za godinu koja je završila 31. prosinca (u tisućama kuna)	2016	2015
Kamate i tečajne razlike s poduzetnicima unutar grupe	2.025	2.121
Kamate i tečajne razlike s nepovezanim poduzećima	770	1.044
Nerealizirani gubici od financijske imovne	5	47
Ostali financijski rashodi	984	63
	<b>2.898</b>	<b>3.275</b>

Iznos od 2.025 tisuće kn je nastao knjiženjem zateznih kamata na dospjele, a neplaćene kreditne obveze Državnoj agenciji za sanaciju banaka i osiguranje štednih uloga i pripadajuće tečajne razlike.

**26. Dobit prije oporezivanja**

Dobitak prije oporezivanja u iznosu od 5.302 tisuće kuna (u 2015. godini 3.124 tisuće kuna) je rezultat razlike ukupnih prihoda i ukupnih rashoda.

**27. Porez na dobit i neto dobit**

Usklađenje poreznog troška prema računu dobiti i gubitka i oporezivanja po propisanoj stopi:

Za godinu koja je završila 31. prosinca (u tisućama kuna)	2016	2015
<b>Dobit (gubitak) prije oporezivanja</b>	<b>5.302</b>	<b>3.124</b>
Porezno nepriznati troškovi / povećanje dobiti	1.863	2.633
Smanjenje dobiti / povećanje gubitka	48	65
Dobit / gubitak nakon povećanja i smanjenja	7.117	5.693
Preneseni porezni gubitak	0	(2.916)
<b>Porezna osnovica</b>	<b>7.117</b>	<b>2.776</b>
Porezni gubitak za prijenos	0	0
Porezna obveza po stopi 20 %	1.423	555
Porezne olakšice	0	0
<b>Porez na dobit</b>	<b>1.423</b>	<b>555</b>
Plaćeni porez tijekom godine	429	8
Obveza (Potraživanje) za porez na dobit	995	547
<b>Dobit (gubitak) nakon oporezivanja</b>	<b>3.879</b>	<b>2.569</b>

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.

**28. 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 Centra za ekonomsko restrukturiranje i prodaju, CERP-a koji 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 12. i 25.

Naknade menadžmentu

Za godinu koja je završila 31. prosinca (u tisućama kuna)	2016.	2015.
Bruto plaće i naknade	901	897
	<b>901</b>	<b>897</b>

Ključni menadžment čine 2 osobe (2015. godine: 2 osobe).

#### Naknade Nadzornom odboru

Za godinu koja je završila 31. prosinca (u tisućama kuna)	2016.	2015.
Naknade NO	248	253
	<b>248</b>	<b>253</b>

## 29. Upravljanje financijskim rizikom

Društvo je izloženo raznim financijskim rizicima: riziku likvidnosti, kreditnom riziku i tržišnom riziku, koji uključuje valutni rizik, kamatni rizik novčanog toka i fer vrijednosti i cjenovni rizik. Uprava Društva je usvojila strategiju upravljanja rizicima koju dosljedno provodi kako je obješnjeno uz svaki pojedini rizik.

### 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. Cilj je Društva održavanje fleksibilnosti financiranja na način da ugovorene kreditne linije budu dostupne. Uprava dnevno prati razinu dostupnih izvora financiranja putem izvještaja o stanju novčanih sredstava i obveza.

Financijske obveze Društva na datum bilance prema ugovorenim dospijećima prikazane su u nastavku:

#### Koeficijent financiranja na kraju godine:

Na dan 31. prosinca (u tisućama kuna)	2016	2015
Dug	59.648	65.448
Novac i novčani ekvivalenti	(3.018)	(3.703)
<b>Neto dug</b>	<b>56.630</b>	<b>61.745</b>
<b>Glavnica</b>	<b>103.144</b>	<b>103.144</b>
<b>Omjer duga i glavnice</b>	<b>0,55</b>	<b>0,60</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.

#### Maksimalna izloženost kreditnom riziku na dan bilance je sljedeća:

Na dan 31. prosinca (u tisućama kuna)	2016	2015
Potraživanja od kupaca	1.671	456
Novac i novčani ekvivalenti	3.018	3.703
	<b>4.689</b>	<b>4.158</b>



## Analiza kreditne kvalitete na dan bilance

Na dan 31. prosinca (u tisućama kuna)	Potraživanja od kupaca	Depoziti kod banaka	Novac i novčani ekvivalenti	Ukupno
Nedospjela i neispravljena	17		3.018	3.035
Dospjela, ali neispravljena	1.654			1.654
Ispravljena	368			368
Rezerviranja za umanjenje vrijednosti	(368)			(368)
	<b>1.671</b>	<b>0</b>	<b>3.018</b>	<b>4.689</b>

Starosna struktura dospjelih a neispravljenih potraživanja od kupaca je slijedeća:

Na dan 31. prosinca (u tisućama kuna)	2016	2015
Dospjela do 2 mjeseca	1.002	181
Dospjela od 2 do 12 mjeseci	652	275
Dospjela preko 12 mjeseci		
	<b>1.654</b>	<b>456</b>

Prodaja se, sukladno prodajnim politikama, većim dijelom obavlja uz avansno plaćanje, u gotovini ili putem kreditnih kartica (individualni gosti), te onima koji imaju odgovarajući kreditnu povijest (turističke agencije), koje imaju mogućnost odgode plaćanja. Naplata od agencija nije sukladna ugovorenim rokovima. Uprava ne očekuje gubitke od neizvršavanja obveza, pa za dospjele obveze nisu napravljena rezerviranja, odnosno Uprava ih smatra naplativima.

Potraživanja od kupaca koja se smatraju nenaplativima ili djelomično naplativima iznose 644 (000 kn) i otpisana su do nadoknadivog iznosa, odnosno 368 (000 kn).

## c) Tržišni rizik

## • 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. Kretanja u tečajevima između eura i kune mogu imati utjecaja na buduće poslovne rezultate i novčane tokove. Valutna struktura financijskih instrumenata na dan 31. prosinca 2016. i 2015. prikazana je u nastavku:

2016	EUR	HRK	Ostalo	Ukupno
Na dan 31. prosinca (u tisućama kuna)				
<b>Financijska imovina</b>				
Potraživanja od kupaca	954	441		1.396
Dani krediti i depoziti				0
Financijska imovina raspoloživa za prodaju		323		323
Novac i novčani ekvivalenti	2.754	264		3.018
	<b>3.708</b>	<b>1.029</b>		<b>4.737</b>

<b>Financijske obveze</b>			
Posudbe	59.648		59.648
Dobavljači i ostale obveze	1	756	757
	<b>59.650</b>	<b>756</b>	<b>60.406</b>
<hr/>			
<b>2015</b>			
<b>Financijska imovina</b>			
Potraživanja od kupaca	86	370	456
Dani krediti i depoziti			0
Financijska imovina raspoloživa za prodaju		282	282
Novac i novčani ekvivalenti	3.609	94	3.703
	<b>3.695</b>	<b>746</b>	<b>4.440</b>
<b>Financijske obveze</b>			
Posudbe	65.448		65.448
Dobavljači i ostale obveze	0	284	284
	<b>65.448</b>	<b>284</b>	<b>65.732</b>

Kada bi euro oslabio/ojačao za 1% u odnosu na kunu, a ostale varijable ostale nepromijenjene, neto dobit za 2016. godinu bila bi 599 tisuća kuna viša/niša (2015. godine 618 tisuća kuna viša/niša), kao rezultat pozitivnih/negativnih tečajnih razlika nastalih preračunom posudbi i imovine izraženih u eurima.

- **Kamatni rizik**

Društvo ima primljene kredite po kojima ostvaruje trošak od kamata, kao i imovinu po kojoj ostvaruje prihod od kamata. Neto rezultat i novčani tok Društva ovise o promjenama tržišnih kamatnih stopa. Knjigovodstvena vrijednost posudbi približna je njihovoj fer vrijednosti zbog visine ugovorenih kamatnih stopa i rokova dospijeca.

- **Cjenovni rizik**

Društvo nije značajno izloženo cjenovnom 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.

### 30. Potencijalne obveze

Postoje potencijalne obveze po više sudskih sporova. Za one sporove za koje je izvjesno da će doći do odljeva sredstava napravljene su rezervacije u ovim financijskim izvješćima (vidi bilješku 11).

Spor za koji nisu napravljene rezervacije je spor zbog 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.

### 31. Događaji nakon datuma bilance

Značajniji događaji zabilježeni nakon datuma bilance su sljedeći:

- 9. siječnja 2017. Sklopljen Ugovor o kratkoročnom kreditu sa OTP bankom Hrvatska na iznos od 7.000 tisuća kuna

### 32. Pravila korporativnog upravljanja

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).

Temeljna načela ovog Kodeksa su:

- transparentnost poslovanja,
- jasno razrađene procedure za rad Nadzornog odbora i Uprave,
- izbjegavanje sukoba interesa,
- efikasan i jasan sustav odgovornosti,
- učinkovita unutarnja kontrola i
- efikasan i jasan sustav odgovornosti

Društvo je tijekom 2016. godine svoje poslovanje i rezultate poslovanja učinilo potpuno transparentnim i dostupnim javnosti putem objavljivanja svih izvještaja i informacija na stranicama HANFE, HINE i Zagrebačke burze, te na vlastitoj web stranici.

**GODIŠNJE IZVJEŠĆE**

Temeljem odredbi Zakona o trgovačkim društvima (Nar. nov., br. 113/93, 34/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13 i 110/15), Zakona o računovodstvu (Nar. nov., 78/15, 134/15 i 120/16), Pravilnika o načinu vođenja registra godišnjih financijskih izvještaja (Nar. nov. 1/16), Uprava Društva dana 20. ožujka 2017. godine donosi sljedeću

## ODLUKU

### I.

Utvrđuju se *Revidirana godišnja financijska izvješća HOTELA MAESTRAL d.d. za poslovnu 2016. godinu.*

### II.

Revidirana godišnja financijska izvješća za poslovnu 2016. godinu sastoje se od:

- Računa dobiti i gubitka za razdoblje od 01.01. do 31.12. 2016. godine,
- Bilance sa stanjem na dan 31.12.2016. godine,
- Izvješća o novčanom tijeku za razdoblje 01.01. do 31.12.2016. godine,
- Izvješća o promjenama glavnice (kapitala) 2016. godine,
- Bilješki uz temeljna financijska izvješća za 2016. godinu,
- Izvješća Uprave Društva za poslovnu 2016. godinu,
- Odluke o raspodjeli dobiti iz 2016. godine.

---

Predsjednik Uprave  
Miho Balija



Član Uprave  
Mladen Miović



Temeljem odredbi Zakona o trgovačkim društvima (Nar. nov., br. 113/93, 34/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13 i 110/15) i Statuta Hotela Maestral d.d, dana 20. ožujka 2017. godine, Uprava Društva predlaže Nadzornom odboru Društva sljedeće

**PRIJEDLOG ODLUKE  
O RASPODJELI DOBITI U 2016. GODINI**

**I.**

Utvrđuje se da je Društvo u 2016. godini poslovalo s dobiti nakon oporezivanja u iznosu od 3.879.084,50 kuna.

**II.**

Uprava predlaže Nadzornom odboru da se ostvarena dobit u 2016. godini u visini od 3.879.084,50 kuna iskoristi za pokriće prenesenih gubitaka iz prethodnih godina.

Predsjednik Uprave  
Miho Balija



Član Uprave  
Mladen Miović

