

LANIŠTE D.O.O.

**GODIŠNJE IZVJEŠĆE
31. PROSINCA 2016. GODINE**

Sadržaj

	Stranica
Odgovornost za financijske izvještaje	1
Izvještaj neovisnog revizora	2 – 8
Financijski izvještaji:	
Izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti	9
Izvještaj o financijskom položaju	10
Izvještaj o novčanim tokovima	11
Izvještaj o promjenama kapitala	12
Bilješke uz financijske izvještaje	13 – 55
Izješće posloводства i izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja	56 – 63

Odgovornost za financijske izvještaje

Temeljem hrvatskog Zakona o računovodstvu, Uprava je dužna osigurati da financijski izvještaji za svaku financijsku godinu budu pripremljeni u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji se primjenjuju u Europskoj uniji, tako da fer prezentiraju financijsko stanje i rezultate poslovanja društva Lanište d.o.o., Zagreb (dalje u tekstu: Društvo) 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 izvještaja.

Pri izradi financijskih izvještaja Uprava je odgovorna:

- da se odaberu i potom dosljedno primjenjuju odgovarajuće računovodstvene politike;
- da prosudbe i procjene budu razumne i oprezne;
- da se primjenjuju važeći računovodstveni standardi, a svako značajno odstupanje obznani i objasni u financijskim izvještajima; te
- da se financijski izvještaji pripreme po načelu trajnosti poslovanja, osim ako je neprimjereno pretpostaviti da će Društvo nastaviti svoje poslovne aktivnosti.

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

Po nalogu Uprave

Igor Oppenheim

Direktor

LANIŠTE
d.o.o. Zagreb

Lanište d.o.o.

Alexandera von Humboldta 4/b

10000 Zagreb

Republika Hrvatska

Zagreb, 26. travnja 2017. godine



Izješće neovisnog revizora

Vlasniku i Upravi Društva Lanište d.o.o.

Mišljenje

Prema našem mišljenju, priloženi financijski izvješćaji fer prezentiraju, u svim značajnim odrednicama, financijski položaj društva Lanište d.o.o. ('Društvo') na dan 31. prosinca 2016. godine, njegovu financijsku uspješnost i njegove novčane tokove za tada završenu godinu u skladu sa Međunarodnim standardima financijskog izvješćavanja koji su usvojeni u Europskoj uniji (MSFI-ima).

Što smo revidirali

Financijski izvješćaji Društva obuhvaćaju:

- Izvješćaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2016.;
 - Izvješćaj o sveobuhvatnoj dobiti za tada završenu godinu;
 - Izvješćaj o promjenama kapitala za tada završenu godinu;
 - Izvješćaj o novčanim tokovima za tada završenu godinu; i
 - Bilješćke uz financijske izvješćaje, uključujući sažetak značajnih računovodstvenih politika i ostalih objašnjavajućih informacija.
-

Osnova za mišljenje

Obavili smo našu reviziju u skladu s Međunarodnim revizijskim standardima (MRevS-ima). Naše odgovornosti prema tim standardima su detaljnije opisane u našem izvješću u odjeljku o *Odgovornosti revizora za reviziju financijskih izvješćaja*.

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

Neovisnost

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

PricewaterhouseCoopers d.o.o., Ulica kneza Ljudevita Posavskog 31, 10000 Zagreb, Hrvatska
T: +385 (1) 6328 888, F: +385 (1) 6111 556, www.pwc.hr

Trgovački sud u Zagrebu, broj Tt-99/7257-2, MBS: 080238978; OIB: 81744835353; Temeljni kapital: 1,810,000.00 kn, uplaćen u cijelosti; Uprava: J. M. Gasparac, predsjednik; S. Dušić, član; T. Mačašović, član; Žiro-raćun: Raiffeisenbank Austria d.d., Petrinjska 59, Zagreb, IBAN: HR8124840081105514875



Naš pristup reviziji

Pregled

Značajnost	Značajnost za financijske izvještaje kao cjelina: 1.300 tisuća kuna, što predstavlja 5% dobiti prije poreza od kontinuirane djelatnosti
Ključna revizijska pitanja	Vrednovanje potraživanja od javnog partnera – zakupnika Arene Vrednovanje obveza za izdane obveznice

Kako smo odredili opseg revizije

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

Prilagodili smo opseg revizije kako bismo obavili dostatnu razinu posla koja nam omogućava izražavanje mišljenja na financijske izvještaje kao cjelinu, uzimajući u obzir strukturu Društva, računovodstvene procese i kontrole te industriju u kojoj Društvo posluje.

Značajnost

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

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

Značajnost za financijske izvještaje kao cjelina	1.300 tisuća kuna
Kako smo je utvrdili	5% dobiti prije poreza od kontinuirane djelatnosti
Obrazloženje za korišteno odabrano mjerilo	Odabrali smo dobit prije poreza kao osnovu izračuna, jer smatramo da to mjerilo najbolje odražava uspješnost Društva u promatranom razdoblju. Odabrali smo 5% što je u odgovarajućem rasponu uobičajenih kvantitativnih pragova značajnosti korištenih u revizijskim standardima.

Ključna revizijska pitanja

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



Ključno revizijsko pitanje

Kako smo revidirali Ključno revizijsko pitanje

Vrednovanje potraživanja od javnog partnera – zakupnika Arene

Vidjeti bilješku 1 uz financijske izvještaje (opće informacije o Društvu), bilješku 2.1 (računovodstvene politike), bilješku 2.2 (Određivanje fer vrijednosti i ključne računovodstvene procjene) i bilješku 14 (Dugotrajna potraživanja)

Društvo iskazuje potraživanje od društva Zagrebački holding d.o.o. temeljem dugotrajnog zakupa multifunkcionalne dvorane Arena Zagreb u ukupnom iznosu od 651,5 milijuna kuna na datum bilance.

Društvo ulaganje u projekt Arena iskazuje i vrednuje sukladno odredbama IFRIC Tumačenja 12 – Sporazumi o koncesijama za usluge. Potraživanje se mjeri po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope. Originalna efektivna kamatna stopa kojom se mjeri potraživanje i iskazuju pripadajući financijski prihodi iznosi 8%.

Usmjerili smo pozornost na ovo područje s obzirom na značajnost navedenog potraživanja i značajne prosudbe Uprave u svezi vrednovanja navedenog potraživanja u smislu određivanja adekvatnog računovodstvenog tretmana za navedeni sporazum te određivanja originalne efektivne kamatne stope.

Proučili smo ugovor o dugotrajnom zakupu Arene i formirali vlastito stajalište, te se slažemo s procjenom Uprave da navedeni ugovor spada u djelokrug Tumačenja IFRIC-a 12. Usporedili smo iskazano potraživanje i pripadajući financijski prihod Društva s odredbama ugovora i podlogama Društva te nismo utvrdili odstupanja.

Razgovarali smo s Upravom kako bismo stekli razumijevanje na koji je način određena originalna efektivna kamatna stopa. Usporedili smo korištenu efektivnu kamatnu stopu s stopama za slične financijske instrumente na tržištu te smatramo da se navedena kamatna stopa nalazi u prihvatljivom rasponu.

Smatramo da su objave u svezi potraživanja od društva Zagrebački holding d.o.o. u financijskim izvještajima Društva adekvatne i konzistentne.

Vrednovanje obveza za izdane obveznice

Vidjeti bilješku 2.1 uz financijske izvještaje (računovodstvene politike), bilješku 2.2 (Određivanje fer vrijednosti i ključne računovodstvene procjene) i bilješku 22 (Kredit, obveznice, posudbe)

Usmjerili smo pozornost na ovo područje zbog kompleksnih i subjektivnih procjena u svezi vrednovanja obveza po izdanim obveznicama kao i procjene fer vrijednosti ugrađenog derivativa.

Društvo je kao dio procesa restrukturiranja izdalo obveznice u skladu s Predstečajnom nagodbom („Nagodba“) potpisanom između matičnog društva Ingre d.d. i njezinih

Naše procedure vezane uz iskazanu obvezu po izdanim obveznicama i vrednovanja ugrađenog derivata uključivale su sljedeće:

- Provjeru matematične točnosti modela vrednovanja;
- Preispitivanje razumnosti ključnih pretpostavki (kao što je diskontna stopa, stopa inflacije i fer vrijednost opcije) na temelju našeg poznavanja modela poslovanja i industrije;
- Uskladu podataka korištenih u izračunima s pripadajućom dokumentacijom, prvenstveno potpisanom Predstečajnom nagodbom (koja uključuje usvojeni plan restrukturiranja);
- Procjenu adekvatnosti procijenjene fer vrijednosti ugrađenog derivata iskazanog na



vjerovnika u svrhu podmirenja otvorenih obveza prema vjerovnicima.

Nagodba sadrži opciju (detaljno opisano u bilješci 22) koja predstavlja ugrađeni derivat – call opciju.

Društvo je inicijalno priznalo obvezu nakon usvajanja Nagodbe, po fer vrijednosti korištenjem kamatne stope od 12% na temelju procijenjenih tržišnih očekivanja i vlastitog kreditnog rizika Društva i matice Ingre d.d. Obveze za izdane obveznice se naknadno mjere po amortiziranom trošku. Obveze po izdanim obveznicama na datum bilance iznose 223 milijuna kuna.

Uprava Društva odredila je fer vrijednost ugrađenog derivata u visini od 146 milijuna kuna na temelju razlike između otkupne vrijednosti obveznica u slučaju iskorištenja opcije i vrijednosti iskazanih obveznica kako je prethodno navedeno.

datum bilance u skladu s činjenicama i okolnostima koje su postojale na datum bilance; te

- Uskladu ulaznih inputa s pripadajućom dokumentacijom kao što je usvojeni plan restrukturiranja i preispitivanje razumnosti plana i trenutnih događanja.

Uključili smo svoje interne eksperte kako bi preispitali pretpostavke (diskontnu stopu, stopu inflacije i fer vrijednosti opcije) i model vrednovanja definiranog od strane Uprave u procesu vrednovanja obveznica kao ugrađenog derivata te smatramo da su pretpostavke razumne te da je računovodstveni tretman za obje transakcije adekvatan na temelju prikupljene revizijske dokumentacije.

Korišteni značajni inputi su odgovarajuće objavljeni u bilješkama uz financijske izvještaje.

Ostale informacije

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

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

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

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

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

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



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

Odgovornosti uprave i onih koji su zaduženi za nadzor za financijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje financijskih izvještaja koji daju istinit i fer prikaz u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni u Europskoj uniji, i za one interne kontrole za koje uprava odredi da su potrebne za omogućavanje sastavljanja financijskih izvještaja koji su bez značajnog pogrešnog prikaza uslijed prijevare ili pogreške.

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

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

Odgovornost revizora za reviziju financijskih izvještaja

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



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

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

PricewaterhouseCoopers d.o.o.
PricewaterhouseCoopers d.o.o.
Ulica kneza Ljudevita Posavskog 31, Zagreb
26. travnja 2017.


Siniša Dušić
Član Uprave


pwc
PricewaterhouseCoopers d.o.o.⁴
za reviziju i konzalting
Zagreb, Ulica kneza Lj. Posavskog 31

LANIŠTE D.O.O.

IZVJEŠTAJ O SVEOBUHVAATNOJ DOBITI

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.

	Bilješke	2016. HRK	2015. HRK
Prihodi od prodaje	3	13.925.861	16.105.525
Ostali poslovni prihodi	4	218.530	338.094
		14.144.391	16.443.619
Troškovi materijala i usluga	5	(8.557.145)	(9.329.752)
Troškovi osoblja	6	(7.624.360)	(8.227.476)
Amortizacija		(86.649)	(36.821)
Rezerviranja	7	(5.212)	(262.262)
Vrijednosna usklađenja imovine	8	(820.715)	(1.438.459)
Ostali poslovni rashodi	9	(2.205.410)	(1.242.676)
Ostali dobici / (gubici) - neto	10	(198.654)	36.624
		(19.498.145)	(20.500.822)
Gubitak iz poslovanja		(5.353.754)	(4.057.203)
Financijski prihodi		72.835.509	76.529.437
Financijski rashodi		(51.003.926)	(45.958.476)
Financijski prihodi - neto	11	21.831.583	30.570.961
Dobit prije oporezivanja		16.477.829	26.513.758
Porez na dobit	12	(1.686.946)	(2.226.871)
Neto dobit razdoblja		14.790.883	24.286.887
Ostala sveobuhvatna dobit		-	-
Sveobuhvatna dobit razdoblja		14.790.883	24.286.887

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

LANIŠTE D.O.O.

IZVJEŠTAJ O FINACIJSKOM POLOŽAJU

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.

	Bilješke	31. prosinca 2016. HRK	31. prosinca 2015. HRK
Nekretnine, postrojenja i oprema	13	111.982	94.346
Potraživanja	14	607.381.506	616.947.711
Depoziti	15	49.125.616	49.627.806
Dani zajmovi	16	220.000	220.000
Odgođena porezna imovina	17	708.732	659.116
Dugotrajna imovina		657.547.836	667.548.979
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	18	20.329.482	38.263.130
Dani zajmovi	16	2.450.000	3.500.000
Novac i novčani ekvivalenti	19	49.007	4.894
Ukalkulirani prihodi	20	710.883	710.883
Kratkotrajna imovina		23.539.372	42.478.907
Ukupno imovina		681.087.208	710.027.886
Upisani kapital		20.000	20.000
Ostale rezerve i neupisani kapital		11.676.831	52.778.024
Zadržana dobit / (preneseni gubitak)		2.732.697	(41.101.192)
Kapital i rezerve	21	14.429.528	11.696.832
Kreditni, obvezni i posudbe	22	169.019.222	211.325.519
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	23	49.716.558	50.218.748
Dugoročne obveze		218.735.780	261.544.267
Rezerviranja	25	4.289.169	4.613.516
Kreditni, obvezni i posudbe	22	408.229.575	393.513.304
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	23	3.265.655	2.774.984
Obveza za porez na dobit	24	29.680.335	32.994.250
Ukalkulirani rashodi	26	2.457.166	2.890.733
Kratkoročne obveze		447.921.900	436.786.787
Ukupne obveze		666.657.680	698.331.054
Ukupno kapital i obveze		681.087.208	710.027.886

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

LANIŠTE D.O.O.

IZVJEŠTAJ O NOVČANIM TOKOVIMA

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.

	2016.	2015.
	HRK	HRK
Novčani tokovi od poslovnih aktivnosti		
Dobit razdoblja prije poreza	16.477.829	26.513.758
<i>Usklađenja:</i>		
Amortizacija nekretnina, postrojenja i opreme	86.649	36.821
Dobitak od prodaje postrojenja i opreme	-	(800)
Priznavanje prihoda sukladno IFRIC-u 12	(49.192.251)	(50.245.304)
Troškovi kamata	26.271.261	19.515.447
Prihodi od kamata	(467)	(2.429)
Neto promjene u rezerviranjima	5.212	262.262
Gubici od vrednovanja potraživanja i ostale financijske imovine	826.686	1.268.620
Gubici / (dobici) od podmirenja i vrednovanja obveza	192.683	(35.824)
Gubici od tečajnih razlika	1.085.216	331.163
	<u>(20.725.011)</u>	<u>(28.870.044)</u>
<i>Rezultat iz poslovnih aktivnosti prije promjene radnog kapitala</i>	(4.247.182)	(2.356.286)
Smanjenje (povećanje) kratkotrajne imovine:		
Smanjenje / (povećanje) potraživanja iz poslovanja	2.140.220	(3.037.098)
Smanjenje kratkoročnih obveza:		
(Smanjenje) obveza iz poslovanja	<u>(379.634)</u>	<u>(2.428.951)</u>
Novac generiran poslovanjem	(2.486.596)	(7.822.335)
Primljene kamate	467	2.429
Plaćene kamate	(11.353.850)	(12.693.395)
Porez na dobit	<u>(5.050.477)</u>	<u>-</u>
Neto novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti	(18.890.456)	(20.513.301)
Novčani tokovi iz investicijskih aktivnosti		
Kupnja nekretnina, postrojenja i opreme	(104.286)	(67.200)
Primici od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme	-	800
Neto priljev od zakupa Arene Zagreb (bez PDV-a)	67.861.227	55.335.698
Dani zajmovi	<u>(813.000)</u>	<u>-</u>
Neto novčani tokovi iz investicijskih aktivnosti	66.943.941	55.269.298
Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti		
Otplata kredita i posudbi	(37.001.228)	(24.263.763)
Odnosi s maticom i ovisnim društvima matice	<u>(11.008.185)</u>	<u>(10.527.368)</u>
Neto novčani tokovi iz financijskih aktivnosti	(48.009.413)	(34.791.131)
Povećanje / (smanjenje) novca	44.072	(35.134)
Novac na početku razdoblja	4.894	40.140
Tečajne razlike za novac i novčane ekvivalente	<u>41</u>	<u>(112)</u>
Novac na kraju razdoblja	49.007	4.894

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

LANIŠTE D.O.O.

IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.

	Dionički kapital	Neupisani kapital	Ostale rezerve	Zadržana dobit (preneseni gubitak)	Ukupno
	HRK	HRK	HRK	HRK	HRK
Na dan 1. siječnja 2015.	20.000	34.376.192	4.777.858	(65.350.805)	(26.176.755)
<i>Dobit tekuće godine</i>	-	-	-	24.286.887	24.286.887
<i>Ostala sveobuhvatna dobit razdoblja</i>	-	-	-	-	-
<i>Sveobuhvatna dobit razdoblja</i>	-	-	-	24.286.887	24.286.887
<i>Transakcije s vlasnikom:</i>					
- Pretvaranje obveza u kapital	-	16.372.554	-	-	16.372.554
- Pokriće gubitaka	-	-	(2.748.580)	2.748.580	-
- Vrijednosno usklađenje potraživanja i zajmova od vlasnika i ovisnih društava vlasnika	-	-	-	(2.785.854)	(2.785.854)
Na dan 31. prosinca 2015.	20.000	50.748.746	2.029.278	(41.101.192)	11.696.832
<i>Dobit tekuće godine</i>	-	-	-	14.790.883	14.790.883
<i>Ostala sveobuhvatna dobit razdoblja</i>	-	-	-	-	-
<i>Sveobuhvatna dobit razdoblja</i>	-	-	-	14.790.883	14.790.883
<i>Transakcije s vlasnikom:</i>					
- Pokriće gubitaka	-	(39.071.915)	(2.029.278)	41.101.193	-
- Vrijednosno usklađenje potraživanja i zajmova od vlasnika i ovisnih društava vlasnika	-	-	-	(12.058.187)	(12.058.187)
Na dan 31. prosinca 2016.	20.000	11.676.831	-	2.732.697	14.429.528

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

1. Opće informacije o Društvu

LANIŠTE za graditeljstvo i usluge je društvo s ograničenom odgovornošću registrirano u Republici Hrvatskoj. Sjedište Društva je u Zagrebu, Alexandera Von Humboldta 4/b, 10 000 Zagreb. Društvo je registrirano pri Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Osnovi podaci iz sudskog registra

OIB: 37553848651

MBS: 080421718

Temeljni kapital: 20.000 HRK.

Jedini član Društva je Ingra nekretnine d.o.o., društvo u 100%-tnom vlasništvu društva Ingra d.d. (dalje u tekstu: Matica). Društvo posluje u sklopu Grupe Ingra koju čine Matica i njezina ovisna društva (dalje u tekstu: Grupa).

Zaposlenici

Na dan 31. prosinca 2016. godine Društvo je imalo 29 zaposlenika (31. prosinca 2015. godine: 29 zaposlenika).

Uprava (ključni management)

Članovi uprave tijekom 2016. i 2015. godine:

- Igor Oppenheim, direktor, zastupa društvo pojedinačno i samostalno

Glavni predmet poslovanja

Društvo djeluje kao društvo posebne namjene u sklopu Grupe putem kojeg su Republika Hrvatska, Grad Zagreb i Matica realizirali projekt Arena Zagreb. Projekt je realiziran po modelu javno - privatnog partnerstva u kojem je Društvo kao investitor i privatni partner izgradilo Arenu te je s javnim partnerom (Zakupnikom) ugovorilo dugoročni zakup Arene. Sukladno Ugovoru o zakupu Društvo je tijekom 2007. i 2008. godine financiralo izgradnju Arene, koja je na kraju 2008. godine dana na korištenje Zakupniku. Na dan potpisivanja Ugovora o zakupu, dana 14. lipnja 2007. godine, Republika Hrvatska i Grad Zagreb potpisali su Sporazum o zajedničkom financiranju Arene kojim je utvrđeno da će zajednički u jednakim omjerima (50:50) subvencionirati Zakupniku iznos potreban za plaćanje zakupnine po Ugovoru o zakupu. Razdoblje trajanja zakupa je ugovoreno na 28 godina, do kraja 2036. godine. Društvo se u zemljišnim knjigama vodi kao vlasnik nekretnine, uz postojanje hipoteke upisane u korist banke koja je direktno financirala Društvo za vrijeme izgradnje Arene. Sukladno Ugovoru o zakupu Društvo ne može davati Arenu u zalog trećim stranama bez odobrenja Zakupnika. Po isteku Ugovora o zakupu, na kraju 2036. godine, Društvo će Arenu predati Zakupniku u vlasništvo za 1 EUR. Nadalje, sukladno Ugovoru o zakupu Društvo ima obvezu održavati Arenu za čitavo vrijeme trajanja zakupa, po kojoj osnovi od Zakupnika prima kvartalnu naknadu u visini stvarnih troškova održavanja. Zakupnik je u obvezi nadoknaditi Društvu i troškove kapitalnog održavanja. Upravljanje Arene, odnosno organizacija događanja u ingerenciji je Zakupnika. Osim prihoda po osnovi zakupa i prihoda po osnovi održavanja Arene, Društvo manji dio prihoda ostvaruje od prodaje usluga prilikom organizacije događaja, kao i od najma dijelova Arene teleoperaterima. Ugovoreni iznos zakupnine te ostali detalji Ugovora o zakupu koji su bitni za financijske izvještaje Društva mogu se naći u bilješkama 3 i 14.

Ostalo – predstečajna nagodba Matice

Matica je tijekom 2014. godine završila proces predstečajne nagodbe te je dana 24. rujna 2014. godine pred Trgovačkim sudom u Zagrebu s vjerovnicima sklopila predstečajnu nagodbu. Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu kojim se odobrava predstečajna nagodba postalo je pravomoćno dana 25. studenog 2014. godine. Sukladno odredbama usvojene predstečajne nagodbe tijekom 2015. godine Društvo je izdalo dvije tranše obveznica ukupne nominalne vrijednosti 54.985.733 EUR, a u svrhu ispunjenja najvećeg dijela obveza Matice prema vjerovnicima predstečajne nagodbe. Obveznice su tijekom 2016. godine uvrštene na uređeno tržište Zagrebačke burze. Detalji o izdanoj obveznici mogu se naći u bilješci 22.

Ostalo – naknade revizorima

Trošak revizorskih usluga u 2016. godini iznosi 100 tisuća kuna, a uključuje reviziju financijskih izvještaja Društva, te ostale revizorske usluge (2015: 70 tisuća kuna).

2. Sažetak značajnih računovodstvenih politika, određivanje fer vrijednosti, računovodstvene procjene

2.1 Računovodstvene politike

Ove financijske izvještaje Društvo je sastavilo u skladu sa zakonskim zahtjevima u Republici Hrvatskoj i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja (dalje u tekstu: MSFI) koji se primjenjuju u Europskoj uniji.

Financijski izvještaji pripremljeni su sukladno MSFI-jevima koji su na snazi na dan 31. prosinca 2016. godine. Računovodstvene politike su primjenjivane konzistentno za sva razdoblja uključena u ove financijske izvještaje. Financijski izvještaji sastavljeni su po načelu povijesnog troška i po načelu nastanka događaja, izuzev određenih financijskih instrumenata koji su iskazani po fer vrijednosti. Sastavljanje financijskih izvještaja sukladno MSFI-jevima zahtijeva upotrebu određenih ključnih računovodstvenih procjena. Također se od Uprave zahtijeva da se služi prosudbama u procesu primjene računovodstvenih politika Grupe i Društva. Područja koja uključuju viši stupanj prosudbe ili složenosti, odnosno područja gdje su pretpostavke i procjene značajne za financijske izvještaje prikazana su u bilješci 2.2. Financijski izvještaji Društva pripremljeni su pod pretpostavkom da će Društvo nastaviti poslovati sve do završetka Ugovora o zakupu, a u skladu s načelom vremenske neograničenosti poslovanja.

Financijski izvještaji denominirani su u hrvatske kune (HRK). Na dan 31. prosinca 2016. godine tečaj za 1 USD i 1 EUR iznosio 7,17 HRK odnosno 7,56 HRK (31. prosinca 2015. godine: 6,99 HRK odnosno 7,63 HRK).

Standardi, tumačenja i dodaci koji su objavljeni, ali još nisu stupili na snagu

Društvo je za svoje izvještajno razdoblje koje započinje 1. siječnja 2016. godine usvojilo dolje navedene nove i dopunjene MSFI-ve koje je odobrila Europska unija i koji su relevantni za financijske izvještaje Društva.

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

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

Objavljeno je nekoliko novih standarda i dodataka MSFI-jevima 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 usvojilo. Ne očekuje se da će ove promjene imati značajan utjecaj na buduće financijske izvještaje Društva, osim sljedećih standarda:

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. On će zamijeniti MRS 18 koji pokriva ugovore za robu i usluge i MRS 11 koji pokriva ugovore o izgradnji.

Novi standard temelji se na načelu da se prihodi priznaju kada se kontrola nad dobrima ili uslugama prenosi na kupca – tako da pojam kontrole zamjenjuje postojeći pojam rizika i koristi.

Ključne promjene u odnosu na sadašnju praksu su sljedeće:

- Svi paketi roba ili usluga koje se razlikuju trebaju se zasebno priznavati, te je sve popuste i rabate na ugovornu cijenu potrebno alocirati na zasebne elemente;
- Prihodi se mogu priznati ranije nego prema sadašnjim standardima ako naknada varira iz bilo kojeg razloga (kao npr. za poticaje, rabate, naknade za dobro izvođenje posla, autorske naknade, postizanje željenog ishoda itd.);
- Trenutak u kojem se prihodi mogu priznavati može se promijeniti: dio prihoda koji se priznaje u trenutku kada je ugovor pri završetku možda će se morati priznavati tijekom trajanja ugovora i obrnuto;
- Postoje nova posebna pravila o licencama, jamstvima, nepovratnim naknadama koje se unaprijed plaćaju i konsignacijskim aranžmanima, te postoji povećani opseg objava.

Subjekti će moći birati između potpune retroaktivne primjene ili buduće primjene s dodatnim objavama. Primjena MSFI-a 15 neće značajno utjecati na prihode Društva koje proizlaze od zakupa Arene. Primjena MSFI-a 15 može u manjoj mjeri utjecati na iskazivanje prihoda po osnovi održavanja Arene.

Za određeni dio prihoda po osnovi održavanja Arene Društvo očekuje iskazivanje po neto principu (kao agent). Iznos takvih prihoda nije značajan. Društvo u ovom trenutku ne može kvantificirati opisani utjecaj pravila MSFI-a 15 na svoje financijske izvještaje, već će provesti detaljniju procjenu utjecaja MSFI-a 15 u sljedećih dvanaest mjeseci. Uprava će navedeni standard usvojiti s datumom stupanja na snagu i nakon usvajanja od strane Europske unije.

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 sada dovršen. Društvo ne očekuje utjecaj nove klasifikacije, mjerenja i pravila prestanka priznavanja na financijsku imovinu i financijske obveze Društva. Društvo procjenjuje da će se njezina najznačajnija imovina (potraživanje od Zakupnika po osnovi zakupa Arene) i dalje klasificirati kao imovina koja se mjeri po amortiziranom trošku. Društvo procjenjuje da neće biti promjena koja se tiče priznavanja i mjerenja za ovu imovinu. Novi model umanjenja vrijednosti jest model očekivanog kreditnog gubitka (ECL) koji može dovesti do ranijeg priznavanja kreditnih gubitaka. Društvo trenutno procjenjuje utjecaj novog modela umanjenja vrijednosti na svoju najznačajniju imovinu, potraživanje od Zakupnika po osnovi zakupa Arene (bilješka 14). Društvo ne očekuje nikakav učinak na iskazivanje financijskih obveza Društva budući da novi zahtjevi isključivo utječu na iskazivanje financijskih obveza koje su priznate po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka, a Društvo nema takvih obveza. Uprava će navedeni 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)

- MSFI 16 prvenstveno će imati utjecaj na računovodstvo najmoprimca koji će u bilanci morati priznati gotovo sve najmove. Standardom se uklanja dosadašnja razlika između poslovnih i financijskih najмова te se zahtijeva priznavanje imovine (pravo na korištenje iznajmljene imovine) i financijskih obveza plaćanja najma za gotovo sve ugovore o najmu. Neobavezno izuzeće postoji za kratkotrajne najmove i najmove male vrijednosti.
- Utjecaj će se vidjeti i u računu dobiti i gubitka jer je ukupni trošak u pravilu veći u prvim godinama najma, a manji u kasnijim godinama najma. Usto će se poslovni rashodi zamijeniti kamatama i amortizacijom, pa će se promijeniti i ključni metrički podaci kao što je EBITDA.
- Novčani tok od poslovnih aktivnosti bit će veći jer se plaćanja glavnice obveze za najam klasificiraju u financijske aktivnosti. Samo se plaćanja kamata mogu i dalje iskazivati kao novčani tokovi od poslovnih aktivnosti.
- Računovodstvo najmodavaca neće se značajno mijenjati. Mogu se pojaviti neke razlike zbog novih smjernica o definiciji najma. Po MSFI-ju 16 ugovor jest ili sadrži najam ako se ugovorom prenosi pravo upravljanja korištenjem identificirane imovine na određeno razdoblje u zamjenu za naknadu.

Društvo je procijenilo da ovaj standard neće utjecati na financijske izvještaje. Uprava će navedeni standard usvojiti s datumom stupanja na snagu i nakon što ga usvoji Europska unija.

a) Nekretnine, postrojenja i oprema

Nekretnine, postrojenja i oprema, izuzev poslovne zgrade i pripadajućeg zemljišta (sjedište Grupe) koje se smatra zasebnom skupinom imovine, iskazane su po trošku nabave umanjenom za akumuliranu amortizaciju. Troškovi nabave uključuju sve troškove koji se mogu direktno povezati s dovođenjem imovine u upotrebu za namjeravanu svrhu. Nabavna vrijednost uključuje izdatke koji se izravno odnose na stjecanje sredstva. Nabavna vrijednost vlastito izgrađenog sredstva uključuje trošak materijala i direktnog rada i druge troškove povezane s dovođenjem sredstva u namijenjeno radno stanje, kao i troškove demontiranja i uklanjanja dijelova te obnove lokacije na kojoj se nalaze.

Naknadni izdaci vezani za već priznati predmet nekretnina, postrojenja i opreme kapitaliziraju se kao povećanje vrijednosti imovine u slučaju kada je vjerojatno da će zbog tih dodatnih izdataka pritićati dodatne buduće ekonomske koristi i kada ti izdaci unapređuju stanje imovine iznad originalno priznatog. Svi ostali naknadni troškovi priznaju se kao rashod u periodu kada su nastali.

Zemljište koje se odnosi na poslovnu zgradu Grupe se nakon početnog priznavanja iskazuje po revaloriziranom iznosu koji čini njegova fer vrijednost na dan revalorizacije umanjena za kasnije akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti. Neovisne procjene vrijednosti zemljišta vrše se kada se knjigovodstvena vrijednost bitno razlikuje od fer vrijednosti. Svako povećanje vrijednosti zemljišta knjiži se u okviru ostale sveobuhvatne dobiti na poziciji revalorizacijske rezerve, osim u slučaju da, i isključivo u mjeri u kojoj, ono poništava smanjenje vrijednosti iste imovine koje je ranije bilo iskazano kao rashod i u tom se slučaju prikazuje kao prihod.

Svako umanjenje prvo se prebija s povećanjem koje se odnosi na raniju procjenu vrijednosti u pogledu iste imovine i nakon toga se priznaje kao trošak. Pripadajući dio revalorizacijskih rezervi ostvarenih prilikom ranije procjene vrijednosti oslobađa se iz revalorizacijskih rezervi direktno u zadržani dobitak, nakon otuđenja imovine.

Nakon početnog priznavanja prema trošku, poslovna zgrada se priznaje prema revaloriziranoj vrijednosti, koja predstavlja fer vrijednost na dan revalorizacije umanjena za naknadnu amortizaciju na zgrade i trošak umanjenja vrijednosti. Fer vrijednost se bazira na tržišnoj vrijednosti, a to je procijenjena vrijednost za koju bi imovina mogla biti prodana na dan procjene vrijednosti između dobrovoljnog kupca i dobrovoljnog prodavatelja po uobičajenim poslovnim i komercijalnim uvjetima.

Kad se knjigovodstveni iznos sredstva poveća kao rezultat revalorizacije, to povećanje se izravno odobrava u okviru ostale sveobuhvatne dobiti na poziciji revalorizacijska rezerva. Revalorizacijsko povećanje priznaje se kao prihod do iznosa do kojeg ono poništava revalorizacijsko smanjenje istog sredstva, koje je prethodno bilo priznato kao rashod.

Kad se knjigovodstveni iznos sredstva smanji kao rezultat revalorizacije, to smanjenje se priznaje kao rashod. Revalorizacijsko smanjenje izravno tereti revalorizacijsku rezervu unutar ostale sveobuhvatne dobiti do iznosa do kojeg ovo smanjenje ne premašuje iznos koji postoji kao revalorizacijska rezerva za isto sredstvo.

LANIŠTE D.O.O.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016

Svake godine se vrši prijenos iz ostale sveobuhvatne dobiti (revalorizacijske rezerve) u ostale rezerve u visini amortizacije revalorizirane imovine. Također, akumulirana amortizacija na datum revalorizacije se isključuje na teret bruto knjigovodstvenog iznosa sredstva, a neto iznos prepravlja se do revaloriziranog iznosa sredstva.

U trenutku povlačenja iz uporabe ili otuđenja, sva preostala revalorizacijska rezerva takvog sredstva se prenosi u zadržanu dobit.

Amortizacija je obračunata primjenom linearne metode pojedinačno za svako osnovno sredstvo kroz procijenjeni vijek korištenja imovine. Amortizacija se počinje obračunavati kada je dugotrajna materijalna imovina raspoloživa i spremna za upotrebu. Imovina u izgradnji se ne amortizira. Amortizacija se obračunava kroz prosječni procijenjeni vijek trajanja kako slijedi:

Zgrade	40 godina
Postrojenja i oprema	2 - 10 godina
Transportna sredstva, namještaj i uredska oprema	1 - 4 godine

Obračun amortizacije obavlja se po pojedinačnim osnovnim sredstvima do njihovog potpunog otpisa. Amortizirajući iznos nekog sredstva utvrđuje se nakon oduzimanja njegovog ostatka vrijednosti. Ostatak vrijednosti imovine se može povećati na vrijednost jednaku ili veću od knjigovodstvene vrijednosti te imovine. Ako se to dogodi, iznos amortizacije je nula.

Dobitke ili gubitke koji proizlaze iz prestanka priznavanja pojedine nekretnine, postrojenja i opreme treba utvrditi kao razliku između neto iznosa potraživanja od otuđenja i knjigovodstvene vrijednosti imovine.

Dobit ili gubitak ostvaren prodajom, rashodovanjem ili na drugi način otuđenjem materijalne i nematerijalne imovine iskazuje se u okviru ostalih neto dobitaka / (gubitaka) iz poslovanja.

Umanjenje vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme

Na svaki datum bilance Društvo analizira sadašnju vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme kako bi procijenilo da li postoje pokazatelji da vrijednost nekog sredstva treba biti umanjena. Ako takvi pokazatelji postoje, Društvo procjenjuje nadoknadivi iznos sredstva kako bi utvrdilo iznos gubitka od umanjenja imovine (ako on postoji). Ako nije moguće procijeniti nadoknadivi iznos pojedinog sredstva, Društvo procjenjuje nadoknadivi iznos jedinice koja stvara novac kojoj to sredstvo pripada. Kada se temelj raspodjele može utvrditi na razumnoj i dosljednoj osnovi, sredstva se također raspoređuju na pojedinu jedinicu koja stvara novac, a ako to nije moguće, sredstva se raspoređuju na najmanje jedinice Društva koje stvaraju novac i za koje se raspodjela može utvrditi na razumnoj i dosljednoj osnovi.

Nadoknadivi iznos jest viši iznos fer vrijednosti umanjene za troškove prodaje i vrijednosti sredstva u upotrebi. Pri utvrđivanju vrijednosti u upotrebi, procijenjeni budući novčani tokovi se diskontiraju na sadašnju vrijednost primjenjujući diskontnu stopu prije poreza koja odražava tekuće tržišne procjene sadašnje vrijednosti novca i rizika specifičnih za pojedino sredstvo.

Ako je nadoknadivi iznos sredstva (ili jedinice koja stvara novac) manji od knjigovodstvenog iznosa, knjigovodstveni iznos sredstva (ili jedinice koja stvara novac) umanjuje se do njegovog nadoknadivog iznosa. Gubitak od umanjenja imovine priznaje se odmah kao rashod u računu dobiti i gubitka, osim za revaloriziranu imovinu gdje se gubici prvo umanjuju na teret pripadajućih revalorizacijskih rezervi unutar ostale sveobuhvatne dobiti.

b) Najmovi

Najmovi se klasificiraju kao financijski najmovi ako se prenose gotovo svi rizici i koristi povezani s vlasništvom na najmprimca. Svi ostali najmovi klasificiraju se kao poslovni najmovi.

Financijske najmove početno se priznaje u bilanci najmprimca kao imovinu i obveze po iznosima jednakim fer vrijednosti iznajmljenih sredstava ili ako je niže po sadašnjoj vrijednosti minimalnih plaćanja najma. Pripadajuća obveza prema najmodavcu uključena je u bilancu kao obveza za financijski leasing.

Plaćanje najamnine raspodjeljuje se između financijskog troška i smanjenja nepodmirene obveze kako bi se postigla ista periodična kamatna stopa na preostali iznos obveze. Financijski troškovi priznaju se direktno u računu dobiti i gubitka.

Poslovni najam priznaje se kao rashod u računu dobiti i gubitka na ravnomjernoj osnovi tijekom razdoblja najma.

c) Potraživanja

Potraživanja predstavljaju prava na naplatu određenih iznosa od kupaca ili drugih dužnika kao rezultat poslovanja društva. Kratkoročna potraživanja se prilikom početnog priznavanja iskazuju u ukupnom (nominalnom) iznosu te se naknadno umanjuju su za ispravak vrijednosti sumnjivih i spornih potraživanja. Ispravak vrijednosti zastarjelih i spornih potraživanja vrši se pojedinačno za svako potraživanje kad je neizvjesna naplata djelomičnog ili ukupnog iznosa potraživanja temeljem procjene menadžmenta. Dugoročna potraživanja se prilikom početnog priznavanja iskazuju po fer vrijednosti, a naknadno se mjere po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope (vidjeti dolje niže „Zajmovi i potraživanja“).

d) Novac i ekvivalenti novca

Novac se sastoji od depozita, novca na računima u bankama i sličnim institucijama i gotovog novca u blagajnama. Ova pozicija uključuje novac odmah raspoloživ i upotrebljiv i karakterizirana je odsutnošću rizika naplate. Ulaganja u novčane fondove klasificiraju se kao ulaganja po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka.

e) Pretvaranje stranih valuta

Sredstva i obveze denominirane u stranoj valuti pretvorene su u kune po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan bilance. Tečajne razlike kod pretvaranja stranih sredstava plaćanja u kune uključene su u račun dobiti i gubitka kako su nastajale. Tečajne razlike od ulaganja u inozemno poslovanje (uključuje podružnice i ostale oblike poslovanja u inozemstvu) iskazuju se u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti.

f) Primljeni krediti

Kamatonosni bankarski krediti i prekoračenja knjiže se u visini primljenih iznosa, umanjenih za direktne troškove odobrenja. Financijski troškovi, uključivši premije koje se plaćaju prilikom podmirenja ili otkupa, knjiže se po obračunskoj osnovi i pripisuju knjigovodstvenom iznosu instrumenta u onoj mjeri u kojoj su nepodmireni u razdoblju u kojem su nastali. Nepodmireni financijski troškovi i kamate iskazuju se na posebnoj poziciji u izvještaju o financijskom položaju – ukalkulirani rashodi. Nakon početnog priznavanja primljeni krediti se vrednuju po amortiziranom trošku koristeći metodu efektivne kamatne stope, s kamatnim troškom priznatim na temelju efektivnog prinosa.

g) Rezerviranja

Rezerviranje se priznaje ako, i samo ako, Društvo ima sadašnju obvezu (pravnu ili konstruktivnu) nastalu kao rezultat prošlog događaja i vjerojatno je da će za podmirenje te obveze biti potreban odljev ekonomskih resursa, te ako je moguće realno procijeniti iznos obveze. U slučaju parnica Društvo određuje postoji li sadašnja obveza na datum izvještaja o financijskom položaju uzimajući u obzir sve raspoložive dokaze, a posebice mišljenje pravnih stručnjaka. U dokaze koji se razmatraju uključuju se dodatni dokazi proizašli iz događaja nastalih nakon datuma izvještaja o financijskom položaju, poput presuda i slično.

Iznos priznat kao rezerviranje je najbolja procjena izdataka potrebnih za podmirenje sadašnje obveze na datum bilance, uzimajući u obzir rizike i neizvjesnosti u svezi te obveze. Kada se rezerviranje mjeri na temelju procijenjenih novčanih tokova, iznos rezerviranja je sadašnja vrijednost očekivanih izdataka potrebnih za podmirenje obveze. Procijenjeni budući novčani tokovi se diskontiraju na sadašnju vrijednost primjenjujući diskontnu stopu prije poreza koja odražava tekuće tržišne procjene sadašnje vrijednosti novca i rizika specifičnih za pojedinu obvezu. Procjenu ishoda i financijskog učinka određuje menadžment Grupe prosudbom, uz korištenje iskustva za slične transakcije i ako je potrebno uz pomoću izvješća neovisnih stručnjaka (u slučajevima sudskih tužbi pomoću izvješća pravnih stručnjaka). Dokaze koji se razmatraju uključuju se i dokazi nastali temeljem događaja nakon datuma izvještaja o financijskom položaju. U slučaju procjene negativnog ishoda u sudskim procesima u iznos rezerviranja se uključuju i zatezne kamate. Učinak vremenske vrijednosti novca priznaje se samo ako je značajan.

Rezerviranja se pregledavaju na svaki datum izvještaja o financijskom položaju te ih se usklađuje tako da odražavaju najbolju tekuću procjenu. Ako više nije vjerojatno da će podmirivanje obveze zahtijevati odljev resursa koji utjelovljuju ekonomske koristi, rezerviranje se treba ukinuti.

Ako Društvo ima štetni ugovor, sadašnja obveza prema tom ugovoru treba se priznati i mjeriti kao rezerviranje. Štetni ugovor je ugovor u kojem neizbježni troškovi ispunjenja obveza prema ugovoru prelaze ekonomske koristi koje se od njega očekuju.

Ako se očekuje da će neke ili sve izdatke potrebne za podmirenje rezerviranja nadoknaditi treća strana, potraživanje se priznaje kao imovina samo kada je doista izvjesno da će naknada biti primljena te da se iznos naknade može pouzdano izmjeriti.

h) Primanja zaposlenih

(i) Doprinosi u obvezni mirovinski fond

Obveze za doprinose u obvezni mirovinski fond se uključuju kao trošak u račun dobiti i gubitka u razdoblju u kojem su nastali.

(ii) Bonusi

Obveze za bonuse zaposlenika priznaju se kao rezerviranja troškova na temelju formalnog plana Društva, kada se na temelju ranijih iskustava Uprave, odnosno ključnih zaposlenika, može realno očekivati da će bonusi biti isplaćeni te kada se iznos bonusa može procijeniti prije objave financijskih izvještaja. Za obveze za bonuse se očekuje da će biti podmirene kroz 12 mjeseci od datuma bilance, a priznaju se u iznosu za koji se očekuje da će biti isplaćen.

i) Priznavanje prihoda

Prihodi od prodaje iskazuju se u neto iznosu umanjeni za povrate, diskonte, bonuse i premije, kao i poreze direktno povezane s prodajom proizvoda i izvršenih usluga i predstavljaju iznos fakturiran trećim osobama. Prihod se priznaje u trenutku kada su dobra otpremljena odnosno izvršena usluga te kada je značajni dio rizika i koristi vlasništva nad dobrima prenesen na kupca.

U slučaju ugovora koji se izvršavaju kroz više obračunskih razdoblja, prihodi od usluga priznaju se u razdoblju kada su usluge izvršene uz primjenu metode postotka dovršenosti, a na temelju udjela troškova ugovora nastalih za poslove obavljene do tog datuma u odnosu na ukupne procijenjene troškove ugovora.

j) Financijski prihodi i troškovi

Financijski prihodi i troškovi obuhvaćaju obračunatu kamatu na kredite, zajmove te na dugoročna potraživanja i obveze primjenom metode efektivne kamatne stope, potraživanja za kamate na uložena sredstva (depozite), prihode od dividendi, dobitke i gubitke od tečajnih razlika, dobitke i gubitke od financijske imovine po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka.

Prihod od kamate se priznaje u računu dobiti i gubitka primjenom metode obračunatih prihoda, koristeći efektivnu kamatnu stopu. Prihod od dividendi priznaje se u računu dobiti i gubitka na datum kada je ustanovljeno pravo Društva na isplatu dividende.

Financijski trošak sastoji se od troška obračunatih kamata na primljene pozajmice i kredite, izdane obveznice i druge financijske obveze primjenom metode efektivne kamatne stope. Financijski trošak obuhvaća i promjene fer vrijednosti financijske imovine iskazane po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka te gubitke od tečajnih razlika.

Troškovi posudbe koji se direktno odnose na kupnju, izgradnju ili proizvodnju kvalificiranog sredstva kapitaliziraju se tijekom razdoblja koje je neophodno za dovršenje i pripremu sredstva za njegovu namjeravanu upotrebu ili prodaju. Ostali troškovi posudbe priznaju se u računu dobiti i gubitka koristeći metodu efektivne kamatne stope.

k) Porezi

Društvo iskazuje poreznu obvezu u skladu s Hrvatskim propisima. Porez na dobit za tekuću godinu sadržava tekući i odgođeni porez.

Tekući porez je očekivani porez koji se plaća na oporezivu dobit tekuće godine, koristeći poreznu stopu koja je na snazi na datum bilance.

Odgođeni porezi proizlaze iz privremenih razlika između vrijednosti imovine i obveza iskazanih u financijskim izvještajima od vrijednosti iskazanih za potrebe utvrđivanja osnovice poreza na dobit. Odgođena porezna imovina za neiskorištene porezne gubitke i neiskorištene porezne olakšice priznaje se ako postoji vjerojatnost da će se u budućnosti ostvariti oporeziva dobit temeljem koje će se iskoristiti odgođena porezna imovina. Odgođena porezna imovina i obveze obračunavaju se uz primjenu stope poreza na dobit primjenjive na period kada će se ta imovina ili obveze realizirati.

Tekući i odgođeni porez priznaju se kao rashod ili prihod u računu dobiti i gubitka; osim kada se odnose na stavke koje se direktno priznaju na kapitalu, kada se i porez također priznaje direktno na kapitalu.

l) Informacije o segmentima

Prilikom identificiranja poslovnih segmenata, Uprava uglavnom slijedi pružanje proizvoda ili usluga u sklopu Ugovora o zakupu.

Politike vrednovanja / mjerenja koje Društvo koristi za izvještavanje o poslovnim segmentima su iste kao i one korištene prilikom izrade financijskih izvještaja.

Dodatno, imovina koja se ne može direktno dodijeliti poslovnim aktivnostima određenog segmenta nije alocirana na pojedine segmente.

Nije bilo promjena u metodama vrednovanja koje su korištene prilikom određivanja dobiti/gubitka poslovnog segmenta u usporedbi s prethodnim razdobljima.

m) Financijska imovina i financijske obveze

Financijska imovina

Ulaganja se priznaju i prestaju priznavati na datum trgovanja gdje je kupnja i prodaja financijskog sredstva određena ugovorom čije odredbe zahtijevaju da se to sredstvo isporuči u okviru određenoga vremena uređenog od strane tržišta. Početno se mjere po fer vrijednosti uvećanoj za transakcijske troškove, osim u

slučaju financijske imovine koja se vodi po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka, koja se inicijalno mjeri po fer vrijednosti.

Financijska imovina klasificira se u sljedeće kategorije:

- “ Po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka (FVRDIG)“

Financijska imovina se klasificira kao FVRDIG kada je namijenjena trgovanju ili je definirana od strane Društva kao takva. Ova se financijska imovina mjeri se po fer vrijednosti, a svaka ostvarena dobit ili gubitak priznaju se u računu dobiti i gubitka. Svi derivativni financijski instrumenti spadaju u ovu kategoriju, osim ako su određeni i učinkoviti kao instrumenti zaštite (hedging) u kojem slučaju se primjenjuje računovodstvo zaštite.

- “Ulaganja koja se drže do dospelosti“

Obveznice, depoziti s fiksnim ili utvrdivim iznosom plaćanja i fiksnim dospelosti za koje Društvo ima pozitivnu namjeru i mogućnost držati ih do dospelosti klasificiraju se kao ulaganja koja se drže do dospelosti. Ulaganja se prilikom početnog priznavanja iskazuju po fer vrijednosti. Ulaganja se naknadno mjere po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope. Amortizirani trošak je iznos po kojem je imovina mjerena pri početnom priznavanju, umanjen za otplatu, uvećan ili umanjen za kumulativnu amortizaciju primjenom metode efektivne kamatne stope, te umanjen za sva smanjenja zbog umanjenja vrijednosti ili nemogućnosti naplate. Metoda efektivne kamatne stope je metoda izračuna amortiziranog troška financijske imovine i raspoređivanja prihoda od kamata tijekom određenog razdoblja. Efektivna kamatna stopa je kamatna stopa koja na dan priznavanja imovine točno diskontira procijenjena buduća novčana plaćanja kroz očekivani vijek trajanja financijskog instrumenta ili, gdje je prikladnije, kroz kraće razdoblje (originalna efektivna kamatna stopa). Prihod od kamata priznaje se primjenom originalne efektivne kamatne stope osim za kratkoročna ulaganja gdje priznavanje kamata nije materijalno značajno.

- “Financijska imovina raspoloživa za prodaju“

Financijska imovina raspoloživa za prodaju je ne-derivativna financijska imovina koja je ili određena za ovu kategoriju ili se ne može uključiti ni u koju drugu gore navedenu kategoriju financijske imovine. Ova se imovina iskazuje po fer vrijednosti. Dobici i gubici nastali uslijed promjena u fer vrijednosti priznaju se unutar ostale sveobuhvatne dobiti, u revalorizacijskim rezervama tog ulaganja, osim gubitka od umanjenja, kamata izračunatih primjenom metode efektivne kamatne stope te pozitivnih i negativnih tečajnih razlika na monetarnim sredstvima, koji se priznaju direktno u računu dobiti i gubitka. Ako je financijska imovina otuđena ili ju je potrebno umanjiti, kumulativni dobiti i gubici, koji su prethodno priznati unutar ostale sveobuhvatne dobiti u revalorizacijskim rezervama nastalima od ulaganja, priznaju se u računu dobiti i gubitka.

Fer vrijednost ove financijske imovine denominirane u stranoj valuti određena je u toj valuti i pretvorena po srednjem tečaju na dan bilance. Promjena u fer vrijednosti vezana uz tečajne razlike koja proizlazi iz promjene u amortiziranim troškovima te imovine priznaje se u računu prihoda i rashoda, a ostale promjene su iskazane unutar ostale sveobuhvatne dobiti.

- “Zajmovi i potraživanja“

Potraživanja od kupaca, zajmovi i ostala potraživanja s fiksnim ili utvrdivim iznosom plaćanja koja ne kotiraju na aktivnom tržištu klasificiraju se kao zajmovi i potraživanja. Imovina se prilikom početnog priznavanja

iskazuje po fer vrijednosti, a naknadno se mjeri po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope. Amortizirani trošak je iznos po kojem je imovina mjerena pri početnom priznavanju, umanjen za otplatu, uvećan ili umanjen za kumulativnu amortizaciju primjenom metode efektivne kamatne stope, te umanjen za sva smanjenja zbog umanjenja vrijednosti ili nemogućnosti naplate. Metoda efektivne kamatne stope je metoda izračuna amortiziranog troška financijske imovine i raspoređivanja prihoda od kamata tijekom određenog razdoblja. Efektivna kamatna stopa je kamatna stopa koja točno diskontira procijenjena buduća novčana plaćanja kroz očekivani vijek trajanja financijskog instrumenta ili, gdje je prikladnije, kroz kraće razdoblje. Prihodi od kamata i kumulativna amortizacija priznaju se primjenom originalne efektivne kamatne stope osim za kratkoročna potraživanja gdje priznavanje kamata nije materijalno značajno. Originalna efektivna kamatna stopa je ona kamatna stopa koja je određena na dan početnog priznavanja financijske imovine.

Umanjenje vrijednosti financijske imovine (testovi umanjenja)

Na svaki datum bilance Društvo procjenjuje postoje li pokazatelji o umanjenju vrijednosti financijske imovine, osim one imovine klasificirane kao imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka. Vrijednost financijske imovine umanjuje se ako postoji objektivan dokaz o umanjenju njezine vrijednosti kao rezultat jednog ili više događaja nastalih nakon početnog priznavanja imovine, kad taj događaj utječe na procijenjene buduće novčane tokove od financijske imovine.

Za neuvrštene dionice klasificirane kao raspoložive za prodaju objektivan dokaz o njihovom umanjenju jest značajno ili produljeno smanjenje fer vrijednosti ispod njihova troška stjecanja.

Za svu ostalu financijsku imovinu, uključujući otkupive zadužnice klasificirane kao raspoložive za prodaju i potraživanja na temelju financijskih najмова, objektivan dokaz o umanjenju može uključivati sljedeće:

- Značajne financijske teškoće izdavatelja ili dužnika; ili
- Nepoštivanje odredbi ugovora, poput nepodmirenja ili zakašnjenja plaćanja kamate ili glavnice; ili
- Nastanak vjerojatnosti da će dužnik pokrenuti stečajni postupak ili bankrotirati.

Za pojedine kategorije financijske imovine, kao što su potraživanja od kupaca, pojedinačno procijenjena imovina za koju ne postoji objektivan dokaz o umanjenju vrijednosti naknadno se uključuje u grupu financijske imovine i za nju se zajednički procjenjuje potreba za umanjenjem. Objektivan dokaz o umanjenju vrijednosti portfelja potraživanja može uključivati prijašnje iskustvo Društva vezano za naplatu potraživanja, povećanje broja zakašnjelih plaćanja u portfelju nakon isteka prosječnog odobrenog perioda od 60 dana te uočene promjene u državnim i lokalnim ekonomskim uvjetima koje utječu na zakašnjenje naplate potraživanja.

Za financijsku imovinu koja se mjeri po amortiziranom trošku iznos gubitka mjeri se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti imovine i sadašnje vrijednosti procijenjenih budućih novčanih tokova, diskontiranih uz originalnu efektivnu kamatnu stopu financijske imovine.

Knjigovodstvena vrijednost financijske imovine, uključujući potraživanja od kupaca umanjuje se upotrebom računa ispravka vrijednosti, osim imovine po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka i vlasničkih instrumenata koji se klasificiraju kao imovina raspoloživa za prodaju i čija se fer vrijednost utvrđuje na temelju kretanja na uređenom tržištu. Kada su potraživanja od kupaca nenaplativa, ista će biti otpisana upotrebom računa ispravka vrijednosti. Naknadne naplate prethodno otpisanih potraživanja iskazuju se

korekcijom računa ispravka vrijednosti. Promjene u knjigovodstvenom iznosu računa ispravka vrijednosti priznaju se u računu dobiti i gubitka.

Osim za vlasničke instrumente raspoložive za prodaju, ako se u sljedećem razdoblju iznos gubitka od umanjenja vrijednosti smanji i smanjenje se može objektivno povezati s događajem koji je nastao nakon priznavanja umanjenja vrijednosti, prethodno priznati gubitak od umanjenja vrijednosti ispravlja se u računu dobiti i gubitka do iznosa kada knjigovodstvena vrijednost instrumenta na datum ispravljanja umanjena ne prelazi amortizirani trošak da nije došlo do priznavanja umanjenja vrijednosti na datum kada je umanjenje vrijednosti izvršeno.

Gubici od umanjenja vrijednosti prethodno priznati u računu dobiti i gubitka od ulaganja u vlasničke instrumente klasificirane kao raspoložive za prodaju ne ispravljaju se u računu dobiti i gubitka. Ako u sljedećem razdoblju fer vrijednost dužničkog instrumenta klasificiranog kao raspoloživ za prodaju poraste, povećanje se priznaje direktno unutar ostale sveobuhvatne dobiti.

Dobici i gubici od umanjenja financijske imovine, osim one koje se vrednuje po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka, iskazuju se kao dobiti (gubici) iz poslovanja.

Ugrađeni derivativi

Ugrađeni derivativ je komponenta hibridnog (spojenog) instrumenta koji uključuje nederivativni osnovni ugovor s efektom da se neki od novčanih tokova spojenog instrumenta mijenjaju slično promjenama samostalnog derivativa. Ugrađeni derivativ uzrokuje da pojedini ili svi novčani tokovi, koji bi se inače ugovorno zahtijevali, budu promijenjeni sukladno određenoj kamatnoj stopi, cijeni financijskog instrumenta, cijeni robe, tečaju stranih valuta, indeksu cijene ili stopa, kreditnom rejtingu, ili drugoj varijabli, pod uvjetom, u slučaju nefinancijske varijable, da ista nije specifična za jednu od strana ugovora.

Ugrađeni derivativ se odvaja od osnovnog ugovora i računovodstveno tretirati kao derivativ prema, samo, i isključivo ako:

- o ekonomska obilježja i rizici ugrađenog derivativa nisu usko povezani s ekonomskim obilježjima i rizicima osnovnog ugovora, i
- o ako bi zaseban instrument s istim uvjetima kao ugrađeni derivativ udovoljavao definiciji derivativa,
- o da se hibridni (složeni) instrument ne mjeri po fer vrijednosti pri čemu se promjene fer vrijednosti priznaju u dobit ili gubitak.

Ako se ugrađeni derivativ odvaja, ugovor na kojeg se derivativ odnosi računovodstveno se tretira kao financijski instrument po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka ako isti predstavlja financijski instrument. Dobici i gubici od priznavanja i prestanka priznavanja derivativa priznaju se kao ostali dobiti / (gubici) iz poslovanja.

Prestanak priznavanja financijske imovine

Društvo prestaje priznavati financijsku imovinu samo i isključivo ako ugovorna prava na novčane tokove od financijske imovine isteknu, ili ako ono prenese financijsku imovinu i sve značajne rizike i koristi povezane s vlasništvom nad tom financijskom imovinom drugom društvu. Ako Društvo ne prenese niti ne zadrži sve značajne rizike i koristi povezane s vlasništvom nad tom financijskom imovinom i ako je zadržalo kontrolu nad tom imovinom, Društvo priznaje zadržani dio te imovine i odgovarajuću obvezu za iznos koji će možda

trebati platiti. Ako Društvo zadrži sve značajne rizike i povrate povezane s vlasništvom nad prenesenom financijskom imovinom, ono nastavlja priznavati financijsku imovinu i financijsku obvezu za primljenu naknadu.

Dobici i gubici koji nastaju prilikom početnog priznavanja financijske imovine, prilikom utvrđivanja fer vrijednosti imovine, iskazuju se kao vrijednosna usklađenja. Dobici i gubici koji nastaju prilikom prestanka priznavanja financijske imovine iskazuju se na poziciji ostali dobiti (gubici) iz poslovanja. Dobici i gubici nastali od priznavanja i prestanka priznavanja derivativa iskazuju se kao ostali dobiti (gubici) iz poslovanja.

Financijske obveze i vlasnički instrumenti izdani od strane Društva

Klasifikacija kao obveza ili kao kapital

Dužnički i vlasnički instrumenti klasificiraju se ili kao financijske obveze ili kao kapital u skladu sa suštinom ugovornog sporazuma.

Financijska obveza

Svaka obveza koja je:

- a) ugovorna obveza da se:
 - i) isporuči novac ili druga financijska imovina drugom subjektu, ili
 - ii) razmijeni financijska imovina ili financijske obveze s drugim subjektom prema uvjetima koji su potencijalno nepovoljniji za subjekt, ili
- b) ugovor koji će se namiriti ili se može namiriti vlastitim vlasničkim instrumentima subjekta

Vlasnički instrumenti

Vlasnički instrument je svaki ugovor koji dokazuje udio u ostatku imovine Društva nakon oduzimanja svih njegovih obaveza. Vlasnički instrumenti izdani od strane Društva priznaju se kao razlika između primitaka i direktnih troškova izdavanja.

Financijsko jamstvo ugovorene obveze

Financijsko jamstvo ugovorene obveze se inicijalno mjeri po njihovoj fer vrijednosti i naknadno se mjeri po višoj vrijednosti:

- iznosa obveze iz ugovora utvrđenoj u skladu s MRS-om 37 Rezerviranja, nepredviđene obveze i nepredviđena imovina; i
- inicijalno priznatog iznosa umanjenog, ako je potrebno, za odgovarajući kumulativni efekt priznat u skladu s politikom priznavanja prihoda (dividende i kamatni prihodi).

Financijske obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka

Financijske se obveze klasificiraju kao financijske obveze po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka kada su ili namijenjene trgovanju ili su definirane od strane Društva kao takve.

Financijska obveza iskazana po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka mjeri se po njezinoj fer vrijednosti, a pripadajuća dobit ili gubitak priznaju se u računu dobiti i gubitka. Neto dobitak ili gubitak priznat u računu dobiti i gubitka uključuje i kamatu plaćenu na financijsku obvezu.

Ostale financijske obveze

Ostale financijske obveze (uključujući zajmove, primljene kredite, izdane obveznice, obveze prema dobavljačima) inicijalno se mjere po fer vrijednosti, umanjenoj za transakcijske troškove.

Ostale financijske obveze se naknadno mjere po amortiziranom trošku koristeći metodu efektivne kamatne stope, s kamatnim troškom priznatim na temelju efektivnog prinosa.

Metoda efektivne kamatne stope je metoda izračuna amortiziranog troška financijske obveze i raspoređivanja troška kamata tijekom određenog razdoblja. Efektivna kamatna stopa je kamatna stopa koja na točno diskontira procijenjena buduća novčana plaćanja kroz očekivani vijek trajanja financijskog instrumenta ili, gdje je prikladnije, kroz kraće razdoblje. Rashodi od kamata i kumulativna amortizacija priznaju se primjenom originalne efektivne kamatne stope osim za kratkoročne obveze gdje priznavanje kamata nije materijalno značajno. Originalna efektivna kamatna stopa je ona kamatna stopa koja je određena na dan početnog priznavanja financijske obveze.

Prestanak priznavanja financijske obveze

Društvo prestaje priznavati financijsku obvezu samo i isključivo ako je ista podmirena, otpisana ili istekla.

Dobici i gubici nastali od priznavanja i prestanka priznavanja obveza iskazuju se kao ostali dobitci (gubici) iz poslovanja.

Financijska imovina i obveze proizašle iz transakcija s maticom i ovisnim društvima matice (unutargrupne transakcije)

Dobici i gubici koji proizlaze od priznavanja i/ili prestanka priznavanja financijske imovine i obveza prilikom unutargrupnih transakcija koje nisu realizirane po fer vrijednostima, iskazuju se direktno u kapitalu. Navedeno uključuje i gubitke od umanjenja financijske imovine te naknadne dobitke od ukidanja umanjenja. Fer vrijednost je cijena postignuta u prodaji imovine, odnosno prijenosu obveze u transakciji s tržišnim sudionikom na glavnom tržištu, tj. tržištu s najvećim prometom i najintenzivnijim aktivnostima predmetnom imovinom odnosno obvezom.

n) Nepredviđena imovina i nepredviđene obveze

Nepredviđene obveze nisu priznate u financijskim izvještajima. One se objavljuju u bilješkama osim ako odljev ekonomskih koristi nije vjerojatan. U slučaju da je odljev resursa vjerojatan i da se obvezu može izmjeriti s dovoljno pouzdanosti, obveza se iskazuje na poziciji rezerviranja (u slučaju da se ne može utvrditi točan iznos i rok dospijeca) ili na ostalim pozicijama u izvještaju o financijskom položaju.

Nepredviđena imovina nije iskazana u financijskim izvještajima već se iskazuje u bilješkama kada je priljev ekonomskih koristi vjerojatan.

o) Umanjenje imovine koja nije klasificirana kao financijska imovina (testovi umanjena)

Za imovinu poput ulaganja u ovisna i pridružena društva, nekretnine postrojenja i opreme, ulaganja u nekretnine i nematerijalnu imovinu, Društvo na kraju svakog izvještajnog razdoblja utvrđuje postoji li pokazatelj da li neka imovina može biti umanjena. Ako takav pokazatelj postoji, Društvo procjenjuje nadoknadiivi iznos imovine. Bez obzira na pokazatelje, Društvo testira nematerijalnu imovinu s neograničenim vijekom upotrebe i goodwill na kraju svakog izvještajnog razdoblja.

Gubitak od umanjena je iznos za koji je knjigovodstvena vrijednost imovine viša od njene nadoknadiive vrijednosti. Nadoknadiiva vrijednost imovine je njezina fer vrijednost umanjena za troškove prodaje ili njezina vrijednost u uporabi, ovisno što je više. Vrijednost u uporabi je sadašnja vrijednost budućih novčanih tokova za koje se očekuje da će pritićcati od korištenja imovine. Pri utvrđivanju vrijednosti u upotrebi, procijenjeni budući novčani tokovi se diskontiraju na sadašnju vrijednost primjenjujući diskontnu stopu prije poreza koja odražava tekuće tržišne procjene sadašnje vrijednosti novca i rizika specifičnih za pojedinu imovinu. Gubitak od umanjena za neku imovinu, osim goodwilla, priznaje se kao rashod odmah u računu dobitka i gubitka, osim ako je imovina knjižena po revaloriziranom iznosu. Na svaki datum izvještavanja Društvo ocjenjuje postoji li pokazatelj da za neku imovinu, osim goodwilla, gubitak od umanjena imovine koji je priznat u ranijim godinama više ne postoji ili je možda smanjen. Ako takav pokazatelj postoji, Društvo procjenjuje nadoknadiivi iznos toga sredstva. Povećanje knjigovodstvene vrijednosti nekog sredstva, osim goodwilla, radi ukidanja gubitka od umanjena imovine ne smije prelaziti knjigovodstvenu vrijednost koja bi se mogla odrediti (neto, bez amortizacije) da nije bilo gubitka od umanjena imovine koji je priznat za tu imovinu u ranijim godinama. Ukidanje gubitka od umanjena za neku imovinu, osim goodwilla, priznaje se kao prihod odmah u računu dobitka i gubitka, osim ako je imovina knjižena po revaloriziranom iznosu.

p) Objavljanja o povezanim osobama

Transakcija između povezanih osoba je prijenos resursa, usluga ili obveza među povezanim osobama, neovisno o tome je li cijena zaračunana. Povezana osoba je svaka pravna ili fizička osoba (ili član uže obitelji) koja posredno ili neposredno ima moć da kontrolira ili ima značajni utjecaj nad financijskim i poslovnim politikama Društva. Povezana osoba je svaka pravna osoba koja se posredno ili neposredno smatra ovisnim ili pridruženim subjektom Društva. Povezanim osobama se smatra ključni menadžment koji čine Uprava Društva i Grupe i Nadzorni odbor Grupe. Odnosi između Društva i ovisnih društava se objavljuju bez obzira je li među njima bilo transakcija. Odnosi između Društva i pridruženih društava objavljuju se zasebno samo ako je ulaganje na dan financijskih izvještaja značajno. Popis ovisnih društava se uvijek objavljuje, a popis ulaganja u pridružena društva samo ako je ulaganje značajno na dan izvještaja o financijskom položaju. Društvo objavljuje naknade ključnom menadžmentu koje čine sljedeća primanja: kratkoročna primanja, dugoročna primanja, naknade za otkaz i plaćanje temeljeno na dionicama. Naknade se objavljuju u bruto iznosu, što znači da obuhvaćaju poreze, prireze i doprinose iz plaće. Naknade za prijenos resursa, usluga ili obveza prema ključnom menadžmentu objavljuje se samo ako su značajne i to u neto iznosu (bez PDV-a). Ostale transakcije između Društva i povezanih osoba objavljuju se pojedinačno za sve kategorije povezanih osoba ili u jednom iznosu (skupno) ako nisu značajne.

q) Događaji nakon datuma izvještavanja

Događaji nakon datuma izvještaja o financijskom položaju su oni povoljni i nepovoljni događaji koji su nastali između datuma izvještaja o financijskom položaju i datuma na koji je Uprava Društva odobrila izdavanje financijskih izvještaja.

Događaji nakon datuma izvještavanja koji daju dodatne informacije o financijskom položaju Društva na datum izvještavanja (događaji koji zahtijevaju usklađivanje) reflektirani su u financijskim izvještajima. Primjeri događaja koji zahtijevaju usklađenja u financijskim izvještajima na datum izvještavanja su sudske presude ako utječe na iznos rezerviranja, financijski položaj nekog kupca koji potvrđuje umanjenje ili ispravak umanjenja potraživanja, prodaja zaliha ako je dokaz o neto utrživoj vrijednosti. Događaji nakon datuma izvještavanja koji se ne smatraju događajima koji zahtijevaju usklađivanje objavljuju se u bilješkama kada su značajni. Primjeri takvih događaja su najave ili početak provedbe restrukturiranja, kupovina i otuđenje imovine, preuzimanje obveza. Društvo objašnjava prirodu takvog događaja i procjenu na financijski položaj ili izjavu da takva procjena nije moguća.

2.2 Određivanje fer vrijednosti i ključne računovodstvene procjene

Fer vrijednosti mjere se u odnosu na informacije prikupljene od trećih strana u kojem slučaju Uprava i funkcija financija ocjenjuju koliko dokazi prikupljeni od trećih strana osiguravaju da navedene procjene fer vrijednosti ispunjavaju zahtjeve MSFI-jeva, uključujući i razinu iz hijerarhije fer vrijednosti u koju bi te procjene trebale biti klasificirane. Fer vrijednosti kategoriziraju se u različite razine u hijerarhiji fer vrijednosti na temelju ulaznih varijabli koji se koriste u tehnikama procjene kao što slijedi:

- Razina 1 - kotirane cijene (nekorrigirane) na aktivnim tržištima za identičnu imovinu ili obveze.
- Razina 2 - ulazne varijable koje ne predstavljaju kotirane cijene uključene u razinu 1, a radi se o ulaznim varijablama za imovinu ili obveze koje su vidljive bilo izravno (npr. kao cijene) bilo neizravno (npr. izvedene iz cijena).
- Razina 3 - ulazne varijable za imovinu ili obveze koji se ne temelje na vidljivim tržišnim podacima (ulazne varijable koje nisu vidljive).

Fer vrijednost financijskih instrumenata kojima se trguje na aktivnim tržištima temelji se na kotiranim tržišnim cijenama na dan izvještavanja. Tržište se smatra aktivnim ako su kotirane cijene poznate temeljem burze, aktivnosti brokera, industrijske skupine ili regulatorne agencije, a te cijene predstavljaju stvarne i redovite tržišne transakcije prema uobičajenim trgovačkim uvjetima. Fer vrijednost financijskih instrumenata kojima se ne trguje na aktivnom tržištu utvrđuje se korištenjem tehnika procjene. Te tehnike procjene zahtijevaju maksimalno korištenje vidljivih tržišnih podataka gdje je to moguće, a oslanjaju se što je manje moguće na procjene specifične za pojedini subjekt. Ako su sve značajnije ulazne varijable potrebne za fer vrednovanje vidljive, procjena fer vrijednosti se kategorizira kao razina 2. Ako se jedna ili više značajnih ulaznih varijabli ne temelji na vidljivim tržišnim podacima, procjena fer vrijednosti kategorizira se kao razina 3.

Društvo u izvještaju o financijskom položaju ima iskazan derivativ koje vrednuje po fer vrijednosti – obveza za izdane obveznice. Nadalje, sukladno zahtjevima MSFI-jeva, Društvo za preostale skupine financijskih instrumenata objavljuje fer vrijednost na način koji omogućuje usporedbu s njihovom knjigovodstvenom vrijednošću, osim za one financijske instrumente čija je knjigovodstvena vrijednost približna fer vrijednosti. Skupine financijske imovine i obveza čije se fer vrijednosti značajno razlikuju od njihove knjigovodstvene vrijednosti su sljedeće:

- Dugotrajno potraživanje od Zakupnika (bilješka 14),
- Obveza za izdane obveznice – osnovna obveza (bilješka 22).

Procijenjena fer vrijednost gore navedenih financijskih instrumenata te tehnike i ulazni podaci korišteni prilikom utvrđivanja fer vrijednosti nalaze su u bilješci 29.

Procjene se kontinuirano vrednuju i zasnivaju se na iskustvu i drugim čimbenicima, uključujući očekivanja budućih događaja za koje se smatra da su prihvatljiva pod postojećim okolnostima. Društvo izrađuje procjene i stvara pretpostavke vezane za budućnost. Proizašle računovodstvene procjene su, po definiciji, u rijetkim slučajevima izjednačene sa stvarnim rezultatima.

U nastavku su opisana područja koja uključuju viši stupanj prosudbe ili složenosti, odnosno područja gdje su pretpostavke i procjene prilikom utvrđivanja fer vrijednosti imovine i obveza značajne za financijske izvještaje.

a) Potraživanje od Zakupnika – zakup Arene

Potraživanje se odnosi na dugotrajni zakup Arene temeljem Ugovora o zakupu (bilješka 1). Potraživanje je priznato nakon završetka izgradnje i početka zakupa Arene (kraj 2008. godine). Fer vrijednost potraživanja je utvrđena na temelju očekivanog novčanog toka Ugovora o zakupu diskontiranog po stopi od 8%. Diskontna stopa utvrđena je na temelju procjene kreditnog rizika dugoročnog duga društva Zakupnika na kraju 2008. godine, uzimajući u obzir odredbe Ugovora o zakupu. Očekivani novčani tokovi uključuju novčane priljeve po osnovi zakupa Arene sve do isteka Ugovora o zakupu (završetak 2036. godine).

Da je prilikom priznavanja odabrana diskontna stopa od 9% potraživanje i kapital Društva bili bi manji za 38.996.857 HRK na dan 31. prosinca 2016. godine (na dan 31. prosinca 2015. godine: 41.369.589 HRK). Da je prilikom priznavanja odabrana diskontna stopa od 7% potraživanje i kapital Društva bili bi veći za 45.447.346 HRK na dan 31. prosinca 2016. godine (na dan 31. prosinca 2015. godine: 48.417.928 HRK).

b) Fer vrednovanje obveza za izdane obveznice – osnovna obveza

Obveza se odnosi na obveznice koje je Društvo izdalo tijekom 2015. godine u sklopu predstečajne nagodbe Matice. Obveza je priznata nakon usvajanja predstečajne nagodbe Matice, na kraju 2014. godine. Fer vrijednost obveze utvrđena je na temelju očekivanih novčanih odljeva potrebnih za podmirenje obveznica diskontiranih po stopi od 12%. Diskontna stopa utvrđena je na temelju tržišnog prinosa na dugoročni dug Zakupnika te na temelju procijenjenog kreditnog rizika Društva i Matice u trenutku priznavanja obveze. Očekivani novčani tokovi utvrđeni su na temelju usvojene predstečajne nagodbe Matice, točnije na temelju novčanih tokova obveznice (bilješka 22).

Da je prilikom priznavanja korištena diskontna stopa iznosila 7%, knjigovodstvena vrijednost obveze bila bi viša za 102.750.471 HRK na dan 31. prosinca 2016. godine (na dan 31. prosinca 2015. godine: 106.561.742 HRK). Za navedeni iznos kapital Društva bio bi manji.

Da je prilikom priznavanja korištena diskontna stopa iznosila 10%, knjigovodstvena vrijednost obveze bila bi viša za 35.336.711 HRK na dan 31. prosinca 2016. godine (na dan 31. prosinca 2015. godine: 36.160.177 HRK). Za navedeni iznos kapital Društva bio bi manji.

LANIŠTE D.O.O.**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016**

3. Prihodi od prodaje

	2016. HRK	2015. HRK
Prihodi od održavanja Arene	12.842.749	14.094.464
Prihodi ostvareni prilikom organizacije događanja	1.083.112	2.011.061
	13.925.861	16.105.525

Prihodi od održavanja Arene odnose se na prefakturirane troškove koji su nastali prilikom funkcioniranja, održavanja i administracije Arene, uključujući režijske troškove koji su nastali korištenjem Arene od strane Zakupnika (struja, voda i sl.). Društvo tijekom godine od Zakupnika prima tromjesečnu naknadu za održavanje, koja se određuje na temelju obračuna stvarnih troškova koji su nastali za vrijeme prethodne financijske godine. Obračun stvarnih troškova održavanja vrši se jednom godišnje. Prihodi od organizacije događanja odnose se na najam osoblja i ostale prefakturirane troškove Zakupniku (upravitelju Arene) i/ili organizatoru događanja u Areni.

4. Ostali poslovni prihodi

	2016. HRK	2015. HRK
Prihodi od najma	191.553	193.996
Ostali prihodi	26.977	144.098
	218.530	338.094

5. Troškovi materijala i usluga

	2016. HRK	2015. HRK
<i>Troškovi materijala</i>		
Utrošene sirovine i materijal	57.532	24.119
Utrošena energija	2.269.545	2.321.383
	2.327.077	2.345.502
<i>Troškovi usluga</i>		
Usluge kooperanata na održavanju Arene	4.326.308	4.910.862
Usluge čuvanja imovine	849.042	840.202
Komunalne i vodne naknade	593.912	793.481
Najamnina	167.565	189.112
Telefon	109.876	105.074
Ostale usluge	183.365	145.519
	6.230.068	6.984.250
	8.557.145	9.329.752

LANIŠTE D.O.O.**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016****6. Troškovi osoblja**

	2016. HRK	2015. HRK
Neto plaće i nadnice	3.877.971	4.005.350
Porezi i doprinosi iz plaće	2.368.466	2.606.238
Doprinosi na plaće	1.077.553	1.155.318
Naknade zaposlenicima	300.370	460.570
	7.624.360	8.227.476

7. Rezerviranja

	2016. HRK	2015. HRK
Nova rezerviranja	(176.389)	(664.116)
Ukidanje rezerviranja	171.177	401.854
	(5.212)	(262.262)

8. Vrijednosna usklađenja imovine

	2016. HRK	2015. HRK
Vrijednosno usklađenje danih zajmova	(813.000)	(1.396.714)
Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca	(7.715)	(38.745)
Vrijednosno usklađenje depozita	-	(3.000)
	(820.715)	(1.438.459)

9. Ostali poslovni rashodi

	2016. HRK	2015. HRK
Usklađenja operativnih troškova prethodnog razdoblja	1.097.915	-
Ugovori o djelu i ostale vanjske usluge (odvjetnici, revizori i sl.)	487.632	570.400
Osiguranje imovine i osoblja	490.409	429.077
Naknada za šume	23.131	20.996
Bankarske naknade	9.691	13.411
Ostali troškovi	96.632	208.792
	2.205.410	1.242.676

LANIŠTE D.O.O.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016

10. Ostali dobici / (gubici) - neto

	2016. HRK	2015. HRK
<i>Dobici</i>		
Dobici od otpisa obveza prema dobavljačima	-	61.500
Dobitak od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme	-	800
Dobici od vrednovanja financijskih obveza	308.483	-
	308.483	62.300
<i>Gubici</i>		
Gubitak od priznavanja obveza i vrednovanja potraživanja	(507.137)	(25.676)
	(507.137)	(25.676)
	(198.654)	36.624

11. Financijski prihodi i rashodi

	2016. HRK	2015. HRK
Financijski prihodi		
Prihodi po osnovi zakupa Arene Zagreb sukladno IFRIC-u 12	49.192.251	50.245.304
Dobici od mjerenja derivativa	8.574.721	14.536.769
Kamata po osnovi kratkoročnih potraživanja	-	169.838
Prihodi od ostalih kamata	467	2.429
Tečajne razlike	15.068.070	11.575.097
Ukupni financijski prihodi	72.835.509	76.529.437
Financijski rashodi		
Kamate i naknade po osnovi kredita	(10.916.781)	(12.425.387)
Kamate po osnovi izdanih obveznica	(23.885.991)	(21.573.582)
Kamate na zakašnjela plaćanja	(43.210)	(53.247)
Tečajne razlike	(16.157.944)	(11.906.260)
Ukupni financijski rashodi	(51.003.926)	(45.958.476)
Financijski prihodi - neto	21.831.583	30.570.961

Prihodi po osnovi zakupa Arene odnose se na dugotrajno potraživanje od Zakupnika, a koje je detaljno opisano u bilješki 14.

Dobici od mjerenje derivativa odnosi se na ugrađeni derivativ obveze za izdane obveznice (bilješka 22).

LANIŠTE D.O.O.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016

12. Porez na dobit

Slijedeća tabela prikazuje uskladu poreznog troška po računu dobiti i gubitka i poreza po zakonskoj stopi:

	2016. HRK	2015. HRK
Tekući porez		
Dobit prije poreza	16.477.829	26.513.758
Porez na dobit po stopi poreza od 20%	3.295.566	5.302.752
Efekt porezno nepriznatih troškova	542.842	1.217.830
Efekt stavaka porezno nepriznatih prihoda	(34.235)	(80.371)
Efekt nepriznate odgođene porezne imovine po osnovi gubitaka iz prethodnih razdoblja	-	(3.554.224)
Efekt umanjenja (podmirenja) tekuće obveze	(2.067.611)	-
	1.736.562	2.885.987
Odgođeni porez		
Priznavanje privremenih razlika	(49.616)	(659.116)
	(49.616)	(659.116)
Ukupan porezni rashod	1.686.946	2.226.871

13. Nekretnine, postrojenja i oprema

	Postrojenje i oprema	Transportna sredstva i ostala oprema	Ukupno
	HRK	HRK	HRK
<i>Nabavna vrijednost</i>			
Na dan 1. siječnja 2015.	54.835	202.233	257.068
Povećanja (kupnja)	67.200	-	67.200
Smanjenja (prodaja / isknjiženje)	(13.238)	-	(13.238)
Na dan 31. prosinca 2015.	108.797	202.233	311.030
Povećanja	104.285	-	104.285
Na dan 31. prosinca 2016.	213.082	202.233	415.315
<i>Akumulirana amortizacija</i>			
Na dan 1. siječnja 2015.	53.468	139.633	193.101
Amortizacija za godinu	6.668	30.153	36.821
Smanjenja (prodaja / isknjiženje)	(13.238)	-	(13.238)
Na dan 31. prosinca 2015.	46.898	169.786	216.684
Amortizacija za godinu	64.603	22.046	86.649
Na dan 31. prosinca 2016.	111.501	191.832	303.333
<i>Sadašnja vrijednost</i>			
31. prosinca 2015.	61.899	32.447	94.346
31. prosinca 2016.	101.581	10.401	111.982

14. Dugotrajna potraživanja

	31. prosinca 2016.	31. prosinca 2015.
	HRK	HRK
Potraživanje od Zakupnika (Kratkoročni dio potraživanja)	626.188.341 (18.806.835)	651.534.186 (34.586.475)
	607.381.506	616.947.711

Potraživanje se odnosi na dugotrajni zakup Arene temeljem Ugovora o zakupu (bilješka 1). Društvo ulaganje u projekt Arena iskazuje kao dugotrajno potraživanje od Zakupnika sukladno odredbama Tumačenja br. 12 – Sporazumi o koncesijama za usluge, izdanim od strane Odbora za tumačenje međunarodnog financijskog izvještavanja (eng. International Financial Reporting Interpretations Committee, skraćeno IFRIC 12). Društvo je bilo nositelj cjelokupnog projekta izgradnje Arene, koja je krajem 2008. godine predana na korištenje Zakupniku. Razdoblje trajanja zakupa ugovoreno je na rok od 28 godina, do kraja 2036. godine, za ugovorenu osnovnu zakupninu u visini od 7,2 milijuna EUR godišnje uvećano za PDV. Zakupnina se plaća tromjesečno. Sukladno Ugovoru o zakupu, Zakupnik je imao pravo prijevremeno otkupiti Arenu na prvu sedmu godišnjicu početka trajanja zakupa (kraj 2015. godine) za iznos od 80,3 milijuna EUR, uz uvjet slanja pisane obavijesti zakupodavcu šest mjeseci unaprijed, odnosno šest mjeseci prije isteka navedenog roka. Zakupnik nije iskoristio opciju. Nakon isteka opcije osnovna zakupnina godišnje se indeksira s HICP indeksom Europske monetarne unije koji objavljuje Eurostat, počevši od početka trajanja zakupa (prosinac 2008. godine) pa sve do isteka ugovora. Nakon isteka opcije ugovorena godišnja zakupnina iznosi 7,85 milijuna EUR godišnje uvećano za PDV. Kratkoročni dio potraživanja uključuje i potraživanja za indeksaciju za prvih sedam godina zakupa u iznosu od 1,5 milijuna EUR bez PDV-a i nenaplaćena dospjela potraživanja u iznosu od 3 milijuna kuna. Originalna efektivna kamatna stopa kojom se mjeri potraživanje i iskazuju pripadajući financijski prihodi iznosi 8%. Potraživanje je denominirano u eurima. Sukladno Ugovoru o zakupu Društvo ima obvezu održavati Arenu. Troškove tekućeg i kapitalnog održavanja nadoknađuje Zakupnik u visini stvarno nastalih troškova (bilješka 3).

15. Depoziti

	31. prosinca 2016.	31. prosinca 2015.
	HRK	HRK
Dugotrajni	49.125.616	49.627.806
	49.125.616	49.627.806
Kratkotrajni	-	3.000
(Ispravak vrijednosti kratkotrajnih depozita)	-	(3.000)
	-	-

Sukladno Ugovoru o zakupu Zakupnik je dužan kao osiguranje plaćanja zakupnine i bilo koje svoje druge obveze prema Društvu po osnovi Ugovora o zakupu Arene uplatiti depozit, koji za cijelo vrijeme trajanja Ugovora o zakupu mora biti u visini godišnje zakupnine uvećane za PDV. Ako u bilo kojem trenutku za vrijeme trajanja Ugovora o zakupu Zakupnik ne izvrši bilo koje dužno plaćanje, Društvo ima pravo iskoristiti sredstva iz depozita od dana dospjeća potraživanja. Depozit je oročen u banci koja je ujedno i kreditor

LANIŠTE D.O.O.**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016**

Društva. Depozit je denominiran u eurima te na dan 31. prosinca 2016. godine i na dan 31. prosinca 2015. godine i 1. siječnja 2015. godine iznosi 6,5 milijuna eura. Cjelokupni iznos depozita služi kao osiguranje za obvezu za primljeni kredit od banke koja je financirala Društvo za vrijeme izgradnje Arene (obveza po osnovi Kredita 2). Kamata po oročenom depozitu prihod je Zakupnika.

16. Dani zajmovi

	31. prosinca 2016. HRK	31. prosinca 2015. HRK
Dugotrajni zajmovi		
Dani zajmovi trećim stranama	220.000	220.000
	220.000	220.000
Kratkotrajni zajmovi		
Dani zajmovi povezanim društvima	38.400.781	26.579.596
(Ispravak vrijednosti danih zajmova povezanim društvima)	(35.950.781)	(23.079.596)
	2.450.000	3.500.000

17. Odgođena porezna imovina

	1. siječnja 2015. HRK	Priznato u računu dobiti i gubitka HRK	31. prosinca 2015. HRK
Dani zajmovi, rezerviranja	-	659.116	659.116
	-	659.116	659.116
	1. siječnja 2016. HRK	Priznato u računu dobiti i gubitka HRK	31. prosinca 2016. HRK
Dani zajmovi, rezerviranja	659.116	49.616	708.732
	659.116	49.616	708.732

LANIŠTE D.O.O.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016

18. Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja

	31. prosinca 2016. HRK	31. prosinca 2015. HRK
Potraživanja od povezanih društava		
Potraživanja od povezanih društava - kupci	56.176	39.376
(Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca)	(34.227)	(34.227)
Ostala potraživanja od povezanih društava	3.125	9.195
	25.074	14.344
Potraživanja od trećih strana		
Potraživanja od kupaca	497.690	3.416.208
(Ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca)	(19.565)	(11.850)
Potraživanje od Zakupnika - kratkoročni dio (bilješka 14)	18.806.835	34.586.475
Dani predujmovi	1.019.448	241.314
Ostala potraživanja	-	16.639
	20.304.408	38.248.786
	20.329.482	38.263.130

19. Novac i novčani ekvivalenti

	31. prosinca 2016. HRK	31. prosinca 2015. HRK
Novac u banci - domaća valuta	47.357	2.786
Novac u blagajni - domaća valuta	1	501
Novac u blagajni - strane valute	1.649	1.607
Ukupno novac u banci i blagajni	49.007	4.894
Novac u izvještaju o novčanom toku	49.007	4.894

20. Ukalkulirani prihodi

	31. prosinca 2016. HRK	31. prosinca 2015. HRK
Troškovi povezani s izgradnjom Arene	710.883	710.883
	710.883	710.883

Navedeni iznos povezan je s izvršenim rezerviranjima prema Ministarstvu financija (bilješka 24).

LANIŠTE D.O.O.**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016**

21. Kapital i rezerve

	31. prosinca 2016. HRK	31. prosinca 2015. HRK
Upisani kapital	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
Neupisani kapital	11.676.831	50.748.746
Ostale rezerve	-	2.029.278
	<u>11.676.831</u>	<u>52.778.024</u>

Tijekom 2016. godine ostale rezerve i neupisani kapital korištene su za pokriće gubitaka prenesenih iz prethodnih razdoblja.

22. Krediti, obveznice, posudbe

	31. prosinca 2016. HRK	31. prosinca 2015. HRK
Dugoročne obveze		
Osigurani krediti od banaka (Kratkoročno dospijeće)	<u>209.237.492</u> <u>(40.218.270)</u>	<u>248.292.726</u> <u>(36.967.207)</u>
	<u>169.019.222</u>	<u>211.325.519</u>
Kratkoročne obveze		
Obveza po osnovi izdanih obveznica – osnovna obveza	222.994.656	201.353.428
Obveza po osnovi izdanih obveznica - derivativ	145.012.854	155.192.669
Kratkoročno dospijeće osiguranih kredita od banaka	40.218.270	36.967.207
Obveze za naknade po osnovi izdanih obveznica	3.795	-
	<u>408.229.575</u>	<u>393.513.304</u>

Obveze prema bankama

Osigurani krediti od banaka odnose se na obvezu za dva primljena kredita od banke koja je direktno financirala Društvo u vrijeme izgradnje Arene. Jedan kredit osiguran je zalogom na Areni te jamstvom Matice, dok je drugi osiguran jamstvenim depozitom (bilješka 15).

LANIŠTE D.O.O.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016

Ugovorni uvjeti gore opisanih obveza prema bankama na dan 31. prosinca 2016. godine i na dan 31. prosinca 2015. godine bili su kao slijedi:

Izraženo u HRK	Valuta	Kamatna stopa	Nominalni iznos u valuti	Dospijeće	Knjigovodstvena vrijednost	Rokovi otplate		
						0 – 12 mjeseci	1 – 2 godina	2 – 5 godina
31. prosinca 2016.								
Kredit 1	EUR	4,84%, varijabilna	21.185.020	2020.	160.111.862	40.218.280	42.807.479	77.086.103
Kredit 2	EUR	4,9%, varijabilna	6.500.000	2020.	49.125.616	-	-	49.125.616
					209.237.478	40.218.280	42.807.479	126.211.719

Izraženo u HRK	Valuta	Kamatna stopa	Nominalni iznos u valuti	Dospijeće	Knjigovodstvena vrijednost	Rokovi otplate		
						0 – 12 mjeseci	1 – 2 godina	2 – 5 godina
31. prosinca 2015.								
Kredit 1	EUR	4,76%, varijabilna	26.020.131	2020.	198.664.920	36.967.363	40.745.795	120.951.762
Kredit 2	EUR	4,9%, varijabilna	6.500.000	2020.	49.627.806	-	-	49.627.806
					248.292.726	36.967.363	40.745.795	170.579.568

Obveze za izdane obveznica

Matica je tijekom 2013. godine pokrenula proces predstečajne nagodbe koji je uspješno okončan krajem 2014. godine. Predstečajna nagodba usvojena je od strane vjerovnika pred Trgovačkim sudom u Zagrebu dana 24. rujna 2014. godine. Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu kojim se odobrava predstečajna nagodba postalo je pravomoćno dana 25. studenog 2014. godine. Sukladno odredbama usvojene predstečajne nagodbe, utvrđene obveze Matice prema vjerovnicima u iznosu od 57.366.242 EUR podmiruju se na temelju novčanog toka Društva koji proizlazi od zakupa Arene (bilješka 14). Prema odredbama predstečajne nagodbe refinanciranje obveza Matice na temelju novčanog toka Društva moguće je realizirati na jedan od dva sljedeća načina:

- izdavanjem obveznice od strane Društva; ili
- u slučaju da u roku od devet mjeseci od dana pravomoćnosti predstečajne nagodbe ne dođe do izdavanje obveznice, konverzijom tražbina u zajam prema Matici uz preuzimanje ispunjenja od strane Društva („Zajam“).

Sukladno odredbama predstečajna nagodbe obveznica i Zajam imaju iste uvjete.

Tijekom 2015. godine Društvo je izdalo dvije tranše obveznice ukupne nominalne vrijednosti 54.985.733 EUR.

Izdane obveznice su denominirane u EUR (nominalni iznos jedne obveznice je 1 EUR). Kuponska kamatna stopa iznosi 4,5% godišnje, a „step-up“ na 5,5% od 2025. godine, pod uvjetom da prosječan godišnji HICP indeks Europske monetarne unije koji objavljuje Eurostat u periodu od 2009. godine do završetka 2024. godine ne bude manji od 1,0%. Glavnica i kamata isplaćuju se kvartalnim anuitetima. Prvi anuitet dospijeva na dan 15. listopada 2020. godine, a zadnji anuitet dospijeva na dan 15. listopada 2031. godine (dan konačne otplate obveznica). Do dana dospijeća prvog anuiteta („grace period“) kamata će se obračunati, ali se neće isplaćivati. Fiksni kvartalni anuitet izdanih obveznica iznosi 1,92 milijuna EUR, dok se od sredine 2025. godine, ovisno o prethodno opisanom uvjetu, anuitet može povećati za iznos „step-up-a“. Nakon početka otplate prvo će se zatvarati akumulirana kamata obračunata u vrijeme počeka. U korist imatelja obveznica zasnovano je solidarno jamstvo Matice (bilješka 26). U predstečajnoj nagodbi te u Odluci Uprave o izdanju obveznice navode se i sljedeća dodatna osiguranja:

- cesija na uplate Zakupnika na ime zakupnine Arene, a nakon pune otplate kredita prema banci koja je direktno financirala izgradnju Arene;
- založno pravo nad Arenom nakon pune otplate kredita prema banci koje je direktno financirala izgradnju Arene, uz nužnu suglasnost Zakupnika

Obveznice su subordinirane obvezama prema banci koja je direktno financirala izgradnju Arene. Tijekom 2016. godine obveznice su uvrštene na uređeno tržište Zagrebačke burze. Obveza za izdane obveznice – osnovna obveza vrednuje se po originalnoj efektivnoj kamatnoj stopi od 12%. Prema odredbama predstečajne nagodbe, u slučaju prodaje udjela u Društvu ili prodaje Arene Društvo je u obvezi provesti iskup obveznice u iznosu od 90% od nominalne vrijednosti obveze (glavnica uvećana za obračunatu kumuliranu kamatu). Ova opcija predstavlja ugrađeni derivativ koji se iskazuje odvojeno od osnovne obveze. Prilikom izračuna fer vrijednosti derivativa Društvo je uzelo u obzir činjenicu da je prodaja udjela potencijalni događaji koje nema pod svojom kontrolom, da se može dogoditi neodložno te da ne postoji minimum ugovorenog perioda koji mora proći prije nastanka ovog potencijalnog događaja. Društvo posjeduje vlastite obveznice. Nominalna vrijednosti stečenih vlastitih obveznica na dan 31. prosinca 2016. godine iznosi 4.161.146 EUR (31. prosinca 2015. godine: 4.090.837 EUR).

23. Obveze prema dobavljačima i ostale obveze

	31. prosinca 2016. HRK	31. prosinca 2015. HRK
Dugoročne obveze		
Obveza za primljeni depozit	49.125.616	49.627.806
Obveze prema zaposlenicima	590.942	590.942
	49.716.558	50.218.748
Kratkoročne obveze		
Obveze prema povezanim društvima		
Dobavljači	11.784	-
Ostale obveze prema povezanim stranama	572.818	71.652
	584.602	71.652
Obveze prema trećim stranama		
Obveze prema dobavljačima	480.912	674.009
Ostale obveze prema državi	1.834.558	880.671
Primljeni predujmovi	-	800.000
Obveze prema zaposlenicima	352.865	335.942
Ostale obveze	12.718	12.710
	2.681.053	2.703.332
	3.265.655	2.774.984

Obveza za primljeni depozit odnosi se na jamstveni depozit primljen od Zakupnika (bilješka 15).

24. Obveze za porez na dobit

Od ukupno iskazane obveze za poreza na dobit u iznosu od 29.680.335 HRK na dan 31. prosinca 2016. godine (31. prosinca 2015. godine 32.994.250 HRK) 1.639.682 HRK odnosi se na porez koji proizlazi iz rezultata prethodnog razdoblja (31. prosinca 2015. godine: 2.885.987 HRK). Preostali iznos kratkoročne obveze u iznosu od 28.040.653 HRK na dan 31. prosinca 2016. godine (31. prosinca 2015. godine: 30.108.263 HRK) proizlazi iz vrednovanja potraživanja od Zakupnika u objavljenim financijskim izvještajima Društva za vrijeme prvih šest godina zakupa Arene (bilješka 14). Obveza je nastala kao posljedica isteka opcije prijevremenog otkupa Arene u 2015. godini, odnosno kao posljedica izmjene originalne efektivne kamatne stope korištene u vrednovanju potraživanja. Društvo je u objavljenim godišnjim financijskim

LANIŠTE D.O.O.**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2015.**

izvještajima sastavljenim u periodu 2009. – 2014. god. (izvještaji sastavljeni prije primjene MSFI-jeva te prije isteka opcije otkupa Arene) vrednovalo dugotrajno potraživanje od Zakupnika i priznavalo pripadajuće financijske prihode (prihode od zakupnine) temeljem efektivne kamatne stope koja je jednaka internoj stopi rentabilnosti projekta pod pretpostavkom da će Zakupnik iskoristiti opciju prijevremenog otkupa Arene u 2015. godini (1,87%). Nakon isteka opcije i nakon prijelaza na MSFI-jeve potraživanje se vrednuje te priznaju pripadajući financijski prihodi po stopi od 8%.

25. Rezerviranja

	1. siječnja 2015.	Iskorišteno tijekom razdoblja	Nove rezervacije	Neiskorišteni iznosi ukinuti tijekom razdoblja	31. prosinca 2015.
	HRK	HRK	HRK	HRK	HRK
Grad Zagreb	4.194.204	(1.143.376)	608.247	(401.854)	3.257.221
Država - Ministarstvo financija	710.883	-	-	-	710.883
Država - ostalo	589.543	-	55.869	-	645.412
Ukupno	5.494.630	(1.143.376)	664.116	(401.854)	4.613.516

	1. siječnja 2016.	Iskorišteno tijekom razdoblja	Nove rezervacije	Neiskorišteni iznosi ukinuti tijekom razdoblja	31. prosinca 2016.
	HRK	HRK	HRK	HRK	HRK
Grad Zagreb	3.257.221	(329.559)	176.389	(171.177)	2.932.874
Država - Ministarstvo financija	710.883	-	-	-	710.883
Država - ostalo	645.412	-	-	-	645.412
Ukupno	4.613.516	(329.559)	176.389	(171.177)	4.289.169

Rezerviranja prema Gradu Zagrebu odnose se na komunalnu i naknadu za uređenje voda za Arenu Zagreb, obračunatu od strane Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet. Društvo smatra da se navedene naknade trebaju uključiti u troškove održavanja te da ih treba snositi Zakupnik. U navedeno rezerviranje uključene su i zatezne kamate. Rezerviranja prema Ministarstvu financija odnose se na porez na promet nekretnine za zemljište korišteno za izgradnju Arene. Ostala rezerviranja prema državi odnose se na zateznu kamatu po osnovi naknada za korištenje općekorisnih funkcija šuma za 2008. i 2009. godinu. Za sva gore navedena rezerviranja vode se upravni i pamični sporovi. U sporovima koji se odnose na rezerviranja prema Gradu Zagrebu i prema državi za naknadu za korištenje općekorisnih funkcija šuma postoje pravomoćno presude dosuđene protiv Društva.

26. Ukalkulirani rashodi

	31. prosinca 2016.	31. prosinca 2015.
	HRK	HRK
Kamate po osnovi primljenih kredita od banaka	2.457.166	2.890.733
	2.457.166	2.890.733

LANIŠTE D.O.O.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2015.

27. Odnosi s povezanim stranama

Imovina i obveze

	31. prosinca 2016. HRK	31. prosinca 2015. HRK
Kratkoročna potraživanja od kupaca i ostala potraživanja		
Grupa	49.032	38.302
Grupa - ispravak vrijednosti	(23.958)	(23.958)
Pridružena društva	10.269	10.269
Pridružena društva - ispravak vrijednosti	(10.269)	(10.269)
	25.074	14.344
Dani kratkoročni zajmovi		
Grupa	36.191.068	25.182.883
Grupa - ispravak vrijednosti	(33.741.068)	(21.682.883)
Pridružena društva	2.209.713	1.396.713
Pridružena društva - ispravak vrijednosti	(2.209.713)	(1.396.713)
	2.450.000	3.500.000
Obveze		
Grupa	20.644.567	22.398.991
Obveze za izdane obveznice - pridružena društva	-	75.679
Dobavljači i ostale obveze - Grupa	584.602	71.652
	21.229.169	22.546.322
Prihodi / (rashodi)		
	2016. HRK	2015. HRK
Kupnja od povezanih društava		
Grupa - najam poslovnog prostora	167.565	165.892
	167.565	165.892
Ostali odnosi iz redovnog poslovanja		
Vrijednosna usklađenja imovine - Grupa	-	(41.746)
Vrijednosna usklađenja imovine - pridružena društva	(813.000)	(1.396.713)
Ostali dobici / (gubici) - neto - Grupa	(198.654)	(25.676)
	(1.011.654)	(1.464.135)
Kamate		
Prihodi / (rashodi) od kamata - Grupa	(858.035)	(359.296)
Prihodi / (rashodi) od kamata - pridružena društva	-	(115.221)
	(858.035)	(474.517)
Ostali odnosi - primljena jamstva od strane Matice		
	31. prosinca 2016. HRK	31. prosinca 2015. HRK
Ugovorno jamstvo za obvezu prema banci za primljeni kredit	160.111.877	201.028.771
Ugovorno jamstvo za izdane obveznice	222.994.656	201.353.428
	383.106.533	402.382.199

Bruto naknada isplaćena ključnom managementu u 2016. godine iznosi 1.396.742 HRK (2015. godina: 1.408.348 HRK).

LANIŠTE D.O.O.**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.****28. Informacije o segmentima**

Informacije o segmentima temelje se na internoj strukturi izvještavanja. Prilikom identifikacije poslovnih segmenata Društvo slijedi pružanje usluga u sklopu Ugovora (bilješka 1, bilješka 3 i bilješka 14). Rezultat i bilanca segmenta uključuje stavke koje su izravno vezane na segment.

Rezultat po poslovnim segmentima	2016.				2015.			
	Zakup Arene	Održavanje Arene i organizacija događanja	Matica i neraspoređeno	Ukupno	Zakup Arene	Održavanje Arene i organizacija događanja	Matica i neraspoređeno	Ukupno
	<u>HRK</u>	<u>HRK</u>	<u>HRK</u>	<u>HRK</u>	<u>HRK</u>	<u>HRK</u>	<u>HRK</u>	<u>HRK</u>
Prihodi od prodaje	-	13.925.861	-	13.925.861	-	16.105.525	-	16.105.525
Ostali poslovni prihodi	191.553	26.977	-	218.530	193.996	144.098	-	338.094
Amortizacija	-	(17.951)	(68.698)	(86.649)	-	(30.152)	(6.669)	(36.821)
Materijali, usluge, osoblje i ostali rashodi	(503.145)	(13.112.923)	(4.770.847)	(18.386.915)	(498.928)	(13.114.621)	(5.186.355)	(18.799.904)
Rezerviranja	(5.212)	-	-	(5.212)	(262.262)	-	-	(262.262)
Vrijednosna usklađenja imovine	-	(7.715)	(813.000)	(820.715)	(3.000)	(4.518)	(1.430.941)	(1.438.459)
Ostali dobiti / (gubici) iz poslovanja - neto	-	-	(198.654)	(198.654)	61.500	-	(24.876)	36.624
Dobit / (gubitak) iz redovnog poslovanja	(316.804)	814.249	(5.851.199)	(5.353.754)	(508.694)	3.100.332	(6.648.841)	(4.057.203)
Neto financijski rezultat	33.745.990	(4.200)	(11.910.207)	21.831.583	36.518.556	(17.655)	(5.929.940)	30.570.961
Dobit (gubitak) prije oporezivanja	33.429.186	810.049	(17.761.406)	16.477.829	36.009.862	3.082.677	(12.578.781)	26.513.758
Porez na dobit	(1.686.946)	-	-	(1.686.946)	(2.226.871)	-	-	(2.226.871)
Dobit (gubitak) za godinu	31.742.240	810.049	(17.761.406)	14.790.883	33.782.991	3.082.677	(12.578.781)	24.286.887

LANIŠTE D.O.O.**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.****Informacije o segmentima - nastavak****Bilanca po poslovnim segmentima**

	31. prosinca 2016.			Ukupno
	Zakup Arene	Održavanje Arene i organizacija događanja	Matica i neraspoređeno	
	<u>HRK</u>	<u>HRK</u>	<u>HRK</u>	
Nekretnine, postrojenja i oprema	-	10.400	101.582	111.982
Dugotrajna potraživanja	607.381.506	-	-	607.381.506
Dugotrajni depoziti	49.125.616	-	-	49.125.616
Dani dugotrajni zajmovi	-	-	220.000	220.000
Odgođena porezna imovina	341.796	-	366.936	708.732
Kupci i ostala kratkotrajna potraživanja	19.544.146	1.454.831	41.388	21.040.365
Kratkotrajni depoziti i zajmovi	-	-	2.450.000	2.450.000
Novac i novčani ekvivalenti	-	-	49.007	49.007
Kreditni, obveznice, posudbe	(209.237.492)	-	(368.011.305)	(577.248.797)
Obveza za primljeni depozit	(49.125.616)	-	-	(49.125.616)
Obveza za porez na dobit	(29.680.335)	-	-	(29.680.335)
Rezerviranja	(4.289.169)	-	-	(4.289.169)
Dobavljači i ostale obveze	(2.498.743)	(680.470)	(3.134.550)	(6.313.763)
NETO IMOVINA	381.561.709	784.761	(367.916.942)	14.429.528

Bilanca po poslovnim segmentima

	31. prosinca 2015.			Ukupno
	Zakup Arene	Održavanje Arene i organizacija događanja	Matica i neraspoređeno	
	<u>HRK</u>	<u>HRK</u>	<u>HRK</u>	
Nekretnine, postrojenja i oprema	-	32.446	61.900	94.346
Dugotrajna potraživanja	616.947.711	-	-	616.947.711
Dugotrajni depoziti	49.627.806	-	-	49.627.806
Dani dugotrajni zajmovi	-	-	220.000	220.000
Odgođena porezna imovina	310.984	-	348.132	659.116
Kupci i ostala kratkotrajna potraživanja	35.317.401	3.625.417	31.195	38.974.013
Kratkotrajni depoziti i zajmovi	-	-	3.500.000	3.500.000
Novac i novčani ekvivalenti	-	-	4.894	4.894
Kreditni, obveznice, posudbe	(248.292.726)	-	(356.546.097)	(604.838.823)
Obveza za primljeni depozit	(49.627.806)	-	-	(49.627.806)
Obveza za porez na dobit	(32.994.250)	-	-	(32.994.250)
Rezerviranja	(4.613.516)	-	-	(4.613.516)
Dobavljači i ostale obveze	(2.932.310)	(1.657.924)	(1.666.425)	(6.256.659)
NETO IMOVINA	363.743.294	1.999.939	(354.046.401)	11.696.832

29. Financijski instrumenti**29.1 Značajne računovodstvene politike**

Detalji vezani uz usvojene značajne računovodstvene politike i metode, uključujući i kriterije za priznavanje, temelj mjerenja i temelj priznavanja prihoda i rashoda, za svaku značajnu stavku financijske imovine i financijskih obveza te kapitala objašnjeni su u bilješki 2 ovog izvještaja.

Računovodstvene politike za financijske instrumente su primijenjene na dolje navedene pozicije bilance:

LANIŠTE D.O.O.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.

Financijska imovina

31. prosinca 2016.	Bilješke	Zajmovi i	Ulaganja koja
		potraživanja	se drže do
		HRK	dospjeća
			HRK
Potraživanje od Zakupnika - zakup Arene	14	626.188.341	-
Zajmovi i depoziti	15,16	2.670.000	49.125.616
Potraživanja od kupaca i ostala kratkotrajna potraživanja	18	503.199	-
Novac i novčani ekvivalenti	19	49.007	-
		629.410.547	49.125.616

31. prosinca 2015.	Bilješke	Zajmovi i	Ulaganja koja
		potraživanja	se drže do
		HRK	dospjeća
			HRK
Potraživanje od Zakupnika - zakup Arene	14	651.534.186	-
Zajmovi i depoziti	15,16	3.720.000	49.627.806
Potraživanja od kupaca i ostala kratkotrajna potraživanja	18	3.435.341	-
Novac i novčani ekvivalenti	19	4.894	-
		658.694.421	49.627.806

Financijske obveze

31. prosinca 2016.	Bilješke	Knjigovodstvena
		vrijednost
		HRK
Osigurani krediti od banaka	22, 26	211.694.658
Obveza za izdane obveznice- osnovna obveza	22	222.998.451
Obveza za izdane obveznice - derivativ	22	145.012.854
Obveza za primljeni depozit	23	49.125.616
Obveza za porez na dobit	24	29.680.335
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	23	3.856.597
Rezerviranja	25	4.289.169
		666.657.680

31. prosinca 2015.	Bilješke	Knjigovodstvena
		vrijednost
		HRK
Osigurani krediti od banaka	22, 26	251.183.459
Obveza za izdane obveznice – osnovna obveza	22	201.353.428
Obveza za izdane obveznice - derivativ	22	155.192.669
Obveza za primljeni depozit	23	49.627.806
Obveza za porez na dobit	24	32.994.250
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	23	2.565.926
Rezerviranja	25	4.613.516
		697.531.054

29.2 Rizici

Društvo je u svom poslovanju izloženo tržišnom riziku (uključujući valutni rizik i kamatni rizik), kreditnom riziku i riziku likvidnosti. Tržišni rizik je rizik da će promjena tržišnih cijena, kao što su promjena stranih valuta i kamatnih stopa, utjecati na prihod Društva ili vrijednost njegovih financijskih instrumenata. Društvo ne koristi derivativne financijske instrumente u svrhu upravljanja rizicima. Politike upravljanja rizikom mogu se sažeti kako slijedi:

LANIŠTE D.O.O.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.

a) Valutni rizik

Protiv ovog rizika Društvo nije posebno ekonomski zaštićeno. Izloženost Društva valutnom riziku je kako slijedi:

Izraženo u HRK

31. prosinca 2016.

	EUR	USD	Ukupno strane valute	HRK	Ukupno
Potraživanje od Zakupnika - zakup Arene	623.082.677	-	623.082.677	3.105.664	626.188.341
Zajmovi i depoziti	49.125.616	-	49.125.616	2.670.000	51.795.616
Potraživanja od kupaca i ostala kratkotrajna potraživanja	-	-	-	503.199	503.199
Novac i novčani ekvivalenti	-	1.649	1.649	47.358	49.007
Osigurani krediti od banaka	(211.694.658)	-	(211.694.658)	-	(211.694.658)
Obveza za izdane obveznice – osnovna obveza	(222.994.656)	-	(222.994.656)	(3.795)	(222.998.451)
Obveza za izdane obveznice - derivativ	(145.012.854)	-	(145.012.854)	-	(145.012.854)
Obveza za primljeni depozit	(49.125.616)	-	(49.125.616)	-	(49.125.616)
Obveza za porez na dobit	-	-	-	(29.680.335)	(29.680.335)
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	-	-	-	(3.856.597)	(3.856.597)
Rezerviranja	-	-	-	(4.289.169)	(4.289.169)
	43.380.509	1.649	43.382.158	(31.503.675)	11.878.483

Izraženo u HRK

31. prosinca 2015.

	EUR	USD	Ukupno strane valute	HRK	Ukupno
Potraživanje od Zakupnika - zakup Arene	651.534.186	-	651.534.186	-	651.534.186
Zajmovi i depoziti	49.627.806	-	49.627.806	3.720.000	53.347.806
Potraživanja od kupaca i ostala kratkotrajna potraživanja	-	-	-	3.435.341	3.435.341
Novac i novčani ekvivalenti	-	1.607	1.607	3.287	4.894
Osigurani krediti od banaka	(251.183.459)	-	(251.183.459)	-	(251.183.459)
Obveza za izdane obveznice – osnovna obveza	(201.353.428)	-	(201.353.428)	-	(201.353.428)
Obveza za izdane obveznice - derivativ	(155.192.669)	-	(155.192.669)	-	(155.192.669)
Obveza za primljeni depozit	(49.627.806)	-	(49.627.806)	-	(49.627.806)
Obveza za porez na dobit	-	-	-	(32.994.250)	(32.994.250)
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	-	-	-	(2.565.926)	(2.565.926)
Rezerviranja	-	-	-	(4.613.516)	(4.613.516)
	43.804.630	1.607	43.806.237	(33.015.064)	10.791.173

Analiza osjetljivosti

Slabljenje tečaja kune u odnosu na sljedeće valute za prosječnu promjenu tečaja na dan izvještavanja povećalo / (smanjilo) bi dobit prije poreza za sljedeće vrijednosti:

	2016. Utjecaj na dobit prije poreza HRK	2015. Utjecaj na dobit prije poreza HRK
EUR - 1%	433.806	438.046
USD - 2%	33	32

Ova analiza pretpostavlja da sve druge varijable, a posebno kamatne stope ostaju nepromijenjene. Jačanje tečaja kune u odnosu na spomenute valute za iste promjene tečaja na dan izvještavanja imalo bi vrijednosno jednak, ali suprotan utjecaj na dobit prije poreza, uz pretpostavku da ostale varijable ostaju nepromijenjene.

b) Kamatni rizik

Kamatni rizik Društva proizlazi iz obveza prema bankama po osnovi osiguranih kredita koji nose promjenjivu kamatnu stopu te po osnovi obveze za izdane obveznice (bilješka 22). Primljeni krediti i posudbe po promjenjivim stopama izlažu Društvo riziku novčanog toka. Društvo ne koristi instrumente za aktivnu zaštitu od izloženosti kamatnom riziku.

Sljedeća tablica prikazuje osjetljivost promjene kamatnih stopa vezane uz primljene kredita Društva s promjenjivom kamatnom stopom na dan 31. prosinca 2016. godine i na dan 31. prosinca 2015. godine, uz pretpostavku da su sve ostale varijable konstantne, na dobitak prije oporezivanja.

	Povećanje/ smanjenje u postotku	Učinak na dobit prije oporezivanja HRK
2016.		
HRK	+1%	(2.092.375)
HRK	-1%	2.092.375
2015.		
HRK	+1%	(2.482.927)
HRK	-1%	2.482.927

c) Kreditni rizik

Kreditni rizik je rizik da jedna strana ugovornog odnosa neće izvršiti svoje obveze te će time uzrokovati nastajanje financijskog gubitka drugoj strani. Društvo ima značajnu koncentraciju kreditnog rizika kod jedne ugovorne strane. Najznačajniji kreditni rizik kojem je Društvo izloženo u odnosu na nepovezane osobe proizlazi iz Ugovora te se uglavnom odnosi na potraživanja od Zakupnika.

LANIŠTE D.O.O.**BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE****ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.**

Starosna struktura neumanjenih potraživanja od kupaca od trećih strana na datum izvještavanja je kako slijedi:

	31. prosinca 2016.	31. prosinca 2015.
	HRK	HRK
Nedospjela	401.247	357.366
Dospijeće do 1 mjeseca	10.924	42.527
Dospijeće od 1 do 3 mjeseci	-	2.856.827
Dospijeće od 3 do 12 mjeseci	28.750	139.416
Dospijeće preko godine dana	37.204	8.222
	478.125	3.404.358

Uprava Društva smatra da su potraživanja starija od 360 dana prikazana u gornjoj tabeli u potpunosti nadoknadiva.

Od ukupnog iznosa potraživanja od kupaca od trećih strana na datum izvještavanja na Zakupnika se odnosi 374.153 HRK na dan 31. prosinca 2016. godine (31. prosinca 2015. godine: 3.334.370 HRK).

Kretanja ispravaka vrijednosti potraživanja od kupaca od trećih strana kroz godinu bilo je kako slijedi:

	31. prosinca 2016.	31. prosinca 2015.
	HRK	HRK
Stanje na dan 1. siječnja	11.850	11.850
Umanjenje u godini	7.715	-
Stanje na dan 31. prosinca	19.565	11.850

Kretanja ispravaka vrijednosti potraživanja od kupaca i od povezanih strana kroz godinu bilo je kako slijedi:

	31. prosinca 2016.	31. prosinca 2015.
	HRK	HRK
Stanje na dan 1. siječnja	34.227	-
Umanjenje u godini	-	34.227
Stanje na dan 31. prosinca	34.227	34.227

LANIŠTE D.O.O.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.

d) Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti je rizik da Društvo neće moći ispuniti svoje financijske obveze u ugovorenim rokovima dospijea. Sljedeća tabela prikazuje ugovorna dospijea financijskih obveza Društva na dan 31. prosinca 2016. godine i na dan 31. prosinca 2015. godine.

Izraženo u HRK	Knjigovodstvena vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	0 – 12 mjeseci	1 – 2 godina	2 – 5 godina	Više od 5 godina
31. prosinca 2016.						
Osigurani krediti od banaka	211.694.658	232.772.070	49.682.020	50.279.939	132.810.111	-
Obveza za izdane obveznice – osnovna obveza	222.998.451	222.998.451	222.998.451	-	-	-
Obveza za izdane obveznice - derivativ	145.012.854	145.012.854	145.012.854	-	-	-
Obveza za primljeni depozit	49.125.616	49.125.616	-	-	-	49.125.616
Obveza za porez na dobit	29.680.335	29.680.335	29.680.335	-	-	-
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	3.856.597	3.856.597	3.265.655	-	-	590.942
Rezerviranja	4.289.169	4.289.169	4.289.169	-	-	-
	666.657.680	687.735.092	454.928.484	50.279.939	132.810.111	49.716.558
31. prosinca 2015.						
Osigurani krediti od banaka	251.183.459	283.113.888	48.295.612	50.189.898	184.628.378	-
Obveza za izdane obveznice – osnovna obveza	201.353.428	201.353.428	201.353.428	-	-	-
Obveza za izdane obveznice - derivativ	155.192.669	155.192.669	155.192.669	-	-	-
Obveza za primljeni depozit	49.627.806	49.627.806	-	-	-	49.627.806
Obveza za porez na dobit	32.994.250	32.994.250	32.994.250	-	-	-
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	2.565.926	2.565.926	1.974.984	-	-	590.942
Rezerviranja	4.613.516	4.613.516	4.613.516	-	-	-
	697.531.054	721.461.483	444.424.459	50.189.898	184.628.378	50.218.748

Gornje tabele su izrađene na temelju ne-diskontiranih novčanih tokova financijskih obveza prema najranijem mogućem datumu dospijea za Društvo. U tabelama se prikazuju novčani tokovi po kamatama i glavnici.

LANIŠTE D.O.O.

BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.

Sljedeća tabela prikazuje ne-diskontirana plaćanja (kamate i glavnica) na temelju internih podataka i procjena Društva.

Izraženo u HRK 31. prosinca 2016.	Knjigovodstvena vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	0 – 12 mjeseci	1 – 2 godina	2 – 5 godina	Više od 5 godina
Obveza za izdane obveznice – osnovna obveza	222.998.451	602.722.985	-	-	66.959.484	535.763.501
Obveza za porez na dobit	29.680.335	29.680.335	1.639.682	3.722.520	10.477.492	13.840.641
	252.678.786	632.403.320	1.639.682	3.722.520	77.436.976	549.604.142

Izraženo u HRK 31. prosinca 2015.	Knjigovodstvena vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	0 – 12 mjeseci	1 – 2 godina	2 – 5 godina	Više od 5 godina
Obveza za izdane obveznice – osnovna obveza	201.353.428	609.726.676	-	-	13.547.505	596.179.171
Obveze za porez na dobit	32.994.250	32.994.250	2.885.987	1.837.504	5.969.465	22.301.294
	234.347.678	642.720.926	2.885.987	1.837.504	19.516.970	618.480.465

29.3 Upravljanje kapitalnim rizikom

Upravljanje kapitalom od strane Društva provodi se tako da se osigura daljnje poslovanje i pritom omogućiti adekvatni povrat vlasniku kroz optimizaciju odnosa kapitala i dugovanja. Ciljevi Društva prilikom upravljanja kapitalom su očuvanje sposobnosti Društva da nastavi poslovanje pod pretpostavkom vremenske neograničenosti kako bi omogućilo povrat ulaganja vlasniku i koristi ostalim zainteresiranim stranama. Društvo upravlja kapitalom i vrši potrebne usklade istog u skladu s promjenama ekonomskih uvjeta na tržištu i značajkama rizika svoje imovine. U svrhu usklade ili održavanja kapitalne strukture, Društvo može donijeti odluku o isplati dobiti vlasniku, povećati/smanjiti temeljni kapital, prodati imovinu da smanji obveze i slično.

Pokazatelj zaduženosti Društva je kako slijedi:

	31. prosinca 2016. HRK	31. prosinca 2015. HRK
Dug (kredit, obveznice, posudbe)	577.248.797	604.838.823
Umanjeno za novac i novčane ekvivalente	(49.007)	(4.894)
Neto dug	577.199.790	604.833.929
Kapital	14.429.528	11.696.832
Kapital i neto dug	591.629.318	616.530.761
Pokazatelj zaduženosti	98%	98%

29.4 Fer vrijednost financijskih instrumenata

Društvo nema financijsku imovinu koja je vrednovana po fer vrijednosti u Izvještaju o financijskom položaju. Nadalje, sve obveze Društva su klasificirane u kategoriju „Obveze po amortiziranom trošku“ te društvo nema obveza koje su klasificirane kao „Obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka“.

MSFI 7 zahtijeva objavljivanje mjerenja fer vrijednosti po razinama u skladu sa sljedećom hijerarhijom:

- 1. razina: cijene koje kotiraju na aktivnim tržištima za identičnu imovinu ili obveze
- 2. razina: ulazne varijable koje ne predstavljaju gore navedene cijene iz 1. razine već su vidljive za imovinu ili obvezu, bilo direktno (npr. kao cijene) ili indirektno (npr. izvedene iz cijena)
- 3. razina: ulazne varijable za imovinu ili obvezu koji se ne temelje na vidljivim tržišnim podacima

Razina unutar koje je financijski instrument klasificiran je temeljen na najnižoj razini značajne ulazne varijable korištene u mjerenju fer vrijednosti.

LANIŠTE D.O.O.
BILJEŠKE UZ FINACIJSKE IZVJEŠTAJE
ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.

31. prosinca 2016.	3. razina HRK
Obveze	<hr/>
Obveznica - derivativ	145.012.854
	<hr/> 145.012.854 <hr/>

31. prosinca 2015.	3. razina HRK
Obveze	<hr/>
Obveznica - derivativ	155.192.669
	<hr/> 155.192.669 <hr/>

Sljedeća tablica pokazuje fer vrijednost skupine financijskih instrumenata kod kojih je utvrđena značajna razlika između knjigovodstvene i fer vrijednosti:

Izraženo u HRK

	Bilješka	Razina 3
31. prosinca 2016.		<hr/>
Potraživanje od Zakupnika - zakup Arene	14	753.780.203
Obveza za izdane obveznice	22	(124.948.025)
		<hr/>
31. prosinca 2015.		<hr/>
Potraživanje od Zakupnika - zakup Arene	14	576.858.240
Obveza za izdane obveznice	22	(203.876.162)
		<hr/>

Društvo smatra da knjigovodstvena vrijednost ostalih financijskih instrumenata značajno ne odstupa od njihove fer vrijednosti.

Fer vrijednost financijskih instrumenata određena je diskontiranjem očekivanog novčanog tijeka financijskog instrumenta po tržišnoj stopi. Očekivani novčani tijekovi temelje se na ugovornim uvjetima opisani u bilješkama 14 i 22. (Ugovor o zakupu, otplatni plan izdanih obveznica, predstečajna nagodba Matice). Procjena očekivanih novčanih tokova za obvezu po osnovi izdanih obveznica temelji se na pretpostavci da neće doći do prodaje udjela u Društvu ili do prodaje Arene tijekom trajanja Ugovora o zakupu. Ostale značajne ulazne varijable koje nisu vidljive na tržištu, a koje su korištene u procjeni na dan 31. prosinca 2016. godine:

- diskontna stopa 7% za potraživanje od Zakupnika po osnovi zakupa Arene,
- diskontna stopa od 21% za obvezu po osnovi izdane obveznice, što rezultira vrijednosti u iznosu od 30% od nominalne vrijednosti izdane glavnice,
- postepeni rast HICP indeksa između 2016. i 2020 godina s iznosa od 0,3% godini na iznos od 1,8% u 2020. godini, te od 2020. godine godišnji HICP indeks u iznosu od 1,8%.

LANIŠTE D.O.O.

BILJEŠKE UZ FINANIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2016.

Prilikom izračuna fer vrijednost izdanih obveznica korišten je i javno dostupan podatak o realiziranoj transakciji na uređenom tržištu.

Značajne ulazne varijable koje nisu vidljive na tržištu, a koje su korištene u procjeni dan 31. prosinca 2015. godine:

- diskontna stopa između 9,5% - 11% za potraživanje od Zakupnika po osnovi zakupa Arene,
- diskontna stopa od 12% za Obvezu po osnovi izdane obveznice,
- godišnji HICP indeks Europske monetarne unije između 0,5% i 1%.

30. Odobrenje financijskih izvještaja

Financijske izvještaje usvojila je Uprava i odobrila njihovo izdavanje dana 26. travnja 2017. godine.

Potpisao u ime Društva:

Igor Oppenheim

Direktor

LANIŠTE
d.o.o. Zagreb

LANIŠTE d.o.o.
IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA ZA
2016. GODINU

Sadržaj

	Stranica
1. Opće informacije o Društvu	58
2. Izvještaj Uprave o poslovanju u 2016. god.	
2.1. Osnovne značajke razdoblja 01.01. – 31.12.2016.	59
2.2. Financijski položaj	59
3. Razvoj poslovanja Društva	59
4. Značajni događaji nakon kraja poslovne godine	60
5. Izloženost i upravljanje rizicima	60 – 62
6. Izjava o primjeni Kodeksa korporativnog upravljanja	63

1. Opće informacije o Društvu

LANIŠTE za graditeljstvo i usluge je društvo s ograničenom odgovornošću registrirano u Republici Hrvatskoj. Sjedište Društva je u Zagrebu, Alexandra von Humboldta 4/b, 10 000 Zagreb. Društvo je registrirano pri Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Osnovi podaci iz sudskog registra

OIB: 37553848651

MBS: 080421718

Temeljni kapital: 20.000 HRK

Jedini član Društva je INGRA NEKRETNINE, društvo s ograničenom odgovornošću za upravljanje nekretninama i usluge – društvo u 100%-tnom vlasništvu društva INGRA d.d. (dalje u tekstu: Matica).

Lanište d.o.o. je trgovačko društvo posebne namjene koje služi za realizaciju javno-privatnog projekta (JPP) višenamjenske dvorane s pratećim sadržajem Arena Zagreb (dalje u tekstu: Arena). Dana 14. lipnja 2007. godine između Društva kao zakupodavca i zakupnika potpisan je Ugovor o zakupu Arene (dalje u tekstu: Ugovor). Sukladno Ugovoru Društvo je tijekom 2007. i 2008. godine omogućilo i financiralo izgradnju Arene, koja je na kraju 2008. godine dana na korištenje zakupniku. Razdoblje trajanja zakupa je ugovoreno na 28 godina, do kraja 2036. godine, kada će Društvo Arenu predati zakupniku u vlasništvo za 1 EUR. Društvo se u zemljišnim knjigama vodi kao vlasnik nekretnine, uz postojanje hipoteke upisane u korist banke koja je direktno financirala Društvo za vrijeme izgradnje Arene. Ugovorom je propisano da Društvo Arenu ne može davati u zalog trećim stranama bez odobrenja zakupnika. Sukladno Ugovoru Društvo ima obvezu održavati Arenu za čitavo vrijeme trajanja zakupa, po kojoj osnovi od zakupnika prima kvartalnu naknadu u visini stvarnih troškova održavanja. Nadalje, sukladno Ugovoru zakupnik je Društvu dužan nadoknaditi troškove kapitalnog održavanja. Upravljanje Arene, odnosno organizacija događanja u ingerenciji je zakupnika. Osim prihoda po osnovi zakupa i prihoda po osnovi održavanja Arene, Društvo manji dio prihoda ostvaruje od prodaje usluga prilikom organizacije događanja. Ugovoreni iznos zakupnine te ostali detalji Ugovora koji su bitni za financijske izvještaje Društva mogu se naći u bilješkama 3 i 14 revidiranih financijskih izvješća.

Na dan 31. prosinca 2016. godine Društvo je imalo 29 zaposlenika, kao i na dan 31. prosinca 2015. godine.

Uprava

Članovi uprave tijekom 2016. godine:

- Igor Oppenheim, direktor, zastupa društvo pojedinačno i samostalno

Ostalo

Društvo nije imalo vlastitih udjela na dan 31. prosinca 2016. godine.

2. Izvještaj Uprave o poslovanju u 2016. godini

2.1. Osnovne značajke razdoblja 01.01. – 31.12.2016.

- ◆ Prihodi od operativnog održavanja Arene Zagreb u 2016. godini iznose 12.842.749 kuna (2015. godina: 14.094.464 kuna)
- ◆ Prihod od prodaje usluga prilikom organizacije događaja u Areni Zagreb tijekom 2016. godine iznose 1.083.112 kuna (2015. godina: 2.011.061 kuna)
- ◆ Gubitak iz operativnog poslovanja u 2016. godini iznosi 5.353.755 kuna (2015. godina: 4.057.203 kuna)
- ◆ Gubitak je rezultat poslovanja Društva unutar INGRA Grupe
- ◆ Neto dobit razdoblja u 2016. godini iznosi 14.790.882 kuna (2015. godina: 24.286.887 kuna)
- ◆ Na neto rezultat Laništa d.o.o. najviše utječu financijski prihodi, a koji se odnose na zakupninu Arene Zagreb sukladno Ugovoru
- ◆ Financijski prihodi (prihodi od zakupnine) u 2016. godini iznose 49.192.251 kuna (2015. godina: 50.245.304 kuna)

2.2. Financijski položaj

Neto dug na dan 31.12.2016. iznosi 577.199.790 kuna i smanjen je za 27.634.139 kuna u odnosu na 31.12.2015. kada je iznosio 604.833.929 kuna.

Matica je tijekom 2014. godine završila proces predstečajne nagodbe te je dana 24. rujna 2014. godine pred Trgovačkim sudom u Zagrebu s vjerovnicima sklopila predstečajnu nagodbu. Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu kojim se odobrava predstečajna nagodba postalo je pravomoćno dana 25. studenog 2014. godine. Sukladno odredbama usvojene predstečajne nagodbe, tijekom 2015. godine Društvo je izdalo dvije tranše obveznica ukupne nominalne vrijednosti 54.985.733 EUR, a u svrhu ispunjenja najvećeg dijela obveza Matice utvrđenih u predstečajnoj nagodbi. Sukladno Odluci Uprave Društva o izdavanju obveznice, Društvo je dana 26. rujna 2016. uvrstilo obveznice na uređeno tržište Zagrebačke burze. Detalji o izdanoj obveznici mogu se naći u bilješci 22 financijskih izvještaja.

3. Razvoj poslovanja Društva

Društvo ima specifičan položaj na tržištu, budući da se radi o društvu posebne namjene putem kojeg je realiziran JPP projekt Arena Zagreb, a sve prema Ugovoru o zakupu. Osim poslovanja koje je povezano s Ugovorom o zakupu, Društvo nema drugih bitnih poslovnih aktivnosti.

4. Značajni događaji nakon kraja poslovne godine

Nema značajnih događaja nakon datuma bilance.

5. Izloženost i upravljanje rizicima

Rizik poslovanja

Društvo ima specifičan položaj na tržištu, budući da se radi o društvu koje je vlasnik multifunkcionalne dvorane Arena Zagreb koju je u javno-privatnom partnerstvu gradilo kao investitor i privatni partner te je s javnim partnerom (Zakupnik) ugovorilo dugoročni zakup Arene Zagreb. U tom smislu, Društvo djeluje kao društvo posebne namjene te je ovisno društvo u sklopu INGRA Grupe. Kao takvo, a kao i svako ostalo ovisno i povezano društvo, izloženo je potencijalnom riziku statusnih promjena do kojih može doći zbog potrebe restrukturiranja poslovanja i konsolidiranja grupe.

Osim poslovanja koje je povezano s dugoročnim zakupom Arene Zagreb Društvo nema drugih bitnih poslovnih aktivnosti.

Društvo je kao zakupodavac sa Zakupnikom potpisalo dana 14. lipnja 2007. godine Ugovor o zakupu Arene Zagreb (u daljnjem tekstu: „Ugovor o zakupu“) u kojem je definiran položaj javnog partnera, njegove obveze plaćanja zakupnine sukladno Ugovoru o zakupu, trajanje zakupa te druga pitanja važna za odnos ugovornih strana. Dana 14. lipnja 2007. godine Republika Hrvatska i Grad Zagreb potpisali su Sporazum o zajedničkom financiranju Arene Zagreb kojim je utvrđeno da će zajednički u jednakim omjerima (50:50) subvencionirati Zakupniku iznos potreban za plaćanje zakupnine po Ugovoru o zakupu.

Sukladno Ugovoru o zakupu, Zakupnik ima fiksnu obvezu plaćanja najma kroz 28 godina. Ugovorom o zakupu bila je predviđena opcija prijevremenog otkupa Arene Zagreb, odnosno pravo Zakupnika da prijevremeno otkupi Arenu Zagreb nakon isteka sedme godine zakupa uz plaćanje naknade ugovorene Ugovorom o zakupu. Ovo pravo Zakupnika isteklo je 2015. godine. Zakupnik nije realizirao ovu opciju te se stoga zakup sukladno Ugovoru o zakupu nastavlja sukladno ugovorenim uvjetima do isteka 28. godine zakupa.

S obzirom na navedeno, u okviru poslovanja Društva povezanog s dugoročnim zakupom Arene Zagreb postoji rizik naplate zakupnine, odnosno rizik javnih partnera (Zakupnika, Grada Zagreba i Republike Hrvatske).

U tom smislu, postoje rizici redovne naplate zakupnine koja se prema ugovoru o zakupu uplaćuje kvartalno, a zbog problema u likvidnosti javnog sektora, odnosno partnera u javno-privatnom projektu, moguća su kašnjenja u naplati potraživanja od javnog partnera. Društvo poduzima sve potrebne korake kako bi se osigurala pravovremenost naplate zakupnine. Nadalje, nakon isteka opcije prijevremenog otkupa Arene u 2015. godini, zakupnina se godišnje indeksira s HICP indeksom Europske monetarne unije koji objavljuje Eurostat. U tom smislu, visina zakupnine nakon 2015. godine pa do završetka razdoblja zakupa ovisi o kretanju godišnjeg HICP (*Harmonised Index of Consumer Prices*) indeksa Europske monetarne unije.

Kreditni rizik

Kreditni rizik je rizik da jedna strana ugovornog odnosa neće izvršiti svoje obveze te će time uzrokovati nastajanje financijskog gubitka drugoj strani. Društvo ima značajnu koncentraciju kreditnog rizika kod jedne ugovorne strane. Najznačajniji kreditni rizik kojem je Društvo izloženo u odnosu na nepovezane strane proizlazi iz Ugovora o zakupu te se odnosi na potraživanja od Zakupnika. Potraživanja Društva od Zakupnika mogu proizaći od zakupa Arene, od nadoknade troškova za tekuće i kapitalno održavanje Arene Zagreb te od prodaje usluga prilikom organizacije događanja u Areni. Nadalje, dio kreditnog rizika za Društvo proizlazi od danih zajmova i ostalih potraživanja od povezanih strana, a koja nastaju prilikom isplate raspoloživih novčanih sredstava vlasniku i/ili povezanim društvima Matice.

Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti manifestira se kao opasnost da Društvo neće moći izvršavati svoje obveze prema vjerovnicima. Vjerovnici Društva mogu se podijeliti u sljedeće skupine: imatelji obveznice, banka koja je direktno kreditirala Društvo u vrijeme izgradnje Arene Zagreb, kooperanti angažirani za održavanje Arene te država i državne institucije. Društvo upravlja rizikom likvidnosti održavanjem dostatne količine novca i obrtnog kapitala te praćenjem ugovornih dospelja svake pojedine obveze. Podmirivanje obveza prema vjerovnicima isključivo ovisi o naplati zakupnine za Arenu te naplati ostalih potraživanja od Zakupnika. Obveze Društva prema državi za poreze podliježu nadzoru nadležnih tijela i mogućem osporavanju pa je slijedom toga neizvjestan potencijalni učinak na likvidnost, osobito u slučaju ako porezne vlasti primjene tumačenje koje se razlikuje od tumačenja Društva. Prilikom planiranja novčanih odljeva za podmirenje obveza prema državi prisutna je neusuglašenost u praksi primjene poreznih propisa te značajna neizvjesnost oko tumačenja poreznih propisa kod različitih poreznih oblika i različitih transakcija koje izazivaju porezne učinke.

Tečajni rizik

Društvo je izloženo riziku promjene tečaja kune u odnosu na euro po osnovi zakupnine za Arenu Zagreb, po osnovi obveze za izdane obveznice te po osnovi obveza prema bankama za kredite primljene u vrijeme izgradnje Arene Zagreb. Prema odredbama Ugovora o zakupu visina zakupnina za Arenu definirana je u eurima te se plaća u kunskoj protuvrijednosti eura prema prodajnom tečaju za efektivu i čekove Zagrebačke banke d.d. Društvo nije posebno ekonomski zaštićen protiv ovog rizika.

Kamatni rizik

Kamatni rizik kod Društva proizlazi iz obveza za dva bankovna kredita primljenih za vrijeme izgradnje Arene, kao i iz obveze za izdane obveznice. Izdane obveznice nose kamatnu stopu koja od sredine 2025. godine može porasti za 1% ovisno o kretanju HICP indeksa Europske monetarne unije („step-up“ kamatna stopa). Primljeni krediti nose kamatu koja se može mijenjati na temelju promjene EURIBOR-a, kao i na temelju zahtjeva vjerovnika po osnovi bankovnih kredita. Izdane obveznice i primljeni bankovni krediti izlažu Društvo riziku novčanog toka. Društvo ne koristi instrumente za aktivnu zaštitu od izloženosti kamatnom riziku.

Rizik sudskih sporova

Društvo vodi nekoliko upravnih sporova zbog osporavanja izračuna i umanjenja komunalne naknade i naknade za uređenje voda za Arenu Zagreb. Nadalje, državna institucija pokrenula je protiv Društva parnični spor za plaćanje naknade za korištenje općekorisnih funkcija šuma za 2008. i 2009. godinu. Društvo je Samostalnom sektoru za drugostupanjski upravni postupak pri Ministarstvu financija podnio žalbu na odluku Porezne uprave za plaćanje poreza na promet nekretnine, koji se odnosi na zemljište korišteno za izgradnju Arene tijekom 2007. i 2008. godine. Za sve prethodno opisane sporove Društvo u svojim poslovnim knjigama ima iskazane obveze (rezerviranja), uključujući zatezne kamate obračunate do dana financijskih izvještaja. Za sporove koji su vezani na komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda kao i za naknadu za korištenje općekorisnih funkcija šuma postoje pravomoćne presude donesene protiv Društva.

Rizik promjene kamatnih stopa

Društvo je izdalo obveznice u skladu s predstečajnom nagodbom Matice koje imaju fiksnu kamatnu stopu.

Imatelj obveznice s fiksnom kamatnom stopom izložen je riziku pada cijene takve obveznice kao rezultat promjene na tržištu kamatnih stopa. Dok je nominalna kamatna stopa na obveznice s fiksnom kamatom fiksirana za cijelo vrijeme trajanja te obveznice, kamatna stopa na tržištu kapitala („tržišna kamatna stopa“) tipično se mijenja na dnevnoj osnovi. Kako se mijenja tržišna kamatna stopa, tako se mijenja i cijena obveznice s fiksnom kamatom, ali u obrnutom smjeru. Ako tržišna kamatna stopa raste, cijena za obveznicu s fiksnom kamatnom stopom tipično pada sve dok se prinos od takve obveznice približno ne izjednači s tržišnom kamatnom stopom. Ako tržišna kamatna stopa pada, cijena za obveznicu s fiksnom kamatom tipično raste sve dok se prinos od takve obveznice približno ne izjednači s tržišnom kamatnom stopom.

Kod obveznice je određena mogućnost rasta kamatne stope (Step-up kamatna stopa) uz uvjet da prosječni godišnji harmonizirani indeks potrošačkih cijena na malo (*Harmonised Index of Consumer Prices*) Europske monetarne unije koji objavljuje Eurostat u razdoblju od 1. siječnja 2009. godine do 31. prosinca 2024. godine ne bude manji od 1%.

6. Izjava o primjeni Kodeksa korporativnog upravljanja

Društvo kao sastavni dio INGRA Grupe dobrovoljno primjenjuje Kodeks korporativnog upravljanja propisan od strane Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga (HANFA) i Zagrebačke burze d.d. Zagreb. Društvo u svom poslovanju nastoji u najvećoj mogućoj mjeri pridržavati se preporuka Kodeksa, uzimajući u obzir sve okolnosti i specifičnosti svoje organizacije poslovanja.

U 2016. godini Društvo je u bitnom dijelu pratilo i primjenjivalo preporuke utvrđene Kodeksom, objavljujući sve informacije čija je objava predviđena pozitivnim propisima, te informacije koje su u interesu imatelja obveznica Društva. Društvo nije u obvezi ispunjavati Upitnik Kodeksa korporativnog upravljanja koji propisuje Zagrebačka burza, međutim dostavlja Godišnji upitnik Kodeksa korporativnog upravljanja propisan od strane Hanfe. Navedenim kodeksom Društvo je definiralo procedure za rad Uprave i drugih organa i struktura nadležnih za odlučivanje, osigurava izbjegavanje sukoba interesa, efikasan unutarnji nadzor i učinkoviti sustav odgovornosti. Istim je regulirana i obveza javnog objavljivanja podataka u kategorijama cjenovno osjetljivih informacija, sve u nastojanju da se osigura jednakost postupanja prema imateljima obveznica i transparentnost informacija za postojeće i buduće investitore. U skladu s dosljednom primjenom načela Kodeksa, Društvo se razvija i djeluje u skladu s dobrom praksom korporativnog upravljanja te nastoji svojom poslovnom strategijom, poslovnom politikom, ključnim internim aktima i poslovnom praksom doprinijeti transparentnom i učinkovitom poslovanju i kvalitetnijim vezama s poslovnom sredinom u kojoj djeluje.

Godišnji izvještaj usvojila je Uprava i odobrila njegovo izdavanje dana 26. travnja 2017. godine.

Potpisao u ime Društva:

Igor Oppenheim
Direktor

LANIŠTE
d.o.o. Zagreb





LANIŠTE d.o.o.

Alexandera Von Humboldta 4b
10000 Zagreb

Tel | +385 (1) 6102 637
| +385 (1) 6102 631
| +385 (1) 6102 555
Faks | +385 (1) 6156 394

Na temelju odredbi Zakona o trgovačkim društvima (Narodne novine br. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15) i Zakona o računovodstvu (Narodne novine br. 78/15, 134/15, 120/16), član društva Lanište d.o.o. dana 26. travnja 2017. godine utvrđuje godišnje financijske izvještaje za 2016. godinu i to kako slijedi:

1. Izvještaj o financijskom položaju
2. Izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti
3. Izvještaj o novčanim tokovima
4. Izvještaj o promjenama kapitala
5. Bilješke uz financijske izvještaje
6. Izvješće posloводства

Član Društva

INGRA NEKRETNINE d.o.o.

Igor Oppenheim
Direktor



LANIŠTE d.o.o.

Alexandera Von Humboldta 4b
10000 Zagreb

Tel | +385 (1) 6102 637
| +385 (1) 6102 631
| +385 (1) 6102 555
Faks | +385 (1) 6156 394

Na temelju odredbi Zakona o trgovačkim društvima (Narodne novine br. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15), Zakona o računovodstvu (Narodne novine br. 78/15, 134/15, 120/16) i Društvenog ugovora društva s ograničenom odgovornošću Lanište d.o.o., član društva Lanište d.o.o. donosi dana 26. travnja 2017. godine sljedeću

**ODLUKU
O UPOTREBI DOBITI ZA 2016. GODINU**

Utvrđuje se da je društvo Lanište d.o.o. u poslovnoj godini koja završava na dan 31. prosinca 2016. godine ostvarilo neto dobit u iznosu od 14.790.883 kuna. Iznos neto dobiti iz ove odluke prenosi se u zadržanu dobit.

Član Društva
INGRA NEKRETNINE d.o.o.

Igor Oppenheim

Direktor