
SUNCE KONCERN D.D. GRUPA

GODIŠNJE IZVJEŠĆE ZA 2017. GODINU

SADRŽAJ

Odgovornost za konsolidirane financijske izvještaje	1
Izveštaj neovisnog revizora	2 – 6
Konsolidirani izvještaj o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja	7
Konsolidirani izvještaj o financijskom položaju	8
Konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala	9
Konsolidirani izvještaj o novčanom tijeku	10
Bilješke uz konsolidirane financijske izvještaje	11 – 75
Godišnje konsolidirano izvješće posloводства za 2017. godinu	76

ODGOVORNOST UPRAVE ZA PRIPREMU I ODOBRAVANJE KONSOLIDIRANIH GODIŠNJIH FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Temeljem Zakona o računovodstvu Republike Hrvatske, Uprava je dužna osigurati da financijski izvještaji za svaku financijsku godinu budu pripremljeni u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja („MSFI“), koje je usvojila Europska unija, tako da daju istinitu i objektivnu sliku financijskog stanja i rezultata poslovanja Grupe za to razdoblje.

Nakon provedenih istraživanja, Uprava razumno očekuje da Grupa 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 konsolidiranih financijskih izvještaja Uprava je odgovorna za:

- odabir i potom dosljednu primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika;
- razumnu i razboritu prosudbu i procjenu;
- primjenu važećih računovodstvenih standarda te
- pripremu financijskih izvještaja po načelu nastavka poslovanja

Uprava je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija, koje će u bilo koje doba s prihvatljivom točnošću odražavati financijski položaj Grupe, kao i njihovu usklađenost s hrvatskim Zakonom o računovodstvu. Uprava je, također, odgovorna za čuvanje imovine Grupe, pa stoga i za poduzimanje razumnih mjera da bi se spriječile i otkrile pronevjere i ostale nezakonitosti.

Potpisali u ime Grupe:

Predsjednik Uprave

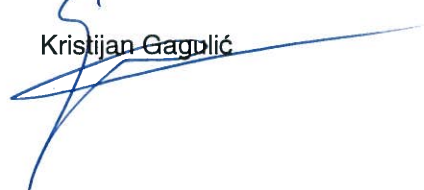
Tonči Boras



SUNCE KONCERN d.d.
Zagreb, Trpinjska 9

Član Uprave

Kristijan Gagulić



Član Uprave

Ivan Potkrajčić



30. travnja 2018.
SUNCE KONCERN d.d.
Trpinjska 9
Zagreb

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA

Dioničarima društva Sunce koncern d.d. Grupe

Izvešće o reviziji godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja

Mišljenje s rezervom

Obavili smo reviziju godišnjih financijskih izvještaja Društva Sunce koncern d.d. (Društvo) i ovisnih društava, („Grupa“) koji obuhvaćaju konsolidirani izvještaj o financijskom položaju (bilancu) na 31. prosinca 2017., konsolidirani izvještaj o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja, konsolidirani izvještaj o novčanim tokovima, konsolidirani izvještaj o promjenama kapitala za tada završenu godinu te bilješke uz financijske izvještaje, uključujući i sažetak značajnih računovodstvenih politika.

Prema našem mišljenju, osim za učinke na konsolidirane financijske izvještaje koji su opisani u odjeljku Osnove za mišljenje s rezervom, priloženi godišnji konsolidirani financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj Društva i njegovih ovisnih društava na 31. prosinca 2017., njihovu financijsku uspješnost i novčane tokove za tada završenu godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja, kako su usvojeni od strane EU („MSFI-ima, kako su usvojeni od strane EU“).

Osnova za mišljenje s rezervom

Fer vrijednost neto imovine društava na datum stjecanja nije utvrđena u prethodnim godinama, što nije u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja. Stoga nismo bili u mogućnosti utvrditi utjecaje izostanka pripreme alokacije kupovne cijene za poslovna spajanja na priložene konsolidirane financijske izvještaje. Ukupna razlika između troška kupnje i povijesne neto knjigovodstvene vrijednosti stečene imovine na datum stjecanja iskazana je u zadržanoj dobiti Grupe.

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

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

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

Isticanje pitanja

Skrećemo pozornost na bilješku 2.23 u konsolidiranim financijskim izvještajima koja opisuje učinke prepravljavanja usporednih razdoblja s ciljem ispravka pogreški prethodnih razdoblja.

Također, skrećemo pozornost na bilješku 14 u konsolidiranim financijskim izvještajima koja opisuje neizvjesnost vezanu za ishod sudskih sporova u vezi utvrđivanja vlasništva na određenim nekretninama, te bilješku 29 u pogledu potencijalne obveze.

U vezi s tim pitanjima naše mišljenje nije s rezervom.

Ključna revizijska pitanja

Ključna revizijska pitanja su ona pitanja koja su bila, po našoj profesionalnoj prosudbi, od najveće važnosti za našu reviziju godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja tekućeg razdoblja. Tim pitanjima smo se bavili u kontekstu naše revizije godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja kao cjeline i pri formiranju našeg mišljenja o njima, i mi ne dajemo zasebno mišljenje o tim pitanjima. Za svako pitanje u nastavku, opis o tome kako se naša revizija bavila tim pitanjima, pripremljen je u tom kontekstu.

Osim pitanja opisanih u odjeljku Osnova za mišljenje s rezervom, utvrdili smo da pitanja opisana u nastavku predstavljaju ključna revizijska pitanja koja se komuniciraju u našem izvještaju.

Ključna revizijska pitanja (nastavak)

Ispunili smo obveze opisane u Odgovornosti revizora za reviziju konsolidiranih financijskih izvještaja, uključujući i povezana pitanja.

Sukladno tome, naša revizija uključuje obavljanje postupaka dizajniranih da odgovore na našu procjenu rizika pogrešnog prikaza u konsolidiranim financijskim izvještajima. Rezultati naših revizijskih postupaka, uključujući postupke koji se obavljaju za rješavanje pitanja u nastavku, daju osnovu za izražavanje našeg mišljenja o ovim konsolidiranim financijskim izvještajima.

Ključno revizijsko pitanje	Kako smo adresirali ključno revizijsko pitanje
<p><u>Vrednovanje nekretnina, postrojenja i opreme</u></p> <p>Grupa ima značajan iznos nekretnina, postrojenja i opreme u poslovnim knjigama. Stoga, naknadna metoda vrednovanja može imati značajan utjecaj na financijski položaj i financijske rezultate Grupe te je potrebno ispravno odabrati i primijeniti računovodstvene politike vezano uz naknadno vrednovanje te imovine.</p> <p>Odgovarajuća primjena MRS-a 16 i odabranih računovodstvenih politika uključujući procijenjeni vijek uporabe nekretnina, postrojenja i opreme (pri čemu se primjenjuje značajna prosudba), kapitalizacija troškova i korištenje neto knjigovodstvene vrijednosti postojećih nekretnina, postrojenja i opreme pri obnavljanju hotela može imati značajan utjecaj na financijski položaj i financijske rezultate Grupe.</p> <p>Zbog navedenih razloga, vrednovanje nekretnina, postrojenja i opreme je identificirano kao ključno revizijsko pitanje.</p>	<p>Naše revizijske procedure uključivale su razumijevanje procesa vezanog za nekretnine, postrojenja i opremu i razumijevanje kontrola implementiranih procesa. Na temelju provedenih procedura, identificirali smo implementirane kontrole u procesu i ocijenili njihov dizajn.</p> <p>Utvdili smo razumnost ažuriranih računovodstvenih politika i njihovu usklađenost s MSFI-ima.</p> <p>Naše procedure su uključivale ocjenu da li su odabrane računovodstvene politike naknadnog vrednovanja primijenjene za svaku klasu imovine definiranim od strane Grupe pod pozicijom nekretnine, postrojenja i oprema u skladu s MSFI-ima.</p> <p>Proveli smo procedure kojima smo potvrdili da je Grupa ispravno ispravila pogrešku prijašnjih razdoblja u konsolidiranim financijskim izvještajima koja se odnosi na nepravilno naknadno vrednovanje nekretnina, postrojenja i opreme.</p> <p>Analizirali smo korisni vijek nekretnina, postrojenja i opreme koje je Grupa primjenjivala:</p> <ul style="list-style-type: none"> - usporedbom korisnog vijeka upotrebe koju primjenjuje Grupa s onima koje primjenjuju slični subjekti u hotelskoj industriji u Hrvatskoj - za građevinske objekte, usporedbom korisnog vijeka trajanja građevinskih objekata koje subjekt primjenjuje s korisnim vijekom građevinskih objekata određenih od strane neovisnih stručnjaka za procjenu vrijednosti nekretnina - analizom da li postoje nekretnine, postrojenja i oprema sa značajnom neto

	<p>knjigovodstvenom vrijednosti koja je trebala biti otpisana ukoliko je korisni vijek trajanja u potpunosti iskorišten prije inicijalno određenog korisnog vijeka</p> <p>Dodatno, testirali smo, na uzorku, kapitalizaciju značajnih troškova nastalih prilikom obnove hotela kao i potrebu za otpisom neamortiziranog dijela dugotrajne imovine prije obnavljanja.</p> <p>Također, procijenili smo adekvatnost objava u konsolidiranim financijskim izvještajima prezentiranih u bilješci 2.11 (računovodstvene politike za priznavanje i naknadno vrednovanje materijalne imovine) i bilješci 2.23 (ispravaka pogrešaka prethodnih razdoblja).</p>
--	---

Ostala pitanja

Reviziju godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja Grupe za godinu završenu 31. prosinca 2016. obavio je drugi revizor koji je dana 27. ožujka 2017. godine izdao revizorsko mišljenje s rezervom. Mišljenje je kvalificirano zbog činjenice da je Grupa trebala iskazati fer vrijednost neto imovine stečenih društava na datum stjecanja u prethodnim godinama, te utvrditi goodwill ili dobit prilikom kupnje što nije napravljeno, te iskazivanja revalorizacije zemljišta bez revalorizacije građevinskih objekata na tim zemljištima, a uključuje i isticanje pitanja za sudske sporove koji se odnose na vlasništvo određene imovine.

Ostale informacije u Godišnjem izvješću

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

U vezi s našom revizijom godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja, naša je odgovornost pročitati ostale informacije i, u provođenju toga, razmotriti jesu li ostale informacije značajno proturječne godišnjim konsolidiranim financijskim izvještajima ili našim saznanjima stečenim u reviziji ili se drugačije čini da su značajno pogrešno prikazane. U pogledu Izvješća posloводства Grupe i Izjave o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, obavili smo i postupke propisane Zakonom o računovodstvu. Ti postupci uključuju provjeru da li Izvješće posloводства uključuje potrebne objave iz Članka 21. Zakona o računovodstvu te da li Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja sadrži podatke iz članka 22. Zakona o računovodstvu.

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

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

Ostale informacije u Godišnjem izvješću (nastavak)

Dodatno, na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Grupe i njezina okruženja stečenog u okviru revizije konsolidiranih financijskih izvještaja, dužni smo izvijestiti ako smo ustanovili da postoje značajni pogrešni prikazi u priloženom Izvješću poslovanja Grupe, Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja i Godišnjem izvješću. Kako je prethodno opisano u Odjeljku s osnovom za mišljenje s rezervom, Grupa je trebala iskazati fer vrijednost neto imovine društava na datum stjecanja u prethodnim godinama. Zaključili smo da su ostale informacije značajno pogrešno prikazane zbog istog razloga, u vezi s iznosima stavaka iz Godišnjeg izvješća.

Odgovornosti uprave i Revizorskog odbora za godišnje konsolidirane financijske izvještaje

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

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

Revizorski odbor je odgovoran za nadziranje procesa financijskog izvještavanja kojeg je ustanovilo Grupa.

Odgovornosti revizora za reviziju godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja

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

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

- Prepoznavamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza godišnjih financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevare može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaobilaženje internih kontrola.
- Stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Grupe.
- Ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila uprava.
- Zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koristi uprava i, temeljeno na pribavljenim revizijskim dokazima, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Grupe da nastavi s vremenski neograničenim poslovanjem. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću neovisnog revizora na povezane objave u godišnjim konsolidiranim financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci se temelje na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izvješća neovisnog revizora. Međutim, budući

Odgovornosti revizora za reviziju godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja (nastavak)

događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Grupa ne bude u mogućnosti nastaviti s vremenski neograničenim poslovanjem.

- Ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj godišnjih konsolidiranih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li godišnji konsolidirani financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.

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

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

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

Izvešće o ostalim pravnim i regulatornim zahtjevima

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

Imenovanje revizora i razdoblje angažmana

Imenovani smo revizorom Grupe od strane Glavne skupštine dioničara 29. kolovoza 2017. te je naš neprekidan angažman trajao jednu godinu.

Dosljednost s Dodatnim izvještajem Revizorskom odboru

Potvrđujemo da je naše revizorsko mišljenje o konsolidiranim financijskim izvještajima u skladu s dodatnim izvješćem Revizorskom odboru Grupe koji smo izdali na 28. travnja 2018. u skladu s člankom 11. Uredbe (EU) br. 537/2014 Europskog Parlamenta i Vijeća.

Pružanje nerevizijskih usluga

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

Angažirani partner u reviziji koja ima za posljedicu ovo izvješće neovisnog revizora je Zvonimir Madunić.


ERNST & YOUNG
d.o.o.
Zagreb, Radnička cesta 50
Zvonimir Madunić
Član Uprave i ovlašteni revizor

30. travnja 2018.
Ernst & Young d.o.o.
Radnička cesta 50,
Zagreb, Republika Hrvatska

**KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O DOBITI I GUBITKU I OSTALOJ SVEOBUHVAATNOJ DOBITI RAZDOBLJA
 ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.**

<i>(u tisućama kuna)</i>	<u>Bilješka</u>	<u>2017</u>	<u>2016 (prepravljeno)</u>
Prihodi od prodaje	4	355.544	328.263
Ostali prihodi	5	22.581	7.988
Poslovni prihodi		378.125	336.251
Troškovi materijala i usluga	6	(109.848)	(100.935)
Plaće i ostala materijalna prava radnika	7	(129.139)	(106.266)
Amortizacija	13, 14	(43.739)	(36.708)
Ostali poslovni rashodi	8	(52.359)	(32.431)
Poslovni rashodi		(335.085)	(276.340)
Dobit iz poslovanja		43.040	59.911
Neto financijski rashodi	9	(10.915)	(15.006)
Udio u (gubitku)/dobiti pridruženih društava	15	(3.094)	105
Dobit prije oporezivanja		29.031	45.010
Porez na dobit	10	(8.422)	(8.461)
Dobit razdoblja		20.609	36.549
<i>Dobit razdoblja raspoloživa:</i>			
Vlasnicima Društva		24.733	33.203
Nekontrolirajućem interesu		(4.124)	3.346
Zarada po dionici (u kunama) – osnovna i razrijeđena	11	5,40	7,47
Ostala sveobuhvatna dobit		-	-
Sveobuhvatna dobit razdoblja		20.609	36.549
<i>Sveobuhvatna dobit razdoblja raspoloživa:</i>			
Vlasnicima Društva		24.733	33.203
Nekontrolirajućem interesu		(4.124)	3.346

KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O FINANCIJSKOM POLOŽAJU

NA DAN 31. PROSINCA 2017.

<i>(u tisućama kuna)</i>	<u>Bilješka</u>	<u>31.12.2017.</u>	<u>31.12.2016. (prepravljeno)</u>	<u>1.1.2016. (prepravljeno)</u>
IMOVINA				
Dugotrajna imovina				
Goodwill	12	-	21.327	21.327
Nematerijalna imovina	13	1.139	1.271	1.732
Nekretnine, postrojenja i oprema	14	992.542	1.045.880	1.023.217
Ulaganja u pridružena društva i zajedničke pothvate	15	50.193	2.792	2.687
Dani krediti	20	10.290	-	-
Ostala dugotrajna potraživanja	16	2.247	2.771	3.148
		1.056.411	1.074.041	1.052.111
Kratkotrajna imovina				
Zalihe	17	3.067	2.842	2.507
Potraživanja od kupaca	18	23.990	12.990	12.076
Ostala potraživanja	19	15.284	12.460	4.855
Dani krediti	20	78.182	17.890	-
Novac i novčani ekvivalenti	21	27.050	354	7.827
		147.573	46.536	27.265
Ukupna imovina		1.203.984	1.120.577	1.079.376
GLAVNICA I OBVEZE				
Dionički kapital	22	488.706	444.306	444.306
Premija na emitirane dionice		24.420	-	-
Pričuve		10.504	10.985	10.756
Zadržana dobit		138.692	111.621	87.104
		662.322	566.912	542.166
Nekontrolirajući interes		80.253	90.537	77.561
Ukupno glavnica		742.575	657.449	619.727
Obveze				
Dugoročne obveze				
Posudbe	23	281.064	291.572	248.419
Rezerviranja	24	1.727	1.808	2.053
Odgođena porezna obveza	25	692	11.385	12.558
		283.483	304.765	263.030
Kratkoročne obveze				
Posudbe	23	113.116	109.441	152.829
Rezerviranja	24	260	662	315
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	26	37.138	26.558	25.819
Ostale kratkoročne obveze	27	27.412	21.702	17.656
		177.926	158.363	196.619
Ukupno obveze		461.409	463.128	459.649
Ukupno glavnica i obveze		1.203.984	1.120.577	1.079.376

Bilješke uz financijske izvještaje su sastavni dio ovih izvještaja.

KONSOLIDIRANI IZVJEŠTAJ O PROMJENAMA KAPITALA

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.

(u tisućama kuna)	Dionički kapital	Premija	Pričuve	Zadržana dobit	Ukupno	Nekontrolirajući interes	Ukupno
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2016.							
Stanje 1. siječnja 2016. godine (prethodno iskazano)	444.306	-	7.945	220.167	672.418	125.951	798.369
Efektivi ispravaka (Bilješka 2.23)	-	-	2.811	(133.063)	(130.252)	(48.390)	(178.642)
Stanje 1. siječnja 2016. godine (prepravljeno)	444.306	-	10.756	87.104	542.166	77.561	619.727
<i>Transakcije s vlasnicima:</i>							
Dokapitalizacija Hoteli Zlatni rat d.d.	-	-	-	(3.572)	(3.572)	3.572	-
Konsolidacijske usklade radi ispravaka prethodnih godina	-	-	229	(6.186)	(5.957)	5.957	-
<i>Ukupno transakcije s vlasnicima</i>	-	-	229	(9.758)	(9.529)	9.529	-
<i>Dobit tekuće godine</i>	-	-	-	33.203	33.203	3.346	36.549
<i>Ostala sveobuhvatna dobit:</i>							
Ukidanje odgođene porezne obveze	-	-	-	1.072	1.072	101	1.173
<i>Ukupno sveobuhvatna dobit</i>	-	-	-	34.275	34.275	3.447	37.722
Stanje 31. prosinca 2016. godine (prepravljeno)	444.306	-	10.985	111.621	566.912	90.537	657.449
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2017.							
Stanje 1. siječnja 2017. godine (prepravljeno)	444.306	-	10.985	111.621	566.912	90.537	657.449
<i>Transakcije s vlasnicima:</i>							
Dokapitalizacija Sunce Koncern d.d.	44.400	24.420	-	-	68.820	-	68.820
Prodaja 50% udjela ovisnom društvu	-	-	-	2.337	2.337	(6.047)	(3.710)
<i>Ukupno transakcije s vlasnicima</i>	44.400	24.420	-	2.337	71.157	(6.047)	65.110
<i>Dobit tekuće godine</i>	-	-	-	24.733	24.733	(4.124)	20.609
<i>Ostala sveobuhvatna dobit:</i>							
Ukidanje odgođene porezne obveze	-	-	(481)	-	(481)	(113)	(594)
<i>Ukupno sveobuhvatna dobit</i>	-	-	(481)	24.733	24.252	(4.237)	20.015
Stanje 31. prosinca 2017. godine	488.706	24.420	10.504	138.692	662.322	80.253	742.575

Bilješke uz financijske izvještaje su sastavni dio ovih izvještaja.

<i>(u tisućama kuna)</i>	Bilješka	2017	2016
Novčani tok iz redovnog poslovanja	28	104.304	95.535
Plaćene kamate		(18.525)	(20.529)
Plaćeni porez		(6.198)	(6.006)
Neto novčani tok iz redovnog poslovanja		79.581	69.000
Nabava nekretnina, postrojenja i opreme	14	(224.926)	(61.814)
Nabava nematerijalne imovine	13	(671)	(81)
Primici od prodaje dugotrajne imovine		511	95
Prodaja ovisnog društva (<i>neto</i>)		46.663	-
Primljene kamate		394	4
Kreditni dani povezanim stranama		(24.935)	(20.527)
Primici od kredita danih povezanim strankama		9.560	2.650
Neto novčani tok korišten u ulagačkim aktivnostima		(193.404)	(79.673)
Novčani tok iz financijskih aktivnosti			
Primici od primljenih kredita		229.322	210.384
Otplate primljenih kredita		(157.513)	(207.025)
Izdavanje novih dionica		68.820	-
Otplata financijskog najma		(110)	(159)
Neto novčani tok korišten u financijskim aktivnostima		140.519	3.200
Neto povećanje / (smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata		26.696	(7.473)
Novac i novčani ekvivalenti			
Na početku godine		354	7.827
Na kraju godine	21	27.050	354
Neto povećanje / (smanjenje)		26.696	(7.473)

BILJEŠKA 1 – OPĆI PODACI

Sunce Koncern d.d. ("Društvo") je koncern koji upravlja hotelima i pruža razne savjetodavne usluge vezane uz upravljanje i poslovanje tvrtki uključujući usluge oglašavanja i marketinga, upravljanje nekretninama, proces nabave, pružanje usluga u nautici, seoskom turizmu, zdravstvenih usluga, kongresa, sportskih aktivnosti i drugim oblicima turizma. Društvo je osnovano kao društvo s ograničenom odgovornošću. Na sastanku Glavne skupštine, održanom 4. travnja 2007. godine, donesena je odluka o preoblikovanju poduzeća iz društva s ograničenom odgovornošću u dioničko društvo. Detalji vezani uz podružnice i tip poslovanja istih su kako slijedi:

Grupa se sastoji od sljedećih subjekta:

	Priroda poslovanja	Vlasništvo 2017.	Vlasništvo 2016.
Sunce Koncern d.d.	Upravljačka djelatnost	Matično društvo	Matično društvo
Hoteli Brela d.d.	Hoteli	89,58%	89,58%
Hoteli Tučepi d.d.	Hoteli	91,41%	91,41%
Hoteli Zlatni rat d.d.	Hoteli	80,99%	80,99%
Sunce Global d.o.o.	Turistička grupa	99,60%	99,60%
Zlatni rat Poljoprivreda d.o.o.	Poljoprivreda	80,99%	80,99%
Zlatni rat Servisi d.o.o.	Održavanje	80,99%	80,99%
Zlatni rat Tenis centar d.o.o.	Tenis operator	80,99%	80,99%
Plaža Zlatni rat d.o.o.	Upravitelj plaže	80,99%	80,99%
Eko – promet d.o.o.	Prijevoz	41,39%	41,39%
Aerodrom Brač d.o.o.	Zračna luka	40,65%	40,65%
Sunce Vital d.o.o.	Zdravstvena djelatnost	100%	100%
Brač 500 Plus d.o.o.	Upravljanje žičarom	56,24%	-
Brela Jakirušić d.o.o.	Priprema i usluživanje hrane i pića	89,58%	-

Sunce Koncern d.d. kontrolirano je od strane društva Sunce Ulaganja d.o.o. registrirano u Hrvatskoj, Trpinjska ulica 9, Zagreb.

Na dan 31. prosinca 2017. godine dionice Društva uvrštene su na redovito tržište Zagrebačke burze.

Nadzorni odbor

Jako Andabak – predsjednik Nadzornog odbora (od 13.06.2017.)

Sanja Gagulić – zamjenica predsjednika Nadzornog odbora (od 13.06.2017.)

Ružica Andabak – član Nadzornog odbora (od 13.06.2017.)

Ana Volk – član Nadzornog odbora (od 13.06.2017.)

Ivan Augustin – član Nadzornog odbora (od 13.06.2017.)

Uprava

Tonči Boras – Predsjednik Uprave (od 13.06.2017.)

Kristijan Gagulić – Član Uprave (od 13.06.2017.)

Ivan Potkrajčić – Član Uprave (od 13.06.2017.)

1.1 USVAJANJE NOVIH I IZMIJENJENIH MEĐUNARODNIH STANDARDARDA FINACIJSKOG IZVJEŠTAVANJA

Standardi i tumačenja na snazi u tekućem periodu

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

- **Godišnja poboljšanja MSFI-a (cikličko poboljšanje 2014.-2016.),** izdana u prosincu 2016. godine i usvojena u EU 7. veljače 2018. godine.
- **Izmjene i dopune MRS-a 7: Zahtjevi za objavama** iz siječnja 2016. godine, usvojen u EU 6. studenog 2017. godine.
- **Izmjene i dopune MRS-a 12: Priznavanje odgođene porezne imovine za nerealizirane gubitke** iz siječnja 2016. godine, usvojen u EU 6. studenog 2017. godine.

Usvajanje spomenutih standarda i tumačenja nije imalo materijalno značajan utjecaj na financijske izvještaje Grupe.

Standardi i tumačenja koje je izdao Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde koji su usvojeni u EU, ali još nisu na snazi

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

- **Izmjene i dopune MSFI 4: Primjena MSFI 9 Financijski instrumenti zajedno s MSFI 4 Ugovori o osiguranju,** izdane u rujnu 2016. godine i usvojene u EU 3. studenoga 2017. godine (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2018. godine). Izmjene i dopune standarda nisu primjenjive na Grupi budući da Grupa ne izdaje ugovore o osiguranju.
- **MSFI 15 Prihodi od ugovora s kupcima,** iz svibnja 2014. godine, sa uključenim izmjenama i dopunama MSFI 15. Datum stupanja na snagu MSFI 15, usvojen u EU 22. rujna 2016. godine i **Pojašnjenja MSFI 15 Prihodi iz ugovora s kupcima** iz travnja 2016. godine i usvojeni u EU 31. listopada 2017. godine (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2018. godine). Tijekom 2017. godine, Grupa je provela preliminarnu procjenu o efektima prijelaza na MSFI 15. Grupa ne očekuje materijalno značajne efekte na dobit razdoblja, imovinu, obveze i kapital.
- **MSFI 16 Najmovi,** izdan u siječnju 2016. godine, zamjenjuje računovodstveni tretman za najmove i glavna je promjena način na koji društva obračunavaju najam, usvojen u EU 31. listopada 2017. godine (na snazi za godišnja razdoblja koja počinju na dan ili nakon 1. siječnja 2019. godine). Standard će prvenstveno utjecati na računovodstvo poslovnih najмова u Grupe. Grupa još nije procijenila utjecaj MSFI 16. Tijekom 2018. godine Grupa će procijeniti mogući učinak MSFI 16 na svoje financijske izvještaje.

1.1 USVAJANJE NOVIH I IZMIJENJENIH MEĐUNARODNIH STANDARDA FINACIJSKOG IZVJEŠTAVANJA (nastavak)

Standardi i tumačenja koje je izdao Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde koji su usvojeni u EU, ali još nisu na snazi (nastavak)

- **MSFI 9 Financijski instrumenti** u srpnju 2014. godine izdano je konačno izdanje koje će zamijeniti MRS 39 *Financijski instrumenti: Priznavanje i mjerenje*, usvojen u EU 22. studenog 2016. godine. (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2018. godine).
Ne očekuje se materijalni utjecaj na sumnjiva i sporna potraživanja na razini Grupe tijekom prijelaza na MSFI 9.
- **Izmjene i dopune MSFI 2:** Klasifikacije i mjerenja transakcija plaćanja temeljenih na dionicama, izdane 20 lipnja 2016. godine, usvojene u EU 26. veljače 2018. godine (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2018.). Izmjene i dopune standarda nisu primjenjive na Grupi budući da Grupa nema transakcija plaćanja temeljenih na dionicama.

Standardi i tumačenja koje je izdao Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde i koji još nisu usvojeni u EU

Na dan izdavanja ovih financijskih izvještaja, sljedeći standardi, prerade i tumačenja koje je donio Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde nisu usvojeni u Europskoj uniji. Implementiranje se očekuje u 2018. godini.

- **MSFI 17: Ugovori o osiguranju**, izdani 18. svibnja 2017. godine kako bi se postigao cilj dosljednog računovodstva temeljem ugovora o osiguranju (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2021. godine).
- **Tumačenje IFRIC 22: Transakcije u stranoj valuti i predujmovi** izdan 8. prosinca 2016. godine (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2018. godine).
- **Tumačenje IFRIC 23: Neizvjesnost u vezi s iskazivanjem poreza na dobit** od 7. lipnja 2017. godine (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2019. godine).
- **Izmjene i dopune MRS 40: Prijenos ulaganja u nekretnine** izdan 8. prosinca 2016. godine (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2018. godine).
- **Izmjene i dopune MSFI 9: Karakteristike pretplata s negativnom naknadom**, izdane 12. listopada 2017. godine (na snazi za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2019. godine).
- **Izmjene i dopune MRS 28: Ulaganja u pridružene subjekte i zajedničke poduhvate**, izdane 12. listopada 2017. godine (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2019. godine).

1.1 USVAJANJE NOVIH I IZMIJENJENIH MEĐUNARODNIH STANDARDARDA FINACIJSKOG IZVJEŠTAVANJA (nastavak)

Standardi i tumačenja koje je izdao Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde i koji još nisu usvojeni u EU (nastavak)

- **Godišnja poboljšanja MSFI (cikličko poboljšanje 2015.-2017.),** izdana 12. prosinca 2017. godine (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2019. godine).
- **Izmjene i dopune MRS 19: Planirane izmjene i dopune, skraćivanje ili nagodba,** izdana 7. veljače 2018. godine (datum stupanja na snagu za godišnja razdoblja koja započinju na dan ili nakon 1. siječnja 2019. godine).

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

Slijedi prikaz značajnih računovodstvenih politika usvojenih za pripremu ovih konsolidiranih financijskih izvještaja. Ove računovodstvene politike dosljedno su primjenjivane za sva razdoblja uključena u ove izvještaje, osim tamo gdje je drugačije navedeno.

2.1 Osnova pripreme

Izjava o usklađenosti

Financijski izvještaji Grupe za 2017. godinu sastavljeni su u skladu sa zakonskim propisima u Republici Hrvatskoj i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji se primjenjuju u Europskoj uniji.

Konsolidirani financijski izvještaji Grupe sastavljeni su uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke nastanka poslovnog događaja po kojem se učinci transakcija priznaju kada su nastali i iskazuju u financijskim izvještajima za razdoblje na koje se odnose, te uz primjenu temeljne računovodstvene pretpostavke vremenske neograničenosti poslovanja.

Računovodstvene politike su primjenjivane konzistentno, osim ako nije navedeno drugačije. Financijski izvještaji su pripremljeni po načelu povijesnog troška, izuzev određenih financijskih instrumenata koji su iskazani po fer vrijednosti.

Financijski izvještaji Grupe sastavljeni su u hrvatskim kunama (HRK) kao mjernoj odnosno izvještajnoj valuti Grupe. Na dan 31. prosinca 2017. godine tečaj za 1 EUR iznosio je 7,513648 HRK (31. prosinca 2016. godine: 7,557787 HRK).

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.2 Osnova konsolidacije

a) Ovisna društva

Ovisna društva su sva društva nad kojima Grupa ima kontrolu nad financijskim i poslovnim politikama, što u pravilu uključuje više od pola glasačkih prava. Postojanje i učinak potencijalnih prava glasa koja se mogu iskoristiti ili zamijeniti razmatraju se prilikom procjene ima li Grupa kontrolu nad drugim poslovnim subjektom. Ovisna društva su u potpunosti konsolidirana od datuma na koji je kontrola prenesena na Grupi te isključena iz konsolidacije od dana kad ta kontrola prestane.

Grupa koristi računovodstvenu metodu kupnje za računovodstveni tretman poslovnih spajanja. Naknada prenesena za stjecanje ovisnog društva je fer vrijednost prenesene imovine, nastalih obveza i glavničkih udjela izdanih od strane Grupe. Prenesena naknada uključuje fer vrijednost svake stavke imovine ili obveza koja je rezultat ugovora o potencijalnoj naknadi. Troškovi povezani sa stjecanjem iskazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti kako nastanu. Stečena prepoznatljiva imovina, obveze i potencijalne obveze u poslovnom spajanju početno se mjere po fer vrijednosti na dan stjecanja. Grupa priznaje manjinske udjele u stečenom društvu ili po fer vrijednosti ili po proporcionalnom udjelu manjinskog udjela u neto imovini stečenog društva.

Višak prenesene naknade, iznos bilo kojeg manjinskog udjela u stečenom društvu i fer vrijednost na dan stjecanja bilo kojeg ranijeg glavničkog udjela u stečenom društvu iznad fer vrijednosti udjela Grupe u stečenoj prepoznatljivoj neto imovini iskazuje se kao goodwill.

Sve transakcije unutar Grupe, stanja i nerealizirani dobiti od transakcija unutar društava Grupe se eliminiraju. Isto tako eliminiraju se i nerealizirani gubici. Prema potrebi, računovodstvene politike podružnica izmijenjene su kako bi se uskladile s politikama koje primjenjuje Grupa.

b) Ovisna društva u zasebnim financijskim izvještajima

Ulaganja u ovisna društva u zasebnim financijskim izvještajima iskazuju se po trošku, umanjeno za ispravak vrijednosti. Trošak se usklađuje kako bi odražavao promjene naknade koje proizlaze iz promjena potencijalne naknade.

c) Transakcije i manjinski udjeli

Grupa transakcije s manjinskim dioničarima tretira kao transakcije s većinskim vlasnicima Grupe. Kod otkupa dionica od manjinskih dioničara razlika između plaćenih iznosa i pripadajućeg stečenog udjela knjigovodstvene vrijednosti neto imovine ovisnog društva iskazuju se u kapitalu. Dobici ili gubici od prodaje manjinskog udjela isto tako iskazuju se u kapitalu. Kada Grupa izgubi kontrolu ili značajan utjecaj, svi zadržani udjeli u društvu ponovno se procjenjuju na svoju fer vrijednost, uz priznavanje promjene knjigovodstvene vrijednosti u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti. Fer vrijednost je početna knjigovodstvena vrijednost u svrhu naknadnog računovodstvenog tretmana zadržanih udjela kao pridruženog društva, zajedničkog pothvata ili financijske imovine. Nadalje, svi iznosi prethodno priznati u ostalom sveobuhvatnom prihodu vezani za to društvo računovodstveno se tretiraju kao da je Grupa izravno prodala povezanu imovinu ili obveze. To može značiti da se iznosi prethodno priznati u ostalom sveobuhvatnom prihodu reklasificiraju u izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.2 Osnova konsolidacije (nastavak)

c) Transakcije i manjinski udjeli (nastavak)

Ako se smanji vlasnički udio u pridruženom društvu, ali je zadržan značajan utjecaj, u izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti ili gubitku, kad je to potrebno, reklasificira se samo proporcionalni dio iznosa prethodno priznatih u ostalom sveobuhvatnom prihodu.

d) Zajednički pothvati

Udjeli Grupe u društvima pod zajedničkom kontrolom prikazuju se primjenom metode udjela. Po toj je metodi udio u društvu pod zajedničkom kontrolom početno iskazan po trošku te se potom usklađuje s promjenama nastalim uslijed pothvatnikovog stjecanja udjela u neto imovini društva pod zajedničkom kontrolom. Dobici ili gubici pothvatnika uključuju pothvatnikov udio u dobitima ili gubicima društva pod zajedničkom kontrolom. U zasebnim financijskim izvještajima udio Društva u zajedničkom pothvatu iskazuje se po trošku nabave umanjenom za umanjenje vrijednosti.

2.3 Ulaganja u pridružena društva

Pridruženo društvo je subjekt u kojem Grupa ima značajan utjecaj, ali koje nije ni ovisno društvo, niti udjel u zajedničkom ulaganju. Značajan utjecaj je moć sudjelovanja u donošenju odluka o financijskim i poslovnim politikama u nekom društvu, ali ne i kontrola nad tim politikama.

U ovim financijskim izvještajima rezultati, imovina i obveze pridruženih društava iskazani su po metodi udjela, izuzev ulaganja u pridružena društva namijenjenih prodaji, koja se obračunavaju sukladno MSFI-ju 5 "Dugotrajna imovina namijenjena prodaji i prestanak poslovanja". Prema metodi udjela, ulaganja u pridružena društva se u konsolidiranoj bilanci iskazuju po trošku usklađenom za sve promjene udjela grupe u neto imovini pridruženog društva nakon stjecanja, kao i za sva eventualna umanjenja vrijednosti pojedinačnih ulaganja. Gubitak pridruženog društva iznad udjela grupe u pridruženom društvu, koji uključuje sve dugoročne udjele koji su u svojoj suštini dio neto ulaganja grupe u pridruženo društvo, se priznaje samo u visini pravnih ili izvedenih obveza grupe ili plaćanja koje je grupa izvršila u ime pridruženog društva.

Svaki višak troška stjecanja iznad udjela grupe u fer vrijednosti odredive imovine, odredivih nastalih i nepredvidivih obveza pridruženog društva koji su priznati na dan stjecanja, priznaje se kao goodwill. Goodwill je uključen u knjigovodstveni iznos ulaganja i podvrgava se provjeri umanjenja njegove vrijednosti kao dio ulaganja. Svaki višak udjela grupe u neto fer vrijednosti odredive imovine, odredivih nastalih obveza i nepredvidivih obveza iznad troška stjecanja se nakon ponovne procjene priznaje odmah u računu dobiti i gubitka.

Dobici i gubici iz transakcija između društva koje je član grupe i drugog pridruženog društva unutar grupe eliminiraju se razmjerno udjelu grupe u pridruženom društvu.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.4 Goodwill / Dobit od povoljne kupnje

Goodwill koji nastaje stjecanjem ovisnog društva ili zajednički kontroliranog subjekta predstavlja razliku između fer vrijednosti troška stjecanja iznad udjela grupe u neto fer vrijednosti odredive imovine, odredivih nastalih i nepredvidivih obveza ovisnog društva ili zajednički kontroliranog subjekta na datum stjecanja. Goodwill se početno priznaje kao sredstvo po trošku i kasnije mjeri po trošku ispravljenom za kumulirane gubitke od umanjenja njegove vrijednosti.

U pogledu na dobit od povoljne kupnje, svaki se prelazak udjela Grupe u neto fer vrijednosti imovine, obveza i nepredviđenih obveza koji se mogu identificirati, nad troškom stjecanja, nakon ponovne ocjene, priznaje odmah u dobit ili gubitak ili naspram imovini stečenog ovisnog društva kako bi se odrazio stvarni trošak stjecanja.

Radi testiranja na umanjenje, goodwill se raspoređuje na svaku jedinicu grupe koja stvara novac od koje se očekuju koristi od sinergija koje proizlaze iz spajanja. Jedinice koje stvaraju novac na koje je goodwill raspoređen testiraju se na umanjenje jednom godišnje ili češće ako postoje naznake o mogućem umanjenju jedinice koja stvara novac. Ako je nadoknadivi iznos jedinice koja stvara novac niži od njezinog knjigovodstvenog iznosa, gubitak nastao umanjenjem prvo se raspoređuje tako da se umani knjigovodstveni iznos goodwilla raspoređenog na jedinicu i zatim razmjerno na ostalu imovinu jedinice koja stvara novac na temelju knjigovodstvenog iznosa svakog sredstva u jedinici koja stvara novac. Jednom priznati gubitak od umanjenja goodwilla više se ne poništava u idućim razdobljima. Prilikom prodaje ovisnog društva ili zajednički kontroliranog subjekta, pripadajući iznos goodwilla uzima se u obzir da bi se utvrdila dobit, odnosno utvrdio gubitak od prodaje. Dobici i gubici od prodaje poslovnog subjekta uključuju knjigovodstvenu vrijednost goodwilla koja se odnosi na prodani subjekt.

2.5 Izvještavanje o poslovnim segmentima

Poslovni segment je grupa imovine i poslovnih aktivnosti vezanih za proizvode ili usluge koje su podložne određenim rizicima i koristima i razlikuju se od rizika i koristi drugih poslovnih segmenata uz koje je vezana određena imovina. Zemljopisni segment odnosi se na aktivnosti vezane za proizvode ili usluge unutar određenog gospodarskog okruženja koje su podložne određenim rizicima i koristima i razlikuju se od rizika i koristi segmenata koji posluju u drugim gospodarskim okruženjima.

2.6 Strane valute

(a) Funkcionalna i izvještajna valuta

Stavke uključene u financijske izvještaje Grupe iskazane su u valuti primarnog gospodarskog okruženja u kojem Grupa posluje ('funkcionalna valuta'). Financijski izvještaji prikazani su u kunama, što predstavlja funkcionalnu i izvještajnu valutu Grupe.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.6 Strane valute (nastavak)

(b) Transakcije i stanja

Transakcije u stranim sredstvima plaćanja prevode se u funkcionalnu valutu tako da se iznosi u stranim sredstvima plaćanja preračunavaju po tečaju na dan transakcije. Dobici ili gubici od tečajnih razlika, koji nastaju prilikom podmirenja tih transakcija i preračuna monetarne imovine i obveza izraženih u stranim valutama, priznaju se u računu dobiti i gubitka.

2.7 Priznavanje prihoda

Prihodi se sastoje od fer vrijednosti primljene naknade ili potraživanja za prodane proizvode i usluge tijekom redovnog poslovanja Grupe. Prihodi su iskazani u iznosima koji su umanjeni za porez na dodanu vrijednost, rabate i diskonte.

Grupa priznaje prihode kada se iznos prihoda može pouzdano mjeriti, kada će Grupa imati buduće ekonomske koristi i kada su zadovoljeni specifični kriteriji za sve djelatnosti Grupe.

Prihodi od usluga priznaju se u razdoblju u kojem su usluge obavljene. Grupa pruža hotelijerske i ugostiteljske usluge za veliki broj kupaca. Prihodi od izvršenih usluga određuju se na osnovu propisanih tarifa (najčešće za individualne goste koji plaćaju u gotovini ili kreditnim karticama – provizije po kreditnim karticama priznaju se u troškove poslovanja) ili temeljem sklopljenih ugovora s fiksnom cijenom uz ugovorene rokove u rasponu do 12 mjeseci (najčešće za agencije).

2.8 Rezerviranja

Rezerviranje se priznaje ako Grupa ima sadašnju obvezu (zakonsku ili izvedenu) kao rezultat prošlog događaja i ako je vjerojatno da će podmirenje obveze zahtijevati odljev resursa s ekonomskim koristima te ako je iznos obveze moguće pouzdano procijeniti.

Rezerviranja se preispituju na svaki datum bilance i usklađuju prema najnovijim najboljim mogućim procjenama. Ako je učinak vremenske vrijednosti novca značajan, iznos rezerviranja jest sadašnja vrijednost troškova za koje se očekuje da će biti potrebni radi podmirenja obveze. U slučaju diskontiranja, povećanje u rezerviranjima koje odražava protok vremena priznaje se kao financijski trošak, a knjigovodstveni iznos rezerviranja se svake godine povećava da bi se odrazio protok vremena.

Iznos priznat kao rezerviranje je najbolja procjena naknade koja će biti potrebna kako bi se podmirila sadašnja obveza na datum bilance, uzimajući u obzir rizike i neizvjesnosti povezane s obvezom. Ako se rezerviranje mjeri koristeći procjenu novčanih tokova potrebnih za podmirenje sadašnje obveze, knjigovodstveni iznos obveze je sadašnja vrijednost tih novčanih tokova.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.8 Rezerviranja (nastavak)

Kad se od treće strane očekuje povrat nekih ili svih ekonomskih koristi koje su potrebne da bi se rezerviranje podmirilo, povezano potraživanje se priznaje kao sredstvo ako je gotovo u potpunosti izvjesno da će naknada biti primljena te ako je iznos potraživanja moguće pouzdano izmjeriti.

2.9 Financijski prihodi i troškovi

Financijski prihodi i troškovi obuhvaćaju obračunatu kamatu na kredite i zajmove primjenom metode efektivne kamatne stope, potraživanja za kamate na uložena sredstva, prihode od dividendi i dobitke i gubitke od tečajnih razlika.

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 Grupe na isplatu dividende.

Financijski trošak sastoji se od troška obračunatih kamata na pozajmice i gubitaka 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.

2.10 Oporezivanje

Trošak poreza na dobit predstavlja zbirni iznos tekuće porezne obveze i odgođenih poreza.

Tekući porezi

Tekuća porezna obveza temelji se na oporezivoj dobiti za godinu. Oporeziva dobit razlikuje se od dobiti razdoblja iskazane u konsolidiranom računu dobiti i gubitka jer ne uključuje stavke prihoda i rashoda koje su oporezive ili neoporezive u drugim godinama, kao i stavke koje nikada nisu oporezive ni odbitne. Tekuća porezna obveza Grupe izračunava se primjenom poreznih stopa koje su na snazi, odnosno važeće na datum bilance.

Odgođeni porezi

Iznos odgođenog poreza na dobit obračunava se metodom bilančne obveze, na privremene razlike između porezne osnovice imovine i obveza i njihove knjigovodstvene vrijednosti u konsolidiranim financijskim izvještajima. Međutim, odgođeni porez na dobit se ne priznaje ako proizlazi iz početnog priznavanja imovine ili obveza u transakciji koja nije poslovno spajanje i koje u vrijeme transakcije ne utječe na računovodstvenu dobit niti na oporezivu dobit (porezni gubitak). Odgođena porezna imovina i obveze mjere se poreznim stopama (za koje se očekuje da će se primjenjivati u razdoblju kada će imovina biti nadoknađena ili obveza podmirena, na temelju poreznih stopa i poreznih zakona koji su na snazi ili se djelomično primjenjuju na datum bilance.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)**2.10 Oporezivanje (nastavak)**

Odgođena porezna imovina priznaje se do visine buduće oporezive dobiti za koju je vjerojatno da će biti raspoloživa za iskorištenje privremenih razlika.

Tekući i odgođeni porezi

Tekući i odgođeni porezi priznaju se kao prihod ili rashod u računu dobiti i gubitka, osim poreza koji se odnose na stavke koje se iskazuju izravno u glavnici, u kom slučaju se i porez također iskazuje u glavnici ili ako porezi proizlaze iz prvog iskazivanja poslovnog spajanja, u kom slučaju se porezni učinak uzima u obzir prilikom izračunavanja goodwilla ili utvrđivanja viška udjela stjecatelja u neto fer vrijednosti prepoznatljive imovine, obveza i potencijalnih obveza stečenika iznad troška stjecanja.

2.11 Nekretnine, postrojenja i oprema

Nekretnine, postrojenja i oprema iskazani su po trošku nabave umanjenom za naknadnu akumuliranu amortizaciju i umanjenje vrijednosti. Nekretnine u izgradnji se iskazuju po trošku umanjenom za priznate gubitke od umanjenja vrijednosti. Trošak uključuje naknade za profesionalne usluge i za kvalificiranu imovinu, troškove posudbe kapitalizirane u skladu s primjenjivom računovodstvenom politikom Grupe. Amortizacija ove imovine, koja se primjenjuje po istoj osnovi kao i za druge nekretnine, počinje u trenutku u kojem je imovina spremna za namjeravanu uporabu.

Nekretnine, postrojenja i oprema jednakog vijeka uporabe se grupiraju kako bi se odredio iznos amortizacije.

Amortizacija se obračunava na način da se nabavna vrijednost imovine, osim nekretnina u izgradnji, otpisuje tijekom procijenjenog vijeka uporabe primjenom pravocrtne metode, po sljedećem vijeku uporabe:

	<u>2017.</u>	<u>2016.</u>
Zgrade (hoteli, stambeni objekti)	20 – 66 godina	33 – 66 godina
Ostale zgrade (igralište, parkiralište, kiosk itd.)	20 – 66 godina	20 – 66 godina
Vozila	5 godina	5 godina
Računala	4 – 5 godina	4 – 5 godina
Postrojenja i oprema	5 – 30 godina	5 – 30 godina
Namještaj	5 – 20 godina	5 – 20 godina

Procijenjeni vijek uporabe, ostatak vrijednosti i metoda amortizacije se preispituju na kraju svake godine, pri čemu se učinci eventualnih promjena procjena obračunavaju prospektivno.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.11 Nekretnine, postrojenja i oprema (nastavak)

Zemljišta u vlasništvu Grupe na kojima nisu izgrađeni građevinski objekti se iskazuju po revaloriziranoj vrijednosti te se ne amortiziraju. Svako povećanje vrijednosti uslijed revalorizacije zemljišta knjiži se u korist revalorizacijske pričuve za nekretnine, osim u slučaju da povećanje poništava gubitke koji su po istoj imovini ranije priznati u izvještaju o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja, u kom slučaju se povećanje vrijednosti knjiži u izvještaju o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja do iznosa prethodno priznatih gubitaka.

Svako povećanje vrijednosti uslijed revalorizacije zemljišta knjiži se u korist revalorizacijske pričuve za nekretnine, osim u slučaju da povećanje poništava gubitke koji su po istoj imovini ranije priznati u izvještaju o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja, u kom slučaju se povećanje vrijednosti knjiži u izvještaju o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja do iznosa prethodno priznatih gubitaka.

Smanjenje knjigovodstvenog iznosa uslijed revalorizacije zemljišta knjiži se na teret izvještaja o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja u iznosu koji predstavlja razliku iznad iznosa koji je ranije priznat kao revalorizacijska pričuva po istoj imovini.

Kod kasnije prodaje ili rashodovanja revaloriziranog zemljišta, pripadajući iznos u revalorizacijskoj pričuvi se prenosi izravno u zadržanu dobit. Iznosi se ne prenose iz revalorizacijske pričuve u zadržanu dobit ako se sredstvo nije prestalo priznavati.

Dobit i gubitak od prodaje ili rashodovanja stavke nekretnina, postrojenja i opreme se utvrđuje kao razlika između priljeva ostvarenih prodajom i knjigovodstvenog iznosa predmetnog sredstva koji se priznaje u korist računa dobiti i gubitka.

2.12 Nematerijalna imovina

Nematerijalna imovina se evidentira ako se očekuje da će stvarati buduće ekonomske koristi i ako je trošak nabave moguće pouzdano odrediti. Nematerijalna imovina se iskazuje po trošku umanjenom za ispravak vrijednosti i akumulirane gubitke uslijed umanjenja vrijednosti. Amortizacija se obračunava primjenom pravocrtne metode tijekom procijenjenog vijeka uporabe sredstva. Procijenjeni vijek uporabe i metoda amortizacije se preispituju na kraju svake godine. Vijek uporabe predmetne nematerijalne imovine je pet do deset godina.

2.13 Umanjenje materijalne i nematerijalne imovine

Grupa na svaki dan bilance provjerava knjigovodstvene iznose svoje dugotrajne materijalne i nematerijalne imovine kako bi utvrdila da li postoje naznake da je došlo do gubitaka zbog umanjenja vrijednosti. Ako takve naznake postoje, procjenjuje se nadoknadivi iznos sredstva kako bi se odredili eventualni gubici nastali zbog

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.13 Umanjenje materijalne i nematerijalne imovine (nastavak)

umanjenja. Ako nadoknadivi iznos nekog sredstva nije moguće procijeniti, Grupa procjenjuje nadoknadivi iznos jedinice koja stvara novac kojoj to sredstvo pripada. Ako je moguće odrediti realnu i dosljednu osnovu za raspoređivanje, imovina Grupe se također raspoređuje na pojedine jedinice koje stvaraju novac ili, ako to nije moguće, na najmanju skupinu jedinica koje stvaraju novac za koju je moguće odrediti realnu i konzistentnu osnovu raspoređivanja.

Nematerijalna imovina neodređenog vijeka uporabe i nematerijalna imovina koja još nije raspoloživa za uporabu se testira na umanjenje jednom godišnje te svaki puta kad postoji naznaka o mogućem umanjenju.

Za potrebe procjene vrijednosti u uporabi, procijenjeni budući novčani tokovi diskontiraju se do sadašnje vrijednosti primjenom diskontne stope prije oporezivanja koja odražava sadašnju tržišnu procjenu vremenske vrijednosti novca i rizike specifične za to sredstvo za koje procjene budućih novčanih tokova nisu bile usklađene.

Ako je nadoknadivi iznos nekog sredstva (ili jedinice koja stvara novac) procijenjen na iznos niži od knjigovodstvenog, knjigovodstveni iznos toga sredstva (jedinice koja stvara novac) umanjuje se do nadoknadivog iznosa. Gubici od umanjenja vrijednosti priznaju se odmah kao rashod, osim kod sredstva iskazanog u revaloriziranom iznosu, u kojem slučaju se gubitak od umanjenja iskazuje kao smanjenje vrijednosti proizašlo iz revalorizacije sredstva.

Kod naknadnog poništenja gubitka od umanjenja vrijednosti, knjigovodstveni iznos sredstva (jedinice koja generira novac) povećava se do revidiranog procijenjenog nadoknadivog iznosa toga sredstva na način da uvećana knjigovodstvena vrijednost ne premašuje knjigovodstvenu vrijednost koja bi bila utvrđena da u prethodnim godinama nije bilo priznatih gubitaka od umanjenja na tom sredstvu (jedinici koja generira novac). Poništenje gubitka od umanjenja vrijednosti odmah se priznaje kao prihod, osim ako se predmetno sredstvo ne iskazuje u revaloriziranom iznosu, u kom slučaju se poništenje gubitka od umanjenja vrijednosti iskazuje kao povećanje uslijed revalorizacije.

2.14 Najmovi

Najam se klasificira kao financijski najam ako se prenose gotovo svi rizici i koristi povezani s vlasništvom. Svi ostali najmovi se klasificiraju kao poslovni najmovi.

Grupa kao najmoprimac

Imovina koja se drži pod financijskim najmom početno se priznaje kao imovina Grupe po fer vrijednosti na početku najma ili, u slučaju da je niža, po sadašnjoj vrijednosti minimalnih plaćanja najma. Odgovarajuća obveza prema najmodavcu je uključena u bilanci kao obveza financijskog najma.

Plaćanja najma su razdijeljena između financijskog troška i smanjenja obveze iz najma kako bi se postigla konstantna kamatna stopa na preostalo stanje obveze. Financijski troškovi se direktno knjiže u dobit ili gubitak. Nepredviđene najmnine priznaju se kao trošak u razdobljima u kojima su nastale.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.14 Najmovi (nastavak)

Plaćanja poslovnog najma priznaju se kao trošak na temelju pravocrtne metode tijekom razdoblja najma, osim ako ne postoji druga sustavna osnova koja bolje predstavlja vremenski okvir u kojem se smanjuju koristi iznajmljene imovine. Nepredviđene najamnine iz poslovnog najma priznaju se kao trošak u razdoblju u kojemu su nastale.

Kod primitka poticaja najma koji ulaze u poslovni najam, oni su priznani kao obveza. Ukupna korist poticaja se priznaje kao smanjenje troška najma na temelju pravocrtne metode tijekom razdoblja najma, osim ako ne postoji druga sustavna osnova koja bolje predstavlja vremenski okvir u kojem se smanjuju koristi iznajmljene imovine.

2.15 Zalihe

Zalihe se iskazuju po trošku. Trošak obuhvaća pripadajući dio općih fiksnih i varijabilnih troškova izravno povezanih s dovođenjem zaliha do njihove sadašnje lokacije i u sadašnje stanje. Grupa je tijekom 2017. godine preispitala korisni vijek trajanja sitnog inventara za hotele najviše kategorizacije (5*) te je donijelo odluku o promijeni korisnog vijeka uporabe sitnog inventara s jedne godine na četiri godine dok će se sitan inventar ostalih hotela niže kategorizacije nastaviti otpisivati u razdoblju od jedne godine.

2.16 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 Grupe kao takva. Ova se financijska imovina mjeri 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 dospijea"

Mjenice i zadužnice s fiksnim ili utvrdivim iznosom plaćanja i fiksnim dospijecom za koje Grupa ima pozitivnu namjeru i mogućnost držati ih do dospijea klasificiraju se kao ulaganja koja se drže do dospijea. Ulaganja koja se drže do dospijea evidentiraju se po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.16 Financijska imovina i financijske obveze (nastavak)

Financijska imovina (nastavak)

kamatne stope umanjeno za sva umanjena vrijednosti, s prihodima priznatima na temelju efektivnog prinosa.

- "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. Ukoliko 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.

- "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. Zajmovi i potraživanja mjere se po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope umanjeno za sva umanjena vrijednosti imovine. Prihod od kamata priznaje se primjenom efektivne kamatne stope osim za kratkoročna potraživanja gdje priznavanje kamata nije materijalno značajno.

Umanjenje vrijednosti financijske imovine

Na svaki datum bilance Grupa 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 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 Grupe 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.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.16 Financijska imovina i financijske obveze (nastavak)

Financijska imovina (nastavak)

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 sa vlasništvom nad tom financijskom imovinom drugom društvu.

Financijske obveze i vlasnički instrumenti izdani od strane Grupe

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.

Vlasnički instrumenti

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

Dionički kapital

a) Redovne dionice

Dionički kapital predstavlja nominalnu vrijednost izdanih dionica.

Kapitalna dobit uključuje premiju ostvarenu prilikom izdavanja dionica. Bilo koji transakcijski troškovi povezani sa izdavanjem redovnih dionica priznaju se kao smanjenje kapitala.

b) Otkup dioničkog kapitala

Iznos naknade plaćene za otkup dioničkog kapitala, uključujući direktne zavisne troškove, priznaje se kao umanjeње u kapitalu i rezervama. Otkupljene dionice klasificiraju se kao vlastite dionice i predstavljaju odbitnu stavku od ukupnog kapitala i rezervi.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.16 Financijska imovina i financijske obveze (nastavak)

Financijske obveze i vlasnički instrumenti izdani od strane Grupe (nastavak)

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, potencijalne obveze i potencijalna imovina; i
- inicijalno priznatog iznosa umanjenog, ukoliko 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 Grupe 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, 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 točno diskontira procijenjena buduća novčana plaćanja kroz očekivani vijek trajanja financijskog instrumenta ili, gdje je prikladnije, kroz kraće razdoblje.

Prestanak priznavanja financijske obveze

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

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.17 Potraživanja

Potraživanja se početno mjere po fer vrijednosti. Na svaki datum bilance, potraživanja, čija se naplata očekuje u razdoblju dužem od godinu dana, se iskazuju po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope umanjeno za gubitak od umanjenja vrijednosti. Kratkotrajna potraživanja iskazuje se po početno priznatom nominalnom iznosu umanjeno za odgovarajući iznos ispravka vrijednosti za procijenjene nenaplative iznose i umanjenja vrijednosti.

Vrijednost potraživanja se umanjuje i gubici od umanjenja vrijednosti nastaju samo i isključivo ako postoji objektivan dokaz o umanjenju vrijednosti proizašao iz jednog ili više događaja nastalih nakon početnog priznavanja imovine kada taj događaj utječe na procijenjene buduće novčane tokove od potraživanja koji mogu biti pouzdano utvrđeni. Na svaki datum bilance procjenjuje se postoji li objektivan dokaz o umanjenju vrijednosti pojedinog potraživanja. Ako postoji objektivan dokaz o umanjenju vrijednosti potraživanja, iznos gubitka mjeri se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti i procijenjenih budućih novčanih tokova. Knjigovodstvena vrijednost potraživanja će se umanjiti direktno ili upotrebom odvojenog konta ispravka vrijednosti. Iznos gubitka se priznaje na teret računa dobiti i gubitka za tekuću godinu.

2.18 Novac i novčani ekvivalenti

Novac i novčani ekvivalenti su u bilanci iskazani po trošku. Za potrebe izvještaja o novčanom toku, novac i novčani ekvivalenti se sastoje od novca na računima kod banaka i gotovine.

2.19 Financijske obveze

Financijske obveze, uključujući obveze po kreditima, početno se iskazuju po fer vrijednosti umanjenoj za troškove transakcije.

Kasnije se mjere po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope, pri čemu se rashodi od kamata priznaju po načelu efektivnog prinosa.

Metoda efektivne kamatne stope je metoda kojom se izračunava amortizirani trošak financijske obveze i trošak kamata raspoređuje na predmetno razdoblje. Efektivna kamatna stopa je stopa kojom se procijenjeni budući novčani priljevi izravno diskontiraju tijekom očekivanog trajanja financijske obveze ili nekog drugog kraćeg razdoblja ako je primjenjivo.

Grupa prestaje priznavati financijske obveze onda, i samo onda kada su obveze podmirene, poništene ili su istekle.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.20 Ključne procjene i pretpostavke te neizvjesnosti u pripremi financijskih izvještaja

Pri izradi konsolidiranih financijskih izvještaja, menadžment je koristio određene procjene i pretpostavke koje utječu na neto knjigovodstvenu vrijednost imovine i obveza Grupe, objavljivanje potencijalnih stavaka na datum bilance te objavljene prihode i rashode tada završenog razdoblja.

Procjene su korištene, ali ne i ograničene na: obračun i razdoblje amortizacije i ostatke vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme i nematerijalne imovine, procjene umanjenja vrijednosti, ispravke vrijednosti zaliha i sumnjivih i spornih potraživanja, rezerviranja za primanja zaposlenih i sudske sporove.

Više detalja o računovodstvenim politikama za ove procjene nalazi se u ostalim dijelovima ove bilješke, kao i ostalim bilješkama uz financijska izvještaja. Budući događaji i njihovi utjecaji ne mogu se predvidjeti sa sigurnošću. Zato računovodstvene procjene zahtijevaju prosudbu, a one korištene pri izradi financijskih izvještaja su podložne promjenama nastankom novih događaja, stjecanjem dodatnog iskustva, dobivanjem dodatnih informacija i promjenom okruženja u kojemu Grupa posluje. Stvarni rezultati mogu se razlikovati od procijenjenih.

2.21 Potencijalna imovina i obveze

Potencijalne obveze se ne priznaju u konsolidiranim financijskim izvještajima Grupe, nego se samo objavljuju u bilješkama uz financijske izvještaje.

Potencijalna imovina se ne priznaje u konsolidiranim financijskim izvještajima Grupe, već se priznaje u trenutku kada postane vjerojatan priljev gospodarskih koristi.

2.22 Događaji nakon datuma izvještavanja

Događaji nakon datuma izvještavanja koji pružaju dodatne informacije o položaju Grupe na datum bilance (događaji koji imaju za učinak usklađenja) priznaju se u konsolidiranim financijskim izvještajima. Oni događaji koji nemaju za posljedicu usklađenja objavljeni su u bilješkama uz financijske izvještaje ako su od materijalnog značaja.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.23 Usporedni podaci

Gdje je bilo potrebno usporedni podaci su usklađeni kako bi odgovarali promjenama u ovogodišnjem prikazu. Prikaz je u skladu s iskazanim računovodstvenim politikama.

MRS 8 „Računovodstvene politike, promjene računovodstvenih procjena i greške“ zahtijeva od Grupe ispravljanje utvrđenih pogrešaka retroaktivnim prepravljanjem početnog stanja imovine, obveza i kapitala za najranije prezentirano razdoblje (ukoliko se greška dogodila prije najranije prezentiranog razdoblja).

Uprava je razmotrila značajnosti utvrđenih pogrešaka i zaključila da je za Grupu dovoljan prikaz utjecaja prepravljanja samo u onim bilješkama na koje prepravci imaju utjecaja, uz naznaku u financijskim izvještajima da utjecaj prepravljanja nema utjecaja na ostale bilješke.

Opis prepravljanja

(i) Ispravak pogreške vezano uz primjenu revalorizacijskog modela mjerenja zemljišta koje je naknadno trebalo vrednovati metodom troška

U prosincu 2017. godine Uprava Grupe je odlučila da se učinci koji proizlaze iz razdoblja prije stjecanja ovisnih društava trebaju ukinuti iz knjigovodstvenih evidencija s prepravcima u prethodnim razdobljima, tj. da se ispravci stanja zemljišta s objektima na njima prikazuju kao da je troškovna metoda korištena u svim prethodnim razdobljima. Grupa je odlučila prepraviti konsolidirane financijske izvještaje kako bi ispravila pogrešku u prethodnim razdobljima ukidanjem prethodno priznate revalorizacije za zemljišta s izgrađenim objektima u iznosu od 306 milijuna kuna što je rezultiralo ukidanjem odgođene porezne obveze u iznosu od HRK 61 milijuna i smanjenjem kapitala u iznosu od HRK 245 milijuna.

Revalorizacija je bila ključni element dobiti od povoljne kupnje koja je prethodno priznata u financijskim izvještajima. Zbog pogrešne primjene računovodstvenih standarda Grupa je priznala odgođenu poreznu obvezu na navedenu izračunatu dobit od povoljne kupnje. U sklopu prepravaka 2017. godine priznata dobit od povoljne kupnje umanjena je za: a) učinak isknjiženja prethodno knjižene revalorizacije zemljišta i b) isknjiženje pogrešno priznate odgođene porezne obveze na obračunatu dobit od povoljne kupnje koja nije u skladu s MSFI 3, u iznosu od 70 milijuna kuna.

(ii) Ispravak greške vezane uz ostala dugotrajna potraživanja

Potraživanje od Petra Loze u iznosu od 2.204 tisuća kuna odnosi se na prodaju zemljišta i restorana Centar u Brelima koje prema kupoprodajnom ugovoru dospijeva po sređivanju zemljišno knjižnih odnosa nad tim nekretninama.

Grupa je na temelju raspoloživih informacija utvrdila da su u ranijim razdobljima već nastupile promjene okolnosti na kojima je računovodstvena procjena temeljna, stoga je Grupa odlučila iskazati učinak promjene računovodstvene procjene u razdoblju na koje ista utječe te su podaci na dan 1. siječnja 2016. godine i na

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.23 Usporedni podaci (nastavak)

dan 31. prosinca 2016. godine prepravljene radi ispravaka utvrđenih pogrešaka te je navedeno utjecalo na prepravljene pozicija „Ostala dugotrajna potraživanja“ i „Zadržana dobit“.

(iii) Ispravak greške vezane uz ostala potraživanja

Potraživanja u iznosu od 515 tisuća kuna odnose se na potraživanja za koja su u prethodnim godinama nastupile okolnosti koje su upućivale na poteškoće u naplati istih.

Grupa je na temelju raspoloživih informacija utvrdila da su u ranijim razdobljima već nastupile promjene okolnosti na kojima je računovodstvena procjena temeljena, stoga je Grupa odlučila iskazati učinak promjene računovodstvene procjene u razdoblju na koje ista utječe te su podaci na dan 1. siječnja 2016. godine i na dan 31. prosinca 2016. godine prepravljene radi ispravaka utvrđenih pogrešaka te je navedeno utjecalo na prepravljene pozicija „Ostala potraživanja“ i „Zadržana dobit“.

(iv) Ispravak greške vezane uz primjenu revalorizacijskog modela vrednovanja nekretnina na kojima se ne nalaze građevinski objekti

Grupa je tijekom 2017. godine utvrdila da u svom vlasništvu posjeduje nekretnine (zemljišta) na kojima nisu izgrađeni građevinski objekti. Sukladno usvojenoj računovodstvenoj politici, usklađenoj s MRS-om 16 „Nekretnine, postrojenja i oprema“, prema kojoj se zemljišta na kojima su izgrađeni građevinski objekti vode po metodi troška, a zemljišta bez građevinskih objekata po modelu revalorizacije, Grupa je provela revalorizaciju predmetnih zemljišta te iskazala učinke u financijskim izvještajima u iznosu od 4.577 tisuća kuna te su podaci na dan 1. siječnja 2016. godine i na dan 31. prosinca 2016. godine prepravljene radi ispravaka utvrđenih pogrešaka.

(v) Ispravak greške vezane za nekretnina na kojima postoje sudski sporovi

Grupa je u svojim poslovnim knjigama imala evidentirane zemljišne čestice (br. 600 i 705/2) nad kojima nisu riješeni imovinsko pravni odnos zbog čega Grupa nije mogla biti upisana kao vlasnik predmetnih čestica. S obzirom da je Grupa na temelju raspoloživih informacija utvrdila da su u ranijim razdobljima već nastupile promjene okolnosti na kojima je računovodstveni tretman temeljen, Grupa je odlučila iskazati učinak promjene u poslovnim knjigama u razdoblju na koje se odnosi u iznosu od 1.439 tisuća kuna, te su podaci na dan 1. siječnja 2016. godine i na dan 31. prosinca 2016. godine prepravljene radi ispravaka utvrđenih pogrešaka.

(vi) Ispravak greške vezane za vrijednosno usklađenje nekretnine

Grupa u svojim poslovnim knjigama ima evidentiran derutni dvorac koji se trenutno ne koristi tj. Grupa od istoga ne ostvaruje niti namjerava ostvarivati ekonomske koristi. Korištenje dvorca nije u kratkoročnim planovima Grupe. S obzirom na navedeno, Grupa je odlučila provesti vrijednosno usklađenje predmetne nekretnine u poslovnim knjigama u punom iznosu njegove nabavne vrijednosti u iznosu od 1.447 tisuća kuna.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.23 Usporedni podaci (nastavak)

(vii) Ispravak greške vezane za vrijednosno usklađenje predujma za projektnu dokumentaciju

Grupa u poslovnim knjigama ima evidentiran predujam u iznosu od 818 tisuća kuna koji se odnosi na projektnu dokumentaciju za rekonstrukciju hotela Park i Bonaca. Tijekom 2017. godine Grupa je pokrenula nove projekte što znači da je iskoristivost staroga projekta upitna tj. utvrđena je indikacija umanjenja vrijednosti staroga projekta. S obzirom na navedeno Grupa je odlučila u poslovnim knjigama vrijednosno uskladiti i otpisati vrijednost staroga projekta.

(viii) Ispravak greške vezane uz ostala kratkotrajna potraživanja

Potraživanja od povezanog društva Salve Regina Marija Bistrica d.o.o. u iznosu od 3.983 tisuća kuna odnose se na prefakturirane usluge iz ranijih razdoblja, a ista nisu naplaćena po dospijeću.

Grupa je na temelju raspoloživih informacija utvrdila da su u ranijim razdobljima već nastupile promjene okolnosti na kojima je računovodstvena procjena temeljena, stoga je Grupa odlučila iskazati učinak promjene računovodstvene procjene u razdoblju na koje ista utječe te su podaci na dan 1. siječnja 2016. godine i na dan 31. prosinca 2016. godine, kada je dodatno ispravljeno 514 tisuća kuna, prepravljene radi ispravaka utvrđenih pogrešaka te je navedeno utjecalo na prepravljene pozicije „Potraživanja od kupaca“ i „Zadržana dobit“, te konsolidirani izvještaj dobiti i gubitka i ostale sveobuhvatne dobiti za 2016 godinu.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.23 Usporedni podaci (nastavak)

U tabelama u nastavku prikazani su učinci prepravaka na dan 1. siječnja 2016 i 31. prosinca 2016 godine za sve pogreške opisane iznad:

IZVJEŠTAJ O FINANIJSKOM POLOŽAJU NA DAN 1. siječnja 2016. godine

<i>(u tisućama kuna)</i>	1.1.2016. objavljeno	Ispravak	1.1.2016. prepravljeno
IMOVINA			
Nekretnine, postrojenja i oprema	1.325.541	(302.324)	1.023.217
Ostala dugotrajna potraživanja	5.352	(2.204)	3.148
Dugotrajna imovina	1.356.639	(304.528)	1.052.111
Potraživanja od kupaca	16.059	(3.983)	12.076
Ostala potraživanja	5.370	(515)	4.855
Kratkotrajna imovina	31.763	(4.498)	27.265
UKUPNO IMOVINA	1.388.402	(309.026)	1.079.376
KAPITAL I OBVEZE			
Pričuve	7.945	2.811	10.756
Zadržana dobit	220.167	(133.063)	87.104
Nekontrolirajući interes	125.951	(48.390)	77.561
Ukupno glavnica	798.369	(178.642)	619.727
Odgođena porezna obveza	142.942	(130.384)	12.558
Dugoročne obveze	393.414	(130.384)	263.030
UKUPNO KAPITAL I OBVEZE	1.388.402	(309.026)	1.079.376

BILJEŠKA 2 - SAŽETAK TEMELJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

2.23 Usporedni podaci (nastavak)

IZVJEŠTAJ O FINACIJSKOM POLOŽAJU NA DAN 31. prosinca 2016. godine

<i>(u tisućama kuna)</i>	31.12.2016. objavljeno	Ispravak	31.12.2016. prepravljeno
IMOVINA			
Nekretnine, postrojenja i oprema	1.347.813	(301.933)	1.045.880
Ostala dugotrajna potraživanja	4.975	(2.204)	2.771
Dugotrajna imovina	1.378.178	(304.137)	1.074.041
Potraživanja od kupaca	17.487	(4.497)	12.990
Ostala potraživanja	12.975	(515)	12.460
Kratkotrajna imovina	51.548	(5.012)	46.536
UKUPNO IMOVINA	1.429.726	(309.149)	1.120.577
KAPITAL I OBVEZE			
Pričuve	13.661	(2.676)	10.985
Zadržana dobit	257.575	(145.954)	111.621
Nekontrolirajući interes	133.864	(43.327)	90.537
Kapital i rezerve	849.406	(191.957)	657.449
Odgođena porezna obveza	128.577	(117.192)	11.385
Dugoročne obveze	421.957	(117.192)	304.765
UKUPNO KAPITAL I OBVEZE	1.429.726	(309.149)	1.120.577

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE RIZICIMA

Grupa je u svom poslovanju najviše izložena tržišnom (kamatnom i valutnom riziku), kreditnom i riziku likvidnosti.

Grupa ne koristi derivatne financijske instrumente. Politike upravljanja rizikom koje se odnose na kratkotrajnu i dugotrajnu financijsku imovinu, kratkotrajna i dugotrajna potraživanja, upravljanje gotovinom te dugovima i obvezama mogu se sažeti kako slijedi:

3.1 Upravljanje rizikom kapitala

Upravljanje kapitalom provodi se na način da se osigura daljnje poslovanje i pritom omogući povećanje povrata dioničarima kroz optimizaciju odnosa kapitala i dugovanja. Grupa upravlja kapitalom i obavlja potrebne usklade istog u skladu s promjenama ekonomskih uvjeta na tržištu i značajkama rizika svoje imovine. Grupa može donijeti odluku o isplati dividende vlasnicima, povećati ili smanjiti temeljni kapital, prodati imovinu da bi smanjila svoje obveze i slično. Ciljevi, politike i procesi nisu bili mijenjani tijekom razdoblja koja završavaju 31. prosinca 2017. godine te 31. prosinca 2016. godine.

Uprava prati strukturu izvora financiranja na mjesečnoj razini. Izvori financiranja redovnog poslovanja, ulaganja i otplate dugoročnih zajmova su uglavnom vlastita novčana sredstva.

Koeficijent zaduženosti na kraju godine može se prikazati kako slijedi:

	<u>2017</u>	<u>2016</u> (prepravljeno)
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Zaduženje /i/	394.180	401.013
Novac i novčani ekvivalenti	(27.050)	(354)
Neto zaduženje	367.130	400.659
Kapital /ii/	742.575	657.449
Omjer neto duga i kapitala	49%	61%

/i/ Zaduzenje se sastoji od dugoročnih i kratkoročnih obveza po kreditima. Kratkoročne obveze po kreditima se odnose na tekuće dospjeće dugoročnih kredita i na kratkoročne kredite koji dospjevaju na naplatu u roku od godinu dana nakon datuma bilance.

/ii/ Kapital uključuje ukupni kapital, pričuve, akumuliranu zadržanu dobit te rezultat tekuće godine.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)

3.2 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:

2017

	Zajmovi i potraživanja	Imovina po fer vrijednosti kroz RDG	Imovina raspoloživa za prodaju	Ulaganja koja se drže do dospjeća	Ukupno
31. prosinca 2017.	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000
Dugotrajna potraživanja	2.247	-	-	-	2.247
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	39.274	-	-	-	39.274
Dani zajmovi	88.472	-	-	-	88.472
Novac i novčani ekvivalenti	27.050	-	-	-	27.050
Ukupno	157.043	-	-	-	157.043

2016

	Zajmovi i potraživanja	Imovina po fer vrijednosti kroz RDG	Imovina raspoloživa za prodaju	Ulaganja koja se drže do dospjeća	Ukupno
31. prosinca 2016.	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000
Dugotrajna potraživanja	2.771	-	-	-	2.771
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	25.450	-	-	-	25.450
Dani zajmovi	17.890	-	-	-	17.890
Novac i novčani ekvivalenti	354	-	-	-	354
Ukupno	46.465	-	-	-	46.465

Sve obveze Društva su klasificirane u kategoriju „Obveze po amortiziranom trošku“. Društvo nema obveza koje su klasificirane kao „Obveze po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka“.

Povijesna knjigovodstvena vrijednost potraživanja i obveza, uključujući rezerviranja, koji su u skladu s uobičajenim uvjetima poslovanja približno je jednaka njihovoj fer vrijednosti.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)

3.3 Upravljanje financijskim rizikom

Grupa upravlja i kontrolira financijski rizik koji bi mogao utjecati na poslovanje Grupe putem internih izvještaja o riziku koja analizira izloženost na temelju stupnja i značajnosti rizika. Ovaj rizik uključuje tržišni rizik (uključujući rizik promjene deviznih tečajeva, rizik fer vrijednosti kamatnih stopa i rizik porasta cijena), kreditni rizik, rizik likvidnosti i rizik kamatnih stopa.

Tržišni rizik

Tržišni rizik je rizik da će promjena tržišnih cijena, kao što su promjena stranih valuta i kamatnih stopa, utjecati na prihod Grupe ili vrijednost njihovih financijskih instrumenata. Cilj upravljanja tržišnim rizikom je upravljanje i kontroliranje izloženosti tržišnom riziku unutar prihvatljivih parametara, optimizirajući povrat.

Grupa je prije svega izložena tržišnom riziku promjene deviznih tečajeva i promjenama kamatnih stopa.

Nije bilo značajnijih promjena utjecaja tržišnog rizika na Grupi kao niti promjena vezanih za mjerenje i upravljanje tržišnim rizikom.

Kamatni rizik

Grupa je izložena kamatnom riziku jer je dio kredita ugovoren po promjenjivim kamatnim stopama dok je većina imovine nekamatnosna. Grupa ne koristi instrumente za aktivnu zaštitu od izloženosti kamatnom riziku.

Slijedeća tablica prikazuje analizu osjetljivosti na promjene kamatnih stopa na kredite Grupe na 31. prosinca 2017. godine i 31. prosinca 2016. godine te njen utjecaj na dobitak prije oporezivanja.

Analiza je izrađena pod pretpostavkom da je nepodmireni iznos dugoročnih kredita po promjenljivoj kamatnoj stopi na datum izvještaja bio nepodmiren čitavu godinu.

Prosječne kamatne stope koje su važile u 2017. godini su uvećane ili umanjene za 1 postotni bod (p.b). Iznosi su prikazani u tisućama kuna.

	Povećanje / smanjenje u	Učinak na dobit prije
2017	postotku	oporezivanja
		HRK'000
HRK	+1 p.b.	(2.528)
HRK	-1 p.b.	2.528

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)

2016	Povećanje / smanjenje u postotku	Učinak na dobit prije oporezivanja HRK'000
HRK	+1%	(2.271)
HRK	-1%	2.271

Valutni rizik

Grupa je uglavnom izložena promjenama tečaja u odnosu na euro (EUR) jer je značajan dio potraživanja od kupaca i prihoda, zatim novčanih sredstava i obveza po dugoročnim kreditima nominiran u navedenoj valuti. Ostala imovina i obveze najvećim dijelom su nominirane u kunama. Upravljanje ovim rizikom provodi se prirodnom zaštitom, na način da se potreban iznos novčanih sredstava drži u eurima, u kojima su nominirane i dugoročne obveze po kreditima.

Izloženost Grupe valutnom riziku je kako slijedi:

2017	EUR 000' HRK	HRK 000' HRK	Ukupno 000' HRK
Potraživanja od kupaca	14.645	9.345	23.990
Ostala potraživanja	6.562	8.722	15.284
Novac i novčani ekvivalenti	8.670	18.380	27.050
Financijske obveze	(387.638)	(6.542)	(394.180)
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	(4.696)	(32.442)	(37.138)
Ostale kratkoročne obveze	-	(27.412)	(27.412)
	(362.457)	(29.949)	(392.406)

2016	EUR 000' HRK	HRK 000' HRK	Ukupno 000' HRK
Potraživanja od kupaca	6.773	6.217	12.990
Ostala potraživanja	4.726	7.734	12.460
Novac i novčani ekvivalenti	47	307	354
Financijske obveze	(373.502)	(27.511)	(401.013)
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	(4.380)	(22.178)	(26.558)
Ostale kratkoročne obveze	-	(21.702)	(21.702)
	(366.336)	(57.133)	(423.469)

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)

000' HRK	Kratkoročna izloženost	Dugoročna izloženost
	EUR	
2017		
Financijska imovina	26.782	3.095
Financijske obveze	(112.375)	(279.959)
Ukupna izloženost	(85.593)	(276.864)
2016		
Financijska imovina	7.619	3.927
Financijske obveze	(91.935)	(285.947)
Ukupna izloženost	(84.316)	(282.020)

Analiza osjetljivosti

Slabljenje tečaja kune u odnosu na EUR za 1% na dan izvještavanja povećalo/(smanjilo) bi dobit prije poreza za sljedeće vrijednosti:

	2017	2016
	Utjecaj na dobit prije poreza HRK'000	Utjecaj na dobit prije poreza HRK'000
Slabljenje tečaja HRK u odnosu na EUR za 1%	(3.623)	(3.663)

Ova analiza pretpostavlja da sve druge varijable, a posebno kamatne stope ostaju nepromijenjene.

Jačanje tečaja kune u odnosu na spomenutu valutu za iste postotke na dan izvještavanja imalo bi vrijednosno jednak, ali suprotan utjecaj na dobit prije poreza, uz pretpostavku da ostale varijable ostaju nepromijenjene.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)

Kreditni rizik

Kreditni rizik je rizik da jedna strana ugovornog odnosa neće izvršiti svoje obveze te će time uzrokovati nastajanje financijskog gubitka drugoj strani. Grupa je prihvatila politiku poslovanja samo s kreditno sposobnim i jamstvima osiguranim društvima čime umanjuje mogućnost nastajanja financijskih gubitaka zbog neispunjenih obveza. Grupa posluje samo s onim društvima koja su kreditno sposobna. Grupa se služi javno objavljenim informacijama o financijskom položaju društva i koristi svoju bazu podataka kako bi rangirala značajnije kupce.

Utjecaj kreditnog rizika na Grupu kao i promjene u kreditnom rangiranju partnera konstantno su praćene i mjerene te je ukupna vrijednost zaključenih ugovora raspoređena između kreditno sposobnih partnera.

Značajan dio kreditnog rizika proizlazi iz potraživanja od kupaca.

Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja

Na izloženost Grupe kreditnom riziku uglavnom utječu individualne karakteristike pojedinog kupca. Demografija kupaca, uključujući rizik industrije i zemlje u kojoj kupac posluje ima manji utjecaj na kreditni rizik. Grupa ima kreditnu politiku po kojoj se bonitet svakog kupca analizira na individualnoj osnovi prije određivanja uvjeta plaćanja i uvjeta isporuke za kupca. Grupa određuje ispravak vrijednosti kupaca kao procjenu očekivanih gubitaka od potraživanja gubitaka te ostalih potraživanja i ulaganja.

Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti je rizik da Grupa neće biti u mogućnosti ispuniti svoje financijske obveze u roku. Upravljanje rizikom likvidnosti je odgovornost Uprave koja je izgradila kvalitetan okvir za praćenje kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih financiranja te svih zahtjeva vezanih za rizik likvidnosti. Grupa upravlja rizikom likvidnosti na način da konstantno prati predviđeni i stvarni novčani tijek uspoređujući ga s dospelosti financijske imovine i obveza.

Slijedeća tablica prikazuje dospelost financijskih obveza Društva na 31. prosinca 2017. godine sukladno ugovorenim ne-diskontiranim plaćanjima:

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.

BILJEŠKA 3 – UPRAVLJANJE RIZICIMA (nastavak)

	Knjigov. vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	0 – 12 mjeseci	1 – 2 godine	2 – 5 godina	Više od 5 godina
	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000
31. prosinca 2017.						
Zajmovi	394.180	434.819	128.073	101.135	158.961	46.650
Dobavljači i ostale obveze	37.138	37.138	37.138	-	-	-
Ostale kratkoročne obveze	27.412	27.412	27.412	-	-	-
	458.730	499.369	192.623	101.135	158.961	46.650

	Knjigov. vrijednost	Ugovoreni novčani tokovi	0 – 12 mjeseci	1 – 2 godine	2 – 5 godina	Više od 5 godina
	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000	HRK'000
31. prosinca 2016.						
Zajmovi	401.013	440.358	123.308	85.569	152.157	79.324
Dobavljači i ostale obveze	26.558	26.558	26.558	0	0	0
Ostale kratkoročne obveze	21.702	21.702	21.702	0	0	0
	449.273	488.618	171.568	85.569	152.157	79.324

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.

BILJEŠKA 4 – INFORMACIJE O SEGMENTIMA

Primarni izvještajni format – poslovni segmenti

Grupa evidentira poslovne prihode i rashode po vrstama usluga u dva osnovna segmenta: hotele i ostale segmente. Ostali poslovni segmenti se odnose na sportske i rekreacijske usluge, „all inclusive“ usluge, „á la carte“, usluge zračne luke i ostale usluge.

Račun dobiti i gubitka Grupe za godinu koja je završila 31. prosinca 2017. godine po poslovnim segmentima prikazan je u nastavku:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Hoteli	Ostali segmenti	Nealocirano	Ukupno
Ukupan prihod iz segmenata	347.899	26.355	28.265	402.519
Prihod među segmentima	-	-	(24.394)	(24.394)
Prihod vanjskih kupaca	347.899	26.355	3.871	378.125
Poslovni rashodi	(224.395)	(44.037)	(22.914)	(291.346)
Dobit prije poreza i amortizacije (EBITDA)	123.504	(17.682)	(19.043)	86.779
Amortizacija	(41.477)	(1.856)	(406)	(43.739)
Dobit prije poreza (EBIT)	82.027	(19.538)	(19.449)	43.040
Udio u dobiti od pridruženih društava				(3.094)
Neto financijski rashodi				(10.915)
Dobit prije poreza				29.031
Porez na dobit				(8.422)
Dobit razdoblja				20.609
<i>Dobit razdoblja raspoloživa:</i>				
Vlasnicima Društva				24.733
Nekontrolirajućem interesu				(4.124)

Nealocirani prihod uglavnom uključuje prihod od naknade za upravljanje za hotel Alan i prihod od prodaje robe hotelu Alan i hotelu Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.

BILJEŠKA 4 – INFORMACIJE O SEGMENTIMA (nastavak)

Račun dobiti i gubitka Grupe za godinu koja je završila 31. prosinca 2016. godine po poslovnim segmentima prikazana je u nastavku:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Hoteli	Ostali segmenti	Nealocirano	Ukupno
Ukupan prihod iz segmenata	327.771	4.928	24.618	357.317
Prihod među segmentima	-	-	(21.066)	(21.066)
Prihod vanjskih kupaca	327.771	4.928	3.552	336.251
Poslovni rashodi	(212.224)	(7.093)	(20.315)	(239.632)
Dobit prije poreza i amortizacije (EBITDA)	115.547	(2.165)	(16.763)	96.619
Amortizacija	(35.087)	(1.206)	(415)	(36.708)
Dobit prije poreza (EBIT)				59.911
Udio u dobiti od pridruženih društava				105
Neto financijski rashodi				(15.006)
Dobit prije poreza				45.010
Porez na dobit				(8.461)
Dobit razdoblja				36.549
<i>Dobit razdoblja raspoloživa:</i>				
Vlasnicima Društva				33.203
Nekontrolirajućem interesu				3.346

Nealocirani prihod uglavnom uključuje prihod od naknade za upravljanje za hotel Alan i prihod od prodaje robe hotelu Alan i hotelu Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.

BILJEŠKA 4 – INFORMACIJE O SEGMENTIMA (nastavak)

Sekundarni izvještajni format – geografski segmenti

Prihodi od prodaje Grupe mogu se također razlikovati prema geografskoj pripadnosti kupaca.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Prihodi od prodaje u zemlji	43.013	70.267
Prihodi od prodaje u inozemstvu	<u>312.531</u>	<u>257.996</u>
	355.544	328.263

Prihodi od prodaje u inozemstvu, prema ostvarenom broju noćenja mogu se razvrstati na sljedeća učešća:

	<u>2017</u>		<u>2016</u>	
	<i>(u tisućama kuna)</i>	%	<i>(u tisućama kuna)</i>	%
Njemačka	74.858	24%	71.054	28%
Francuska	50.015	16%	15.556	6%
Velika Britanija	26.434	8%	17.453	7%
Švedska	35.186	11%	15.093	6%
Austrija	16.452	5%	17.062	7%
Češka	8.590	3%	11.497	4%
Slovenija	8.147	3%	9.957	4%
Bosna i Hercegovina	7.782	2%	9.017	3%
Norveška	14.768	5%	13.017	5%
Ostale zemlje	<u>70.299</u>	<u>22%</u>	<u>78.290</u>	<u>30%</u>
	312.531	100%	257.996	100%

Cjelokupna imovina i investicijska ulaganja Grupe nalaze se u Hrvatskoj.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.

BILJEŠKA 5 – OSTALI PRIHODI

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Prihodi od penala	7.571	263
Dobit od prodaje udjela u ovisnom društvu	5.488	-
Prihodi od zakupnina	2.271	2.342
Upravljačka naknada	2.260	1.892
Prihod od potpora	772	475
Dobit od prodaje dugotrajne imovine	698	97
Ostali prihodi	3.521	2.919
	<u>22.581</u>	<u>7.988</u>

BILJEŠKA 6 – TROŠKOVI MATERIJALA I USLUGA

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Sirovine i materijal		
Sirovine i materijal	(48.059)	(43.255)
Utrošena energija i voda	(11.949)	(11.398)
Trošak prodane robe	(1.921)	(1.187)
Utrošeni sitni inventar	(4.703)	(4.348)
	<u>(66.632)</u>	<u>(60.188)</u>
Vanjske usluge		
Komunalne usluge	(9.170)	(8.600)
Troškovi popravaka i održavanja	(8.352)	(8.234)
Usluge pranja rublja	(7.016)	(6.164)
Trošak zabave gostiju	(4.181)	(3.473)
Oglašavanje i promidžba	(4.159)	(4.816)
Najamnine	(2.836)	(2.847)
Intelektualne usluge	(2.596)	(1.864)
Transport i telekomunikacijske usluge	(2.085)	(2.197)
Ostale usluge	(2.821)	(2.552)
	<u>(43.216)</u>	<u>(40.747)</u>
Ukupno troškovi materijala i usluga	<u>(109.848)</u>	<u>(100.935)</u>

BILJEŠKA 7 – TROŠKOVI ZAPOSLENIH

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Neto plaće	(71.661)	(58.737)
Doprinosi, porezi i prirezi	(43.465)	(36.681)
Neiskorišteni godišnji odmori i prekovremeni sati	(3.173)	(758)
Otpremnine i jubilarne nagrade	81	41
Ostale naknade zaposlenima //	(10.921)	(10.131)
	<u>(129.139)</u>	<u>(106.266)</u>

// Ostale naknade zaposlenicima uključuju troškove prijevoza, potpore, božićne poklone, bonuse i slične naknade.

Tijekom 2017. godine, prosječan broj zaposlenih iznosio je 950 (2016.: 908 zaposlenih).

Doprinosi za mirovinsko osiguranje za 2017. godinu iznose ukupno 18.303 tisuća kuna (2016.: 16.316 tisuća kuna), a sastoje se od doprinosa na temelju generacijske solidarnosti s osnove rada (I. stup) 14.523 tisuća kuna (2016.: 13.077 tisuća kuna) i doprinosa za mirovinsko osiguranje na temelju individualne kapitalizirane štednje (II. stup) 3.780 tisuća kuna (2016.: 3.239 tisuća kuna).

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.

BILJEŠKA 8 – OSTALI POSLOVNI RASHODI

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Vrijednosno usklađenje imovine Aerodroma Brač //	(15.700)	-
Provizije putničkim agencijama i za kartice	(11.655)	(11.941)
Komunalne i slične naknade i doprinosi	(4.492)	(4.538)
Reprezentacija	(3.176)	(2.540)
Troškovi osiguranja	(2.845)	(2.573)
Naknada za upravljanje	(1.440)	-
Troškovi službenih putovanja	(1.381)	(701)
Vrijednosno usklađivanje ostalih potraživanja od povezanih društava	(1.225)	-
Troškovi školovanja osoblja i slični troškovi	(1.104)	(656)
Vrijednosno usklađivanje potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja (Bilješka 18)	(953)	(2.103)
Rashod nekretnina, postrojenja i opreme	(953)	(2.747)
Bankovne naknade i provizije	(610)	(1.534)
Vrijednosno usklađivanje financijske imovine	(89)	-
Ostalo	(6.736)	(3.098)
	<u>(52.359)</u>	<u>(32.431)</u>

// Grupa je tijekom 2017. godine provela test umanjenja vrijednosti imovine društva Aerodrom Brač d.o.o. na temelju izračuna nadoknadive vrijednosti novčanih tokova što je rezultiralo značajnim umanjenjem vrijednosti dugotrajne materijalne imovine.

BILJEŠKA 9 - NETO FINACIJSKI RASHODI

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Financijski prihodi		
Dobit od svođenja na fer vrijednost prilikom inicijalnog priznavanja ulaganja u <i>zajednički pothvat</i>	5.488	-
Prihodi od kamata	2.189	532
Neto tečajne razlike	1.521	3.545
	<u>9.198</u>	<u>4.077</u>
Financijski rashodi		
Troškovi kamata	(18.907)	(18.745)
Naknade i ostali povezani troškovi	(1.206)	(338)
	<u>(20.113)</u>	<u>(19.083)</u>
	<u>(10.915)</u>	<u>(15.006)</u>

BILJEŠKA 10 – POREZ NA DOBIT

Izračun porezne obveze za godinu završenu 31. prosinca 2017. godine je kako slijedi:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Dobit prije oporezivanja	29.031	45.010
Konsolidacijske usklade	11.020	2.884
Stavke koje uvećavaju poreznu osnovicu	23.838	8.017
Stavke koje umanjuju poreznu osnovicu	(3.059)	(2.499)
Oporeziva dobit	60.830	53.412
Iskorišteni preneseni porezni gubici iz prethodnih godina	(14.043)	(11.105)
Porezna osnovica	46.787	42.307
Porez na dobit 18% (2016: 20%)	8.422	8.461
Porezni gubici za prijenos u iduće porezno razdoblje	(14.514)	(29.839)
Efektivna porezna stopa	29,01%	18,80%

Važeća stopa poreza na dobit za 2017. godinu iznosi 18% (2016. godina: 20%).

Grupa je u mogućnosti prenijeti porezne gubitke ovisnih društava koja su u poslovanju tijekom 2017. godine ostvarila gubitak, te ne podliježu porezu i od ovisnih društava koja su u 2017. godini ostvarila dobitak, ali ne podliježu porezu zbog prenesenih poreznih gubitaka iz prethodnog razdoblja. Prijenos poreznih gubitaka u buduća razdoblja u svrhu umanjenja oporezive dobiti moguće je u razdoblju od narednih pet (5) godina. Na dan 31. prosinca 2016. godine preneseni porezni gubici iznos 14.514 tisuća kuna i mogu se iskoristiti kako slijedi:

	<u>31.12.2017.</u>	<u>31.12.2016.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
2017	-	13.300
2018	3.016	3.106
2019	2.555	6.887
2020	3.450	3.798
2021	840	2.748
2022	4.653	-
	14.514	29.839

BILJEŠKA 10 – POREZ NA DOBIT (nastavak)

Odgođena porezna imovina na temelju prenesenih poreznih gubitaka nije priznata u financijskim izvještajima zbog neizvjesnosti ostvarivanja uvjeta za njihovo korištenje u budućnosti.

Porezna uprava nije izvršila reviziju prijave poreza na dobiti društava iz Grupe nakon 2003. godine. U skladu s lokalnim propisima, Porezna uprava može u bilo koje doba pregledati knjige i evidencije Grupe u razdoblju od 3 godina nakon isteka godine u kojoj je porezna obveza iskazana, te može uvesti dodatne porezne obveze i kazne. Uprava nije upoznata sa okolnostima koje bi mogle dovesti do potencijalnih značajnih obveza u tom pogledu.

BILJEŠKA 11 – ZARADA PO DIONICI**Osnovna i razrijeđena**

Osnovna zarada po dionici se izračunava dijeljenjem dobiti godine raspoložive vlasnicima matičnog društva ponderiranim prosječnim brojem redovnih dionica tijekom razdoblja, izuzevši trezorske dionice.

	2017	2016 (prepravljeno)
Dobit razdoblja raspoloživa vlasnicima matice (u tisućama kuna)	24.733	33.203
Ponderirani prosječni broj dionica (umanjen za trezorske dionice)	4.579.295	4.443.062
Zarada po dionici (u kunama)	5,40	7,47

BILJEŠKA 12 – GOODWILL

Tijekom 2013. godine, Grupa je kupila udjele u društvu Punta Zlatarac d.o.o. te je s te osnove iskazala *goodwill* u iznosu od 21.327 tisuća kuna.

Kretanje *goodwill*-a tijekom 2017. godine prikazano je kako slijedi:

	2017	2016
	(u tisućama kuna)	
Stanje 1. siječnja	21.327	21.327
Prodaja 50% udjela u ovisnom društvu Punta Zlatarac Tučepi d.o.o. (Bilješka 15.1)	(21.327)	-
Na dan 31. prosinca	-	21.327

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.

BILJEŠKA 13 - NEMATERIJALNA IMOVINA

<i>(u tisućama kuna)</i>	Programi	Pravo korištenja	Ostalo	Investicije u tijeku	Ukupno
Stanje 1. siječnja 2016.					
Nabavna vrijednost	6.086	930	2.294	24	9.334
Akumulirana amortizacija	(4.403)	(905)	(2.294)	-	(7.602)
Neto knjigovodstvena vrijednost	1.683	25	-	24	1.732
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2016.					
Stanje 1. siječnja 2016.	1.683	25	-	24	1.732
Povećanja	76	-	-	5	81
Prijenosi s investicija	5	-	-	(5)	-
Amortizacija	(533)	(9)	-	-	(542)
Stanje 31. prosinca 2016.	1.231	16	-	24	1.271
Stanje 31. prosinca 2016.					
Nabavna vrijednost	6.167	930	2.294	24	9.415
Akumulirana amortizacija	(4.936)	(914)	(2.294)	-	(8.144)
Neto knjigovodstvena vrijednost	1.231	16	-	24	1.271
Za godinu koja je završila 31. prosinca 2017.					
Stanje 1. siječnja 2017.	1.231	16	-	24	1.271
Povećanja	379	91	-	166	636
Prijenosi s investicija	148	-	-	(113)	35
Dekonsolidacija Punte Zlatarac Tučepi d.o.o.	(265)	-	-	-	(265)
Amortizacija	(516)	(22)	-	-	(538)
Stanje 31. prosinca 2017.	976	86	-	77	1.139
Stanje 31. prosinca 2017.					
Nabavna vrijednost	6.425	1.021	2.294	77	9.817
Akumulirana amortizacija	(5.448)	(935)	(2.294)	-	(8.678)
Neto knjigovodstvena vrijednost	976	86	-	77	1.139

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.

BILJEŠKA 14 – NEKRETNINE POSTROJENJA I OPREMA

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2016.
(u tisućama kuna)

Stanje 01.01.2016. (prethodno iskazano)

	Zemljišta	Građevinski objekti (u tisućama kuna)	Vozila	Postrojenja i oprema	Investicije u tijeku	Ukupno
Nabavna vrijednost	470.108	1.287.005	10.219	272.194	7.277	2.046.803
Ispravak vrijednosti	-	(505.263)	(8.026)	(207.974)	-	(721.263)
Neto knjigovodstvena vrijednost	470.108	781.742	2.193	64.220	7.277	1.325.540
<i>Efektivi ispravaka (bilješka 2.23)</i>	<i>(291.473)</i>	<i>(9.953)</i>	-	<i>(61)</i>	<i>(837)</i>	<i>(302.324)</i>
Stanje 01.01.2016. (prepravljeno)	178.635	1.276.661	10.340	269.723	6.440	1.741.799
Nabavna vrijednost	-	(504.872)	(8.147)	(205.563)	-	(718.583)
Neto knjigovodstvena vrijednost	178.635	771.789	2.193	64.159	6.440	1.023.217

Povećanje

Prodaja i otpis

Prijenos s investicija

Amortizacija

Prodaja i otpis

Stanje 31.12.2016.

Nabavna vrijednost	182.834	1.284.051	10.302	271.177	46.451	1.794.816
Ispravak vrijednosti	-	(529.557)	(8.372)	(211.006)	-	(748.935)
Neto knjigovodstvena vrijednost	182.834	754.494	1.931	60.171	46.451	1.045.880

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.

BILJEŠKA 14 – NEKRETNINE POSTROJENJA I OPREMA (nastavak)

Za godinu koja je završila 31. prosinca 2017.
(u tisućama kuna)

	Zemljišta	Građevinski objekti	Vozila	Postrojenja i oprema	Investicije u tijeku	Ukupno
Stanje 01.01.2017.						
Nabavna vrijednost	182.834	1.284.051	10.302	271.177	46.451	1.794.816
Ispravak vrijednosti	-	(529.557)	(8.372)	(211.006)	-	(748.935)
Neto knjigovodstvena vrijednost	182.834	754.494	1.931	60.171	46.451	1.045.880
Povećanje	989	38.488	386	27.758	196.257	263.878
Prodaja i otpis	(1.056)	(63.740)	(123)	(10.685)	(345)	(75.949)
Prijenos s investicija	4.905	85.598	1.431	17.251	(140.593)	(31.408)
Umanjenja	(6.030)	(9.512)	(100)	99	-	(15.543)
Dekonsolidacija ovisnog društva Punta Zlatarac Tučepi d.o.o. (bilješka 15.1)	(71.071)	(42.209)	-	(18.453)	(93.671)	(225.404)
Amortizacija	-	(30.051)	(522)	(12.628)	-	(43.201)
Prodaja i otpis	-	63.681	57	9.992	-	73.730
Prijenos	-	-	83	(83)	-	-
Dekonsolidacija ovisnog društva Punta Zlatarac Tučepi d.o.o. (bilješka 15.1)	-	240	-	318	-	558
Stanje 31.12.2017.						
Nabavna vrijednost	110.571	1.292.676	11.897	287.147	8.098	1.710.389
Ispravak vrijednosti	-	(495.687)	(8.753)	(213.407)	-	(717.847)
Neto knjigovodstvena vrijednost	110.571	796.989	3.144	73.740	8.098	992.542

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINANCIJSKE IZVJEŠTAJE**ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.****BILJEŠKA 14 – NEKRETNINE POSTROJENJA I OPREMA (nastavak)**

Grupa je za potrebe procjene vrijednosti građevinskih objekata i zemljišta hotelskih društava Hoteli Brela d.d., Hoteli Tučepi d.d. i Hoteli Zlatni Rat d.d. krajem 2017. godine angažirala neovisne procjenitelje. Procijenjena vrijednost navedenih skupina nekretnina Grupe iznosi 1.177.816 tisuća kuna na dan 31. prosinca 2017. godine.

Na dan 31. prosinca 2017. godine neto knjigovodstvena vrijednost zemljišta i zgrada koje su založene kao osiguranje otplate dugoročnih posudbi (Bilješka 23) iznosila je 746.322 tisuća kuna (2016.: 669.704 tisuća kuna).

Nabavna vrijednost potpuno amortizirane materijalne imovine Grupe koja je u upotrebi na dan 31. prosinca 2017. godine iznosi 173.127 tisuća kuna (2016.: 173.187 tisuća kuna).

Sadašnja vrijednost imovine Grupe kupljene na temelju financijskog najma na dan 31. prosinca 2017. godine iznosi 806 tisuća kuna (2016.: 409 tisuće kuna).

Ovisno društvo Hoteli Zlatni rat d.d. je u bilanci iskazalo zemljište i određene nekretnine na pomorskom dobru u iznosu od 1.409 tisuća kuna (2016: 1.409 tisuća kuna) te objekte na tom zemljištu u ukupnoj vrijednosti od 3.543 tisuća kuna (31.12.2016.: 3.639 tisuća kuna). Riječ je o objektima koje je izgradila Grupa na tom zemljištu prije nego je zemljište proglašeno pomorskim dobrom. Korištenje objekata na pomorskom dobru utvrđuje se na temelju koncesijskih prava. Grupa s državom nije potpisala ugovor o koncesiji, te stoga nije razvidno da li će Grupa biti u mogućnosti nastaviti koristiti te objekte bez ugovora o koncesiji. Grupa nije trenutačno u mogućnosti utvrditi eventualnu obvezu temeljem neplaćanja koncesijske naknade za korištenje zemljišta u prošlim razdobljima, kao ni eventualno umanjenje vrijednosti tih objekata.

Grupa u svojoj imovini iskazuje određene nekretnine na kojima još nije razriješeno vlasništvo te je Grupa u postupku rješavanja raznih sudskih sporova po osnovi vlasništva na tim nekretninama. Nakon razrješenja sudskih sporova, ako krajnji ishod bude negativan za Grupu, moguće je da će biti potrebno priznati ispravak vrijednosti kroz otpis zemljišta i zgrada. Na temelju najbolje procjene Grupe, 1/5 navedenih nekretnina je obuhvaćena sudskim sporovima, što je uobičajena situacija u Republici Hrvatskoj.

Društva Hoteli Brela d.d. i Hoteli Tučepi d.d. su donijeli odluku o smanjenju korisnog vijeka upotrebe hotelskih zgrada sa 66,67 godina na 33,33 godine koja se primjenjuje od 1. svibnja 2016. godine. Na temelju ove promjene stopa amortizacije je povećana s 1,5% na 3%. U skladu sa zakonom o računovodstvu društva su preispitala korisni vijek upotrebe zgrada i zaključila da je zbog povećane iskorištenosti kapaciteta zgrada vijek upotrebe smanjen. U nastavku je prikazan efekt promjene računovodstvene procjene (povećanje amortizacijske stope) u 2016. godini:

	<u>1,5%</u>	<u>3%</u>	<u>Efekt</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	<i>(u tisućama kuna)</i>	<i>(u tisućama kuna)</i>
Amortizacija	11.359	18.929	7.580
	11.359	18.939	7.580

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.

BILJEŠKA 15 – ULAGANJA U PRIDRUŽENA DRUŠTVA I ZAJEDNIČKE POTHVATE

	31.12.2017.		31.12.2016.	
	(u tisućama kuna)	Udio	(u tisućama kuna)	Udio
Praona d.o.o., Makarska	2.868	42%	2.792	42%
Punta Zlatarac d.o.o.	47.325	50%	-	-
	50.193		2.792	

Kretanje ulaganja u pridružena društva tijekom 2017. i 2016. godine bilo je kako slijedi:

	2017	2016
	(u tisućama kuna)	
1. siječnja	2.792	2.687
Udio u dobiti pridruženog društva (Praona d.o.o.)	76	105
Početno priznavanje udjela u zajedničkom pothvatu po fer vrijednosti (Bilješka 15.1)	50.495	-
Udio u gubitku zajedničkog pothvata (Punta Zlatarac d.o.o.)	(3.170)	-
31. prosinca	50.193	2.792

Skrraćeni prikaz financijskih informacija društva Praona d.o.o. prikazan je niže.

	2017	2016
Financijski položaj – Praona d.o.o.		
Kratkotrajna imovina	2.674	2.700
Dugotrajna imovina	13.103	5.811
Kratkoročne obveze	2.149	1.453
Dugoročne obveze	6.800	412
Neto imovina	6.828	6.646
Rezultati poslovanja – Praona d.o.o.		
Prihodi	9.730	8.786
Rashodi	-9.507	-8.536
Dobit	182	250

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.

BILJEŠKA 15.1 – PRODAJA UDJELA U OVISNOM DRUŠTVU I FORMIRANJE ZAJEDNIČKOG POTHVATA

Društvo Hoteli Tučepi d.d. je na dan 31. listopada 2017. godine prodalo 50% udjela u ovisnom hotelskom društvu Punta Zlatarac Tučepi d.o.o. što je rezultiralo gubitkom kontrole nad društvom. Sukladno navedenom društvu je prestalo biti ovisno društvo za godinu koja je završila 31. prosinca 2017. godine. Ulaganje u društvo Punta Zlatarac Tučepi d.o.o. se nakon prodaje vodi po metodi udjela u povezanom društvu.

Primljena naknada	31.10.2017. <i>(u tisućama kuna)</i>
Primljena naknada u novcu i novčanim ekvivalentima	50.495
Ukupna primljena naknada	50.495
Pregled imovine i obveza nad kojima je izgubljena kontrola	Na dan 31.10.2017. <i>(u tisućama kuna)</i>
IMOVINA	
Dugotrajna imovina	
Nekretnine, postrojenja i oprema	224.846
Nematerijalna imovina	266
	225.111
Kratkotrajna imovina	
Kratkotrajna financijska imovina	8.179
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	5.055
Novac i novčani ekvivalenti	3.832
Zalihe	526
	17.592
UKUPNA IMOVINA	242.703
KAPITAL I OBVEZE	
Kapital i rezerve	
Temeljni (upisani) kapital	28.226
Revalorizacijske pričuve	48.107
Zadržani dobitak ili preneseni gubitak	(981)
Rezultat razdoblja	(2.425)
	72.927
Dugoročne obveze	
Dugoročne financijske obveze	87.931
Odgođena porezna obveza	10.560
Rezerviranja	3.338
	101.829
Kratkoročne obveze	
Kratkoročne financijske obveze	59.875
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	8.072
	67.947
UKUPNO KAPITAL I OBVEZE	242.703
Knjigovodstvena vrijednost neto imovine	72.927
Knjigovodstvena vrijednost prodane neto imovine (50%)	36.463
Goodwill	14.032
Početna vrijednost udjela u zajedničkom pothvatu po fer vrijednosti 31.10.2017	50.495

BILJEŠKA 15.1 – PRODAJA UDJELA U OVISNOM DRUŠTVU I FORMIRANJE ZAJEDNIČKOG POTHVATA (nastavak)

REZULTAT POSLOVANJA	2017 (u tisućama kuna)
Prihodi	271
Materijalni troškovi	(251)
Administrativni troškovi	(4.828)
Financijski troškovi	(1.532)
Rezultat razdoblja	<u>(6.340)</u>
Udio Grupe u zajedničkom pothvatu	<u>(3.170)</u>

Društvo Punta Zlatarac Tučepi d.o.o. je radi svog poslovanja, zatvoreno u razdoblju od 31. listopada do 1. travnja, te iz tog razloga nema značajnih prihoda u navedenom razdoblju.

Društvo Hoteli Tučepi d.d. je u svrhu prodaje ovisnog društva angažiralo neovisne procjenitelje koji su proveli postupke vrednovanja u cilju utvrđivanja fer vrijednosti imovine ovisnog društva.

Grupa je dana 31. listopada 2017. godine stupila u zajednički pothvat nad društvom Punta Zlatarac Tučepi d.o.o. koji je uspostavljen kao partnerstvo s društvom TUI AG, Njemačka. Poslovanje zajedničkog pothvata odvija se u mjestu Tučepi u Republici Hrvatskoj.

Sporazum o zajedničkom pothvatu zahtijeva jednoglasan pristanak obje strane za sve relevantne aktivnosti. Partneri imaju izravna prava na imovinu zajedničkog pothvata te su skupa i pojedinačno odgovorni za obveze nastale partnerstvom. Predmetno društvo se stoga klasificira kao zajednički pothvat i Grupa priznaje izravno pravo na zajedničku imovinu, obveze, prihode i rashode kao što je opisano u bilješci 2.2.

Naziv društva zajedničkog pothvata	Mjesto poslovanja / osnivanja	Udio vlasništva u %		Priroda poslovanja	Način priznavanja	Fer vrijednost društva na 31.12.2017 (u tisućama kuna)	Knjigovodstvena vrijednost neto imovine društva na 31.12.2017 (u tisućama kuna)
		2017	2016				
Punta Zlatarac Tučepi d.o.o.	Tučepi, Hrvatska	50%	91,41%*	Hotelijerstvo i turizam	Po metodi udjela	100.990	66.587

*Grupa je do dana 31. listopada 2017. godine bila većinski vlasnik društva Punta Zlatarac Tučepi d.o.o. koje je u financijskim izvještajima Grupe bilo klasificirano kao ovisno društvo.

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.

BILJEŠKA 15.1 – PRODAJA UDJELA U OVISNOM DRUŠTVU I FORMIRANJE ZAJEDNIČKOG POTHVATA (nastavak)

Skraćeni prikaz financijskih informacija društva Punta Zlatarac Tučepi d.o.o. za 2017. godinu prikazan je kako slijedi:

Financijski položaj	Na dan 31.12.2017. <i>(u tisućama kuna)</i>
IMOVINA	
Dugotrajna imovina	
Nekretnine, postrojenja i oprema	265.507
Nematerijalna imovina	257
	265.764
Kratkotrajna imovina	
Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja	1.622
Novac i novčani ekvivalenti	18.101
Zalihe	381
	20.104
UKUPNA IMOVINA	285.868
KAPITAL I OBVEZE	
Kapital i rezerve	
Temeljni (upisani) kapital	28.226
Revalorizacijske pričuve	48.107
Zadržani dobitak/(preneseni gubitak)	(981)
Rezultat razdoblja	(8.766)
	66.587
Dugoročne obveze	
Dugoročne financijske obveze	87.991
Odgođena porezna obveza	10.560
Rezerviranja	7
	98.557
Kratkoročne obveze	
Kratkoročne financijske obveze	110.059
Obveze prema dobavljačima i ostale obveze	10.665
	120.724
UKUPNO KAPITAL I OBVEZE	285.868
Rezultat poslovanja	2017 <i>(u tisućama kuna)</i>
Prihodi	20.166
Rashodi	(28.932)
Rezultat razdoblja	(8.766)

BILJEŠKA 16 – DUGOTRAJNA POTRAŽIVANJA

	<u>31.12.2017.</u>	<u>31.12.2016.</u> (prepravljeno)
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Potraživanja od kupaca u zemlji	1.338	2.573
Potraživanja od kupaca u inozemstvu	819	3
Unaprijed plaćeni troškovi	90	157
Zajmovi zaposlenicima	-	3
Ostala dugotrajna potraživanja	-	35
	<u>2.247</u>	<u>2.771</u>

BILJEŠKA 17 - ZALIHE

	<u>31.12.2017.</u>	<u>31.12.2016.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Sirovine i potrošni materijal	2.529	2.029
Trgovačka roba	274	289
Sitni inventar i rezervni dijelovi materijalne imovine	212	351
Dani predujmovi	52	82
Dani predujmovi povezani (Bilješka 31)	-	91
	<u>3.067</u>	<u>2.842</u>

BILJEŠKA 18 - POTRAŽIVANJA OD KUPACA

	<u>31.12.2017.</u>	<u>31.12.2016.</u> (prepravljeno)
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Potraživanja od kupaca	21.306	14.231
Potraživanja od kupaca – povezanih društava	12.599	8.621
Umanjeno za ispravak vrijednosti potraživanja od kupaca	(10.185)	(10.004)
Neto potraživanja od kupaca	<u>23.720</u>	<u>12.848</u>
Dani predujmovi	270	142
Potraživanja od kupaca	<u>23.990</u>	<u>12.990</u>

Fer vrijednost potraživanja od kupaca približno je jednaka njihovoj knjigovodstvenoj vrijednosti.

Na 31. prosinca 2017. dospjela nenaplaćena potraživanja za koje nije izvršen ispravak vrijednosti odnose se na potraživanja od više pojedinih kupaca s kojima Grupa u prijašnjim periodima nije imala problema prilikom naplate potraživanja.

BILJEŠKA 18 - POTRAŽIVANJA OD KUPACA (nastavak)

Starosna struktura potraživanja od kupaca prikazana je kako slijedi:

	<u>31.12.2017.</u>	<u>31.12.2016.</u> (prepravljeno)
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Nedospjela potraživanja	1.749	2.260
do 90 dana	12.070	5.277
90 - 180 dana	5.103	2.344
180 – 360 dana	1.789	1.905
više od 360 dana	3.009	1.062
	<u>23.720</u>	<u>12.848</u>

Knjigovodstveni iznosi potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja denominirana su u sljedećim valutama:

	<u>31.12.2017.</u>	<u>31.12.2016.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
EUR	14.645	6.773
HRK	9.345	6.217
	<u>23.990</u>	<u>12.990</u>

Kretanje po ispravku vrijednosti potraživanja je kako slijedi:

	<u>31.12.2017.</u>	<u>31.12.2016.</u> (prepravljeno)
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Stanje na dan 1.siječnja	(10.004)	(10.906)
<i>Promjene u izvještaju o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja (Bilješka 8):</i>		
Rezerviranja za umanjenje vrijednosti potraživanja	(953)	(2.103)
Tečajne razlike	6	23
	<u>(947)</u>	<u>(2.080)</u>
Potraživanja koja su isknjižena zbog nenaplativosti	765	2.925
Naplaćeno tijekom godine	1	57
Stanje na dan 31.prosinca	(10.185)	(10.004)

Formiranje i ukidanje rezervacija za potraživanja za koje je izvršen ispravak vrijednosti su uključeni u ostalim rashodima u izvještaju o dobiti i gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja (Bilješka 8).

BILJEŠKA 19 - OSTALA POTRAŽIVANJA

	<u>31.12.2017.</u>	<u>31.12.2016.</u> (prepravljeno)
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Potraživanja od države	4.724	2.551
Ostala potraživanja (Bilješka 31)	4.077	5.137
Potraživanja po kamatama (Bilješka 31)	3.383	564
Troškovi budućeg razdoblja	2.240	2.743
Potraživanja od zaposlenih	20	17
Ostala potraživanja	840	1.448
	<u>15.284</u>	<u>12.460</u>

BILJEŠKA 20 – DANI KREDITI

	<u>31.12.2017.</u>	<u>31.12.2016.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Dugotrajni krediti		
Dani krediti pridruženim stranama – zajednički pothvati (Bilješka 31)	10.290	-
	<u>10.290</u>	<u>-</u>
Kratkotrajni krediti		
Dani krediti pridruženim stranama – zajednički pothvati (Bilješka 31)	44.918	-
Dani krediti povezanima stranama (Bilješka 31)	33.252	17.877
Dani zajmovi zaposlenicima	12	13
	<u>78.182</u>	<u>17.890</u>
	<u>88.472</u>	<u>17.890</u>

BILJEŠKA 21 – NOVAC I NOVČANI EKVIVALENTI

	<u>31.12.2017.</u>	<u>31.12.2016.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Stanje na žiro i tekućem računu	18.357	290
Stanje na deviznom računu	8.670	30
Novac u blagajni	23	34
	<u>27.050</u>	<u>354</u>

BILJEŠKA 22 – TEMELJNI KAPITAL

Upisani i osnovni dionički kapital društva matice iznosi 488.706 tisuća kuna i raspodijeljen je na 4.887.062 redovnih dionica nominalne vrijednosti od 100 kuna po dionici.

Vlasnička struktura na dan 31. prosinca 2017. je kako slijedi:

Dioničar	Ukupan broj dionica	Nominalni iznos	Udio u %
Sunce Ulaganja d.o.o.	3.004.672	300.467.200	61,48
Splitska banka d.d./Erste plavi OMF kategorije B - skrbnički račun	809.004	80.900.400	16,55
Lucidus d.d.	727.500	72.750.000	14,89
Addiko bank d.d./Raiffeisen OMF kategorije B - skrbnički račun	156.134	15.613.400	3,19
Addiko bank d.d./Raiffeisen dobrovoljni mirovinski fond - skrbnički račun	67.470	6.747.000	1,38
Addiko bank d.d./PBZ CO OMF - kategorija B - skrbnički račun	63.840	6.384.000	1,31
Splitska banka d.d./Erste plavi expert - dobrovoljni mirovinski fond - skrbnički račun	25.814	2.581.400	0,53
Addiko bank d.d./Raiffeisen OMF kategorije A - skrbnički račun	8.895	889.500	0,18
Splitska banka d.d./Erste plavi OMF kategorije A - skrbnički račun	8.162	816.200	0,17
Addiko bank d.d./PBZ CO OMF - kategorija A - skrbnički račun	5.160	516.000	0,11
Ostali dioničari	10.411	1.041.100	0,21
Ukupno	4.887.062	488.706.200	100,00

Vlasnička struktura na dan 31. prosinca 2016. je kako slijedi:

Dioničar	Ukupan broj dionica	Nominalni iznos	Udio u %
Mig Leisure & Real Estate Croatia B.V.	2.221.530	222.153.000	50,00
Jako Andabak	1.305.032	130.503.200	29,37
Lucidus d.d.	727.500	72.750.000	16,37
Danica Andabak	110.000	11.000.000	2,48
Ružica Andabak	70.000	7.000.000	1,58
Ivana Andabak	9.000	900.000	0,20
Ukupno	4.443.062	444.306.200	100,00

BILJEŠKA 23 – POSUDBE

	<u>31.12.2017.</u>	<u>31.12.2016.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Dugoročne		
Kreditni primljeni od banaka	377.779	370.983
Financijski najam	305	80
Umanjeno za: tekuće dospijeće dugoročnih zajmova	(97.020)	(79.491)
	<u>281.064</u>	<u>291.572</u>
Kratkoročne		
Tekuće dospijeće dugoročnih zajmova	97.020	79.491
Kreditni primljeni od banaka	15.945	29.850
Financijski najam	151	100
	<u>113.116</u>	<u>109.441</u>
	<u>394.180</u>	<u>401.013</u>

Kreditni primljeni od banaka osigurani su hipotekom nad zemljištem i zgradama (Bilješka 14) s neto knjigovodstvenom vrijednosti od 746.322 tisuće kuna (2016.: 669.704 tisuće kuna).

Efektivna kamatna stopa na dan bilance iznosila je 4,77% (2016.: 5,25%).

Zajmovi su uglavnom odobreni za preuređenje zgrada hotela te za financiranje obrtnog kapitala.

Dospijeće dugoročnih posudbi:

	<u>31.12.2017.</u>	<u>31.12.2016.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Između 2 i 5 godine	236.871	76.151
Preko 5 godina	44.193	215.421
	<u>281.064</u>	<u>291.572</u>

Knjigovodstvena vrijednost posudbi približno je jednaka fer vrijednosti.

Knjigovodstvena vrijednost posudbi denominirana je u sljedećim valutama:

	<u>31.12.2017.</u>	<u>31.12.2016.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
EUR	387.638	373.502
HRK	6.542	27.511
	<u>394.180</u>	<u>401.013</u>

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.

BILJEŠKA 23 – POSUDBE (nastavak)

Obveze iz najмова efektivno su osigurane budući da se prava nad unajmljenom imovinom vraćaju najmodavcu u slučaju neispunjavanja ugovornih obveza.

Sadašnja vrijednost obveza iz financijskog najma je kako slijedi:

	<u>31.12.2017.</u>	<u>31.12.2016.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Do 1 godine	151	100
Između 1 i 5 godine	294	80
Preko 5 godina	12	-
	<u>457</u>	<u>180</u>

Grupa ima slijedeće neiskorištene kreditne linije:

	<u>31.12.2017.</u>	<u>31.12.2016.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Promjenjiva kamatna stopa:		
Manje od godinu dana	12.326	106.510
Fiksna kamatna stope:		
Manje od godinu dana	1.470	22.673
	<u>13.796</u>	<u>129.183</u>

Usklada obveza nastalih iz financijske aktivnosti

Tablica u nastavku navodi pojedinosti o promjenama u obvezama koje proizlaze iz financijskih aktivnosti, uključujući i novčane i nenovčane promjene, a za koje Grupa smatra da su materijalno značajni. Obveze koje proizlaze iz financijskih aktivnosti su one za koje su novčani tokovi ili budući novčani tokovi klasificirani u izvještaj o novčanim tokovima kao novčani tokovi iz financijskih aktivnosti.

<i>(u tisućama kuna)</i>	<u>1. siječnja 2017.</u>	Novčani tok		Prodaja ovisnog društva	Tečajne razlike	<u>31. prosina 2017.</u>
		<i>Povećanja</i>	<i>Smanjenja</i>			
Primljeni krediti i zajmovi	401.013	229.322	(157.623)	(77.641)	(891)	394.180

BILJEŠKA 24 – REZERVIRANJA

<i>(u tisućama kuna)</i>	Bonus i <i>/i/</i>	Otpremnine <i>/ii/</i>	Rezerviranja po sudskim sporovima <i>/iii/</i>	Jubilarne nagrade <i>/iv/</i>	Ukupno
Stanje 1. siječnja 2017.	323	613	652	882	2.470
Dodatna rezerviranja	-	46	-	60	106
Ukinuta neiskorištena rezerviranja	-	-	-	-	-
Korišteno u toku godine	(323)	(108)	-	(158)	(589)
Stanje 31. prosinca 2017.	-	551	652	784	1.987
Tekuće dospijeće	-	96	-	164	260
Dugoročno dospijeće	-	455	652	620	1.727

/i/ Grupa priznaje rezerviranja za bonuse tamo gdje postoji ugovorna obveza. Rezerviranja za bonuse priznaju se u računu dobiti i gubitka unutar pozicije „Plaće i ostala materijalna prava radnika“.

/ii/ Rezerviranja za jubilarne nagrade i otpremnine predstavljaju sadašnju vrijednost budućih plaćanja obveze za jubilarne nagrade i otpremnine na datum izvještaja o financijskom položaju. Sadašnja vrijednost obračunava se u primjenu kamatnih stopa na Državne korporativne obveznice. Rezerviranja za jubilarne nagrade i otpremnine priznaju se u izvještaju o dobiti ili gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja unutar „Plaće i ostala materijalna prava radnika“.

/iii/ Rezerviranja za sudske sporove predstavljaju rezerviranja za određene tužbe protiv Grupe od strane kupaca, dobavljača i zaposlenika. Rezerviranja se priznaju u izvještaju o dobiti ili gubitku i ostaloj sveobuhvatnoj dobiti razdoblja unutar pozicije „Ostali poslovni rashodi“ (Bilješka 8). Prema mišljenju Uprave, a nakon pravnog savjetovanja, ishod pravnih tužbi neće prouzrokovati gubitak iznad iznosa rezervacija koje su priznate na dan 31. prosinca 2017. godine.

BILJEŠKA 25 – ODGOĐENA POREZNA OBVEZA

Kretanje odgođene porezne obveze tijekom 2017. godine bilo je kako slijedi:

<i>(u tisućama kuna)</i>	Revalorizacija nekretnina	Ostalo	Ukupno
Stanje 1. siječnja 2016. (objavljeno)	72.774	70.168	142.942
<i>Prepravak pogreške prethodnih razdoblja (bilješka 2.23)</i>	<i>(60.216)</i>	<i>(70.168)</i>	<i>(130.384)</i>
Stanje 1. siječnja 2016. (prepravljeno)	12.558	-	12.558
Ukidanje odgođene porezne obveze (PD 18%)	(1.173)	-	(1.173)
Stanje 31. prosinca 2016. (prepravljeno)	11.385	-	11.385
Prodaja udjela u ovisnom društvu	(10.561)	-	(10.561)
Prodaja revaloriziranog zemljišta	(132)	-	(132)
Stanje 31. prosinca 2017.	692	-	692

BILJEŠKA 26 - OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA I OSTALE OBVEZE

	31.12.2017.	31.12.2016.
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Obveze prema dobavljačima	30.017	18.820
Obveze za kamate - banke	3.326	2.964
Primljeni predujmovi	1.860	2.708
Obveze prema dobavljačima – povezanim društvima (Bilješka 31)	1.118	1.060
Obveze za PDV	817	1.005
Obveze za kamate prema povezanim društvima (Bilješka 31)	-	1
	37.138	26.558

BILJEŠKA 27 - OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE

	<u>31.12.2017.</u>	<u>31.12.2016.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Ukalkulirani prekovremeni sati i neiskorišteni godišnji odmor	8.248	7.150
Obveze za plaće	5.304	4.649
Obveze za porez na dobit	3.926	2.261
Odgođeni prihodi	6.154	3.946
Obveze za doprinose iz plaće	1.433	1.241
Obveze za doprinose na plaće	1.185	1.032
Obveze za poreze i prireze na plaće	478	363
Ukalkulirani troškovi	333	581
Ostale obveze za poreze i druge naknade	130	77
Ostale obveze	138	316
Ostale obveze – povezane strane (Bilješka 31)	83	86
	<u>27.412</u>	<u>21.702</u>

BILJEŠKA 28 - NOVAC GENERIRAN POSLOVANJEM

Usklađenje dobiti s novcem generiranim iz poslovanja:

	31.12.2017.	31.12.2016.
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Dobit nakon oporezivanja	20.609	36.549
Obavljena usklađenja:		
Amortizacija materijalne i nematerijalne imovine (Bilješka 13, 14)	43.739	36.708
Vrijednosno usklađenje imovine Aerodroma Brač (Bilješka 8)	15.700	-
Gubitak od prodaje nekretnina, postrojenja i opreme	822	2.648
Rezerviranja za jubilarne nagrade, zakonske naknade i otpremnine (Bilješka 24)	106	461
Prihodi od kamata (Bilješka 9)	(2.189)	(532)
Rashodi od kamata (Bilješka 9)	18.907	18.745
Vrijednosno usklađivanje potraživanja (Bilješka 8)	2.178	2.103
Udio u neto dobiti društava prema metodi udjela (Bilješka 15)	3.094	(105)
Prihod od prodaje udjela	(10.976)	-
Nerealizirane tečajne razlike u stranoj valuti (gubitak)	(4.090)	(3.427)
Ukupno usklađenja	67.291	56.601
Novčani tok iz poslovanja prije promjena na obrtnom kapitalu	87.900	93.150
Promjene na obrtnom kapitalu (bez efekta na stjecanje i otuđenje):		
- potraživanja od kupaca	(17.507)	(3.015)
- ostala potraživanja	(68.450)	(8.978)
- zalihe	(751)	(335)
- obveze prema dobavljačima i ostale obveze	103.112	14.713
Novac generiran iz poslovanja	104.304	95.535

BILJEŠKA 29 - POTENCIJALNE OBVEZE

Na dan 31. prosinca 2017. godine Grupa sudjeluje u određenim sudskim sporovima pokrenutima protiv njenih ovisnih društava. U slučaju gubitka pojedinih sporova Grupa može imati odljeve financijskih sredstava. Ovisna društva formirala su rezerviranja za sudske sporove za koje je Uprava procijenila da postoji rizik gubitka.

Društvo Hoteli Zlatni rat d.d. je tuženo od strane fizičkih osoba radi isplate naknade za korištenje teniskih terena u njihovom vlasništvu, s osnove izgubljene najamnine. U ožujku 2013. godine donesena je prvostupanjska presuda protiv društva Hoteli Zlatni rat d.d. putem koje mu je naloženo da isplati tužitelju 6.592 tisuću kuna (uvećano za zatezne kamate). Društvo Hoteli Zlatni rat d.d. je na presudu podnijelo žalbu, koja je u studenom 2013. usvojena na način da je sud ukinuo prvostupanjsku presudu i vratio predmet na ponovno suđenje. Početkom 2014. u ponovljenom postupku presudom je usvojen tužbeni zahtjev, na što je društvo Hoteli Zlatni rat d.d. ponovno uložilo žalbu. Društvo Hoteli Zlatni rat d.d. je paralelno postavilo svoj protutužbeni zahtjev radi isplate uloženog u gradnju stadiona, a koju protutužbu je sud zaveo kao poseban spis predmeta, u kojem se do sada još nije postupalo. Društvo Hoteli Zlatni rat d.d. nije formiralo rezervaciju za spor jer smatra da će konačna presuda biti donesena u korist društva Hoteli Zlatni rat d.d. Dana 06.05.2015. Županijski sud usvojio je žalbu i predmet vratio na ponovni postupak.

Na ročištu 18.02.2016. zaključena je glavna rasprava. Dana 30.03.2016. nije objavljena presuda jer je po podnesku tužitelja ista preotvorena.

Dana 15.07.2016. donesena je prvostupanjska presuda protiv društva Hoteli Zlatni rat d.d., na koju je uložena žalba o kojoj još nije odlučeno.

Presudom Općinskog suda 15.7.2016. naloženo je društvu da isplati iznos od 9.292.725,00 kn iz osnova plaćanja naknade u visini zakupnine, zajedno sa zateznim kamatama na pojedine mjesečne iznose, kao i iznos od 1.339.494,60 kn na ime troškova parničnog postupka.

Društvo Hoteli Zlatni rat d.d. je podnijelo žalbu te je Županijski sud u Splitu 10.5.2017.godine ukinuo prvostupanjsku presudu i vratio predmet na ponovni postupak i odlučivanje prvostupanjskom sudu.

Na ročištu 20.02.2018. sud je prekinuo postupak do pravomoćnog okončanja postupka pod poslovnim brojem P-1158/15 (nova vlasnička parnica temeljem tužbe Hotela Zlatni rat po novoj pravnoj osnovi-ZUR).

Dana 27.02.2018. održano je i prvo pripremno ročište povodom naprijed spomenute protutužbe HOTELI ZLATNI RAT d.d. (P-5349/2015).

BILJEŠKA 30 - PREUZETE OBVEZE

(a) Obveze za kapitalna ulaganja

Na datum bilance nije bilo ugovorenih, a nerealiziranih obveza za kapitalna ulaganja.

(b) Obveze iz operativnog najma – Grupa kao najmoprimac

Grupa unajmljuje nekoliko vozila na ugovore o operativnom najmu.

Buduća ukupna minimalna plaćanja po operativnom najmu su kako slijedi:

	<u>31.12.2017.</u>	<u>31.12.2016.</u>
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
do 1 godine	321	307
od 1-5 godina	479	373
više od 5 godina	-	-
	<u>800</u>	<u>680</u>

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.

BILJEŠKA 31 - TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA

Strane se smatraju povezanim ako jedna strana ima kontrolu nad drugom stranom ili ako ima značajan utjecaj u donošenju financijskih i poslovnih odluka. Isto tako, povezanim stranama smatraju se pridruženi subjekti i zajednički pothvati.

Tijekom redovnog poslovanja Grupa je ušla u nekoliko transakcija s povezanim stranama. Transakcije su obavljene po uobičajenim trgovačkim uvjetima i po tržišnim stopama.

Krajem godine, transakcije s povezanim stranama su kako slijedi:

	Bilješka	31.12.2017.	31.12.2016.
POTRAŽIVANJA		<i>(u tisućama kuna)</i>	
Potraživanja od kupaca	18		
Hotel Alan d.d.		5.538	3.167
Punta Zlatarac Tučepi d.o.o.		1.089	-
Lucidus d.d.		457	347
Sunčane toplice d.o.o.		333	200
Izvor osiguranje d.d.		81	1
Jako Vino d.o.o.		42	29
Sunce Ulaganja d.o.o.		34	-
Sunčana Murvica d.o.o.		25	17
Stubaki d.d.		13	37
Lječilište Bizovačke Toplice d.o.o.		14	-
Zlatni rat d.d.		11	3
Imperator Dioklecian d.o.o.		4	4
ŠKZ Sunce u likvidaciji		1	1
Sunčane šume d.o.o.		-	2
		7.643	3.808
Potraživanja za kamate	19		
Lucidus d.d.		1.798	563
Punta Zlatarac Tučepi d.o.o.		1.575	-
Hotel Alan d.d.		9	-
Jako Andabak		1	1
		3.383	564
Dani predujmovi	17		
Jako Vino d.o.o.		-	91
		-	91
Potraživanja za dane kredite	20		
Punta Zlatarac Tučepi d.o.o.		55.208	-
Lucidus d.d.		33.052	17.877
Hotel Alan d.d.		200	-
		88.460	17.877

BILJEŠKA 31 - TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA (nastavak)

	<u>Bilješka</u>	<u>31.12.2017.</u>	<u>31.12.2016.</u>
		<i>(u tisućama kuna)</i>	
Ostala potraživanja	19		
Sunčane toplice d.o.o.		1.958	1.932
Hotel Alan d.d.		1.848	1.848
Izvor osiguranje d.d.		110	78
Jako Vino d.o.o.		96	-
Stubaki d.d.		65	65
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.		-	1.214
		<u>4.077</u>	<u>5.137</u>
OBVEZE			
Obveze prema dobavljačima	26		
Praona d.o.o.		780	620
Jako Vino d.o.o.		110	183
Nest plus d.o.o.		99	146
Izvor osiguranje d.d.		85	102
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.		36	3
Hotel Alan d.d.		7	4
Lucidus d.d.		1	1
Sunčane toplice d.o.o.		-	1
		<u>1.118</u>	<u>1.060</u>
Obveze za kamate	26		
Jako Andabak		-	1
		<u>-</u>	<u>1</u>
Ostale obveze	27		
Jako Vino d.o.o.		77	9
Nest plus d.o.o.		4	-
Izvor osiguranje d.d.		2	-
		<u>83</u>	<u>9</u>

BILJEŠKA 31 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA (nastavak)

	Bilješka	2017	2016
		<i>(u tisućama kuna)</i>	
PRIHODI			
Prihodi od prodaje	4		
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.		166	218
Hotel Alan d.d.		131	590
Jako Vino d.o.o.		119	43
Izvor osiguranje d.d.		65	97
Lucidus d.d.		2	1
Sunčane šume d.o.o.		1	160
Sunčane toplice d.o.o.		1	12
Stubaki d.d.		-	17
		485	1.138
Prihodi od kamata	9		
Lucidus d.d.		1.270	493
Punta Zlatarac Tučepi d.o.o.		373	-
Hotel Alan d.d.		9	-
		2.828	493
Ostali prihodi	5		
Jako Vino d.o.o.		254	195
Izvor osiguranje d.d.		185	144
Lucidus d.d.		138	149
Hotel Alan d.d.		68	-
Punta Zlatarac Tučepi d.o.o.		60	-
Praona d.o.o.		17	43
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.		10	1
Sunčana Murvica d.o.o.		7	7
Zlatni Rat d.d.		7	7
Imperator Dioklecian d.o.o.		-	2
		746	548
Naknada za upravljanje	5		
Hotel Alan d.d.		2.105	1.558
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.		155	334
		2.260	1.892

BILJEŠKA 31 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA (nastavak)

	<u>Bilješka</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		<i>(u tisućama kuna)</i>	
RASHODI			
Troškovi prodane robe	6		
Jako Vino d.o.o.		1.496	1.609
Sunčane livade d.o.o.		805	956
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.		176	-
Hotel Alan d.d.		80	-
Izvor osiguranje d.d.		-	216
		<u>2.557</u>	<u>2.781</u>
Ostali troškovi	8		
Nest plus d.o.o.		848	870
Salve Regina – Marija Bistrica d.o.o.		637	355
Jako Vino d.o.o.		344	383
Hotel Alan d.d.		22	34
Izvor osiguranje d.d.		1	18
Praona d.o.o.		-	33
		<u>1.852</u>	<u>1.693</u>
Troškovi osiguranja	8		
Izvor osiguranje d.d.		2.553	2.303
		<u>2.553</u>	<u>2.303</u>
Troškovi pranja rublja	6		
Praona d.o.o.		4.085	3.809
		<u>4.085</u>	<u>3.809</u>
Troškovi najma	6		
Nest plus d.o.o.		1.647	1.664
Hotel Alan d.d.		6	7
Lucidus d.d.		5	5
		<u>1.658</u>	<u>1.676</u>

BILJEŠKA 31 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA (nastavak)

Naknade ključnom menadžmentu i Nadzornom Odboru

	2017	2016
	<i>(u tisućama kuna)</i>	
Neto plaće	6.128	5.170
Doprinosi	3.334	3.007
Porez i prirez	1.763	1.616
Bonusi	410	301
Ostale naknade /i/	30	18
Uprava i ključni menadžment	11.665	10.113
Nadzorni Odbor	2.320	582
Ukupno	13.984	10.695

BILJEŠKA 32 – NAČELO TRAJNOSTI POSLOVANJA

Konsolidirana financijska izvješća su pripremljena na temelju pretpostavke neograničenosti trajanja poslovanja. Na dan 31. prosinca 2017. godine Grupa iskazuje kratkoročne obveze veće od kratkotrajne imovine za 30.353 tisuća kuna (2016.: 111.827 tisuća kuna).

S obzirom na sezonski karakter poslovanja Grupe, kratkotrajna imovina u odnosu na kratkoročne obveze je krajem godina smanjena. Također, glavnina novčanih sredstava iz redovnog poslovanja pritječe početkom nove turističke sezone, odnosno nove poslovne godine. Uzimajući u obzir navedeno, Uprava Grupe je razmotrila primjerenost korištenja pretpostavke vremenske neograničenosti poslovanja prilikom sastavljanja financijskih izvještaja za 2017. godinu te je zaključila da je ista primjerenjena.

BILJEŠKA 33 – DOGAĐAJI NAKON DATUMA IZVJEŠTAVANJA

Nakon datuma izvještavanja, a do datuma odobrenja financijskih izvještaja nije bilo događaja koji bi značajno utjecali na godišnje financijske izvještaje Grupe za 2017. godinu, koji bi, slijedom toga, trebali biti objavljeni.

SUNCE KONCERN d.d. GRUPA, Zagreb

BILJEŠKE UZ KONSOLIDIRANE FINACIJSKE IZVJEŠTAJE

ZA GODINU KOJA JE ZAVRŠILA 31. PROSINCA 2017.

BILJEŠKA 34 – SASTAVLJANJE I ODOBRAVANJE KONSOLIDIRANIH FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Konsolidirane financijske izvještaje iznijete na prethodnim stranicama sastavila je i odobrila njihovo izdavanje Uprava dana 30. travnja 2018. godine.

Potpisali u ime Uprave:

Predsjednik Uprave

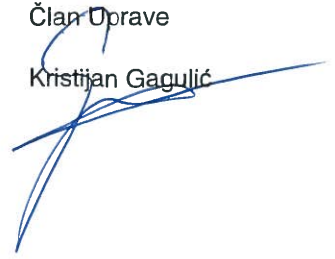
Tonči Boras



SUNCE KONCERN d.d.
Zagreb, Trpinjska 9

Član Uprave

Kristijan Gagulić



Član Uprave

Ivan Potkrajčić



IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA ZA 2017. GODINU

Zagreb, travanj 2018.

1. OPĆI PODACI

Naziv i tvrtka

SUNCE KONCERN d.d. za turizam i ugostiteljstvo, matični broj subjekta (MBS): 080502040, osobni identifikacijski broj (OIB): 06916431329. Skraćeni naziv tvrtke je SUNCE KONCERN d.d.

Sjedište i pravni oblik

SUNCE KONCERN d.d. je dioničko društvo. Sjedište je u Zagrebu, Trpinjska 9, Republika Hrvatska, broj telefona: + 385 1 3844 044.

Bluesun Hotels & Resorts

Bluesun Hotels & Resorts je ime pod kojim Sunce koncern upravlja članicama svoje Grupe. Na temelju ugovora o poslovnoj suradnji, pravo korištenja predmetnog imena je preneseno i na pojedina društva izvan Grupe.

Povijest i razvoj

Sunce koncern je osnovao g. Jako Andabak 15.10.2004. godine pod tvrtkom SUNCE HOTELI d.o.o.

Tijekom 2005. i 2006. godine, stječu se dionice u današnjim članicama Grupe: Hoteli Zlatni rat d.d., Hoteli Brela d.d. i Hoteli Tučepi d.d. Društvo i članice Grupe Hoteli Zlatni rat d.d., Hoteli Brela d.d., Hoteli Tučepi d.d. i Sunce Global d.o.o. 2006. godine sklapaju Poduzetnički ugovor - ugovor o vođenju poslova, temeljem kojeg je definirano vladajuće društvo Grupe, usmjereno na osnaženje efikasnosti i profitabilnosti članica s ciljem stvaranja jakog i prepoznatljivog hotelijerskog i turističkog brenda u Republici Hrvatskoj, kroz zajednički nastup na tržištu pružanjem hotelijerskih, turističkih i ugostiteljskih usluga.

Društvo se 2007. godine preoblikuje u dioničko društvo pod današnjom tvrtkom SUNCE KONCERN d.d.

Razdoblje od 2005. do 2007. godine unutar Grupe obilježeno je snažnim investicijama u objekte koji pripadaju članicama Grupe Hoteli Zlatni rat d.d., Hoteli Brela d.d. i Hoteli Tučepi d.d. u iznosu od 50.000.000 eura, na temelju kojih su u predmetnom razdoblju u cijelosti renovirani i nadograđeni hotelski objekti: Elaphusa u Bolu, Soline i Berulia u Brelima, dok su hotelski objekti Alga i Afrodita u Tučepima u većoj mjeri renovirani.

MIG Leisure & Real Estate Croatia B.V. u 2008. godini postaje dioničar i strateški partner sa 49,99% udjela u temeljnom kapitalu i glasačkim pravima, dok obitelj Andabak zadržava većinsko vlasništvo i upravljanje nad društvom.

U 2010. godini povećava se temeljni kapital za iznos od 30.000.000 eura kroz dioničarske uplate u novcu, čime je značajno osnažena struktura bilance, te su stvoreni temelji za dugoročni financijski razvoj.

U 2013. godini članica Grupe Hoteli Tučepi d.d. stječe poslovni udio u Punta Zlatarac Tučepi d.o.o. koji je vlasnik hotelskog objekta Jadran i pripadajućeg zemljišta.

1. OPĆI PODACI (nastavak)

Povijest i razvoj (nastavak)

2016. godinu obilježava promjena i usmjeravanje fokusa društva na prodaju smještajnih kapaciteta Grupe kroz alotmansku prodaju uz ostvarenje porasta prosječne cijene smještajnih jedinica. S tim u vezi, potpisani su dugoročni alotmanski ugovori s turističkim agencijama TUI i Thomas Cook za obnovljene hotelske objekte Jadran u Tučepima i Berulia u Brelima za sezonu 2017.

U lipnju 2017. godine, MIG Leisure & Real Estate Croatia B.V., prodajom cijelog vlasničkog udjela u potpunosti izlazi iz vlasničke strukture društva.

Na Glavnoj skupštini društva 31. kolovoza 2017. godine, odlučeno je o povećanju temeljnog kapitala izdavanjem novih dionica. Društvo je izdalo 444.000 novih dionica, čime je za 9,9% povećan ukupan broj dionica, te je prikupljeno 68,8 milijuna kuna novih sredstava.

Vrijednosni papiri

Temeljni kapital iznosi 488.706.200,00 kuna i podijeljen je na 4.887.062 redovnih dionica, na ime, nominalnog iznosa od 100,00 kuna svaka, koje se vode pri Središnjem klirinškom depozitarnom društvu d.d. u nematerijaliziranom obliku pod oznakom vrijednosnog papira SUKC-R-A i ISIN oznakom HRSUKCRA0001. Temeljni kapital uplaćen je u cijelosti.

Sve dionice su istog ranga i svaka daje (i) pravo na jedan glas; (ii) pravo na isplatu dividende i (iii) sva druga prava u skladu s hrvatskim zakonima.

Članovi Uprave:

- Tonči Boras, predsjednik Uprave
- Kristijan Gagulić, član Uprave
- Ivan Potkrajčić, član Uprave

Nadzorni odbor:

- Jako Andabak, predsjednik Nadzornog odbora
- Sanja Gagulić, zamjenica predsjednika Nadzornog odbora
- Ružica Andabak, članica Nadzornog odbora
- Ana Volk, članica Nadzornog odbora
- Ivan Augustin, član Nadzornog odbora

Revizijski odbor:

- Ivan Augustin, predsjednik Revizijskog odbora
- Sanja Gagulić, članica Revizijskog odbora
- Ružica Andabak, članica Revizijskog odbora

Revizijski odbor društva osnovan je sukladno izmjenama Zakon o reviziji.

2. ORGANIZACIJSKA I VLASNIČKA STRUKTURA

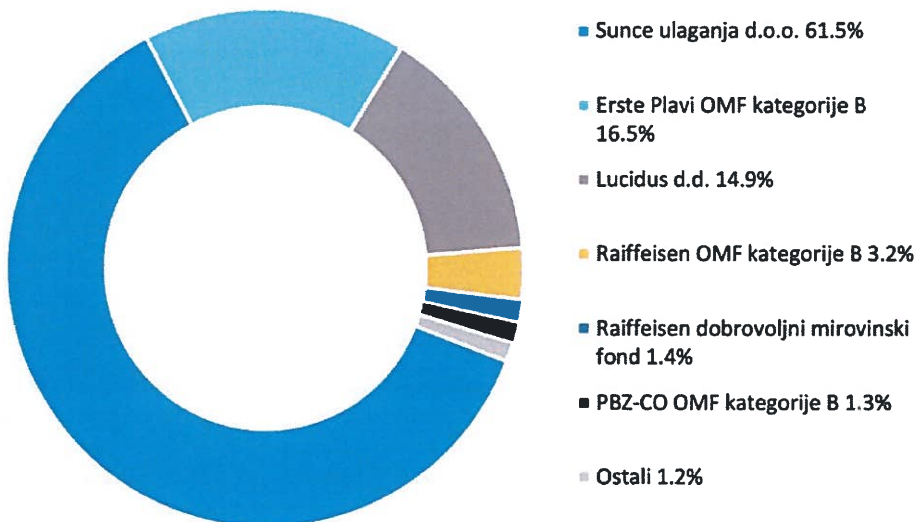
Sunce koncern d.d. je holding dioničko društvo koje posluje sudjelovanjem u vlasništvu i upravljanju kao dioničar u drugim trgovačkim društvima hotelijersko-turističke namjene te trgovačkim društvima čije su djelatnosti usko povezane sa sektorom turizma i hotelijerstva. Sunce koncern d.d. kao holding društvo jest vladajuće (matično) društvo Grupe koju čine i njegova neposredna i posredna društva kćeri.

Od samog osnutka, obitelji Andabak, odnosno g. Jako Andabak, zajedno sa povezanim osobama, ima vladajući položaj u Društvu.

G. Jako Andabak u dioničaru LUCIDUS d.d. neposredno drži većinu udjela u temeljnom kapitalu i glasačkim pravima. Dodatno, g. Jako Andabak zajedno sa povezanim osobama je osnivač društva SUNCE ULAGANJA d.o.o.

Uvrštenjem na uređeno tržište i povećanjem kapitala u rujnu 2017. godine, mirovinski fondovi postaju značajni manjinski dioničari.

Vlasnička struktura društva Sunce Koncern d.d. na dan 31.12.2017



Izvor: SKDD

Sunce Koncern Grupu na 31.12.2017. godine čine sljedeća društva:

Društvo:	Mjesto:	Priroda poslovanja:	Vlasništvo:
Sunce Koncern d.d.	Zagreb	Matično društvo	-
Sunce Global d.o.o.	Zagreb	Turistička grupa	99,60%
Hoteli Zlatni Rat d.d.	Bol	Hoteli	80,99%
Hoteli Brela d.d.	Brela	Hoteli	89,58%
Hoteli Tučepi d.d.	Tučepi	Hoteli	91,41%
Aerodrom Brač d.o.o.	Supetar	Zračna luka	40,65%
Sunce Vital d.o.o.	Zagreb	Zdravstvena djelatnost	100,00%
Zlatni rat Poljoprivreda d.o.o.	Bol	Poljoprivreda	80,99%
Zlatni rat Servisi d.o.o.	Bol	Održavanje	80,99%
Zlatni rat Tenis centar d.o.o.	Bol	Tenis operator	80,99%
Plaža Zlatni Rat d.o.o.	Bol	Upravitelj plaže	80,99%
Eko - promet d.o.o.	Bol	Prijevoz	38,28%
Brač 500 Plus d.o.o.	Bol	Upravljanje žičarom	56,24
Brela Jakiruš a d.o.o.	Brela	Pripremanje i usluživanje hrane i pića	89,58%

Brend pod kojim Sunce koncern d.d. upravlja članicama svoje Grupe je Bluesun Hotels & Resorts konsolidirano na lokacijama Brela, Tučepi, Brač, Starigrad, Marija Bistrica sa sjedištem u Zagrebu.

Kroz vođenje vlastitog hotelskog branda – Bluesun Hotels & Resorts, želimo stvoriti prepoznatljivi hrvatski hotelski lanac. Naša vizija je usmjerena na poštivanje visokih standarda i uvođenje inovacija u turističko tržište, te stalno podizanje kvalitete i obogaćivanje naše ponude i usluge, kao preduvjeta za stalno povećavanje zadovoljstva gostiju što je naš najvažniji cilj.

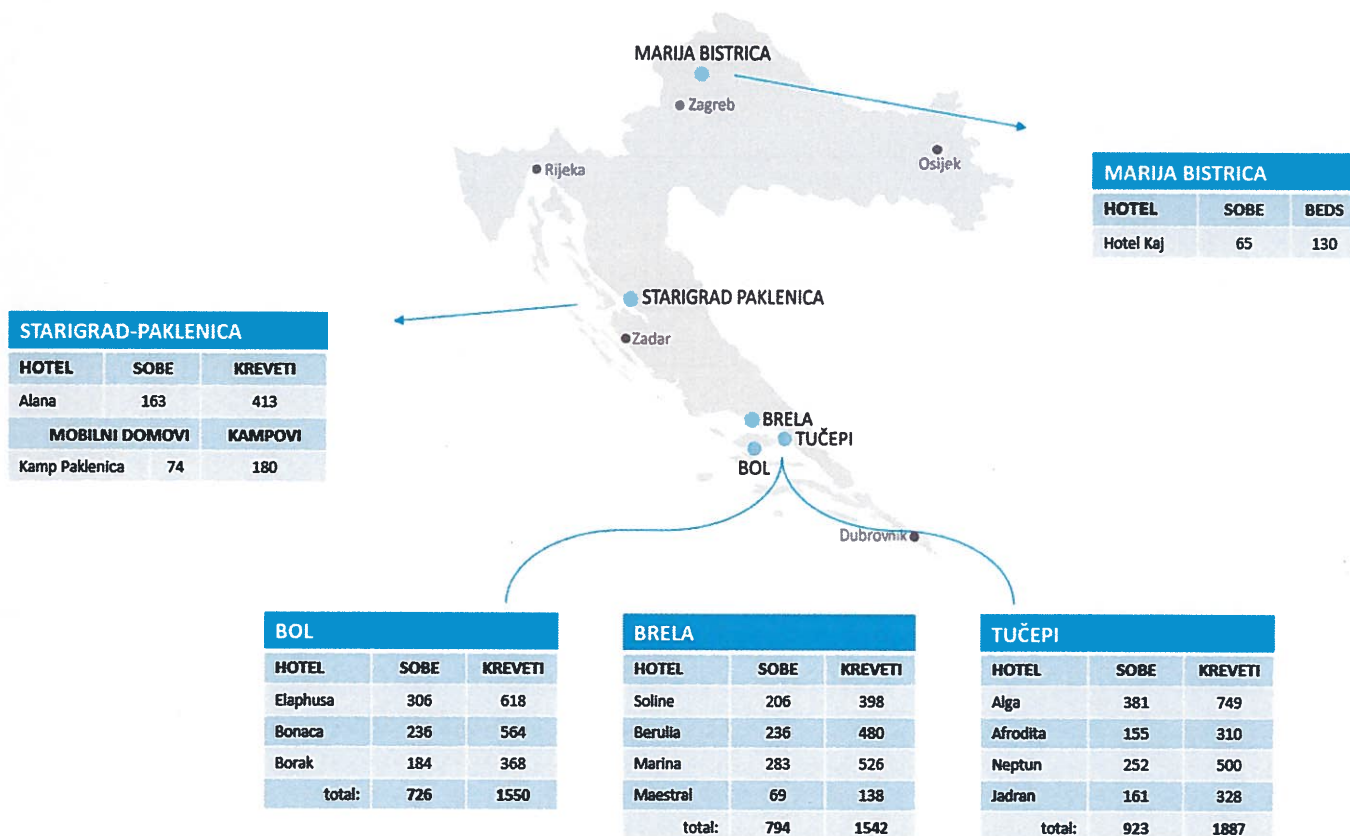
Cilj je biti prepoznatljiv po standardu kvalitete pružanja usluge i proizvoda, i dosljednosti u promicanju izvrsnosti i noviteta radi budućeg razvoja. Misija Društva je nadmašiti očekivanja gosta, inspirirati i motivirati zaposlene i ujedno postizati izvrsne financijske rezultate.

Sunce Koncern prije svega promiče gostoljubivost i uslužnost prema gostu, te kao vodeći poslodavac u regiji uvodi inovacije te povećava konkurentnost na hrvatskom tržištu. Uz praćenje zadovoljstva gostiju i zadovoljstva zaposlenih, rastom standarda, te dobrim ocjenama radne uspješnosti i kompetencija nadamo se i dobrom financijskom rezultatu kao mjerilu uspješnosti.

Ključni pokazatelji



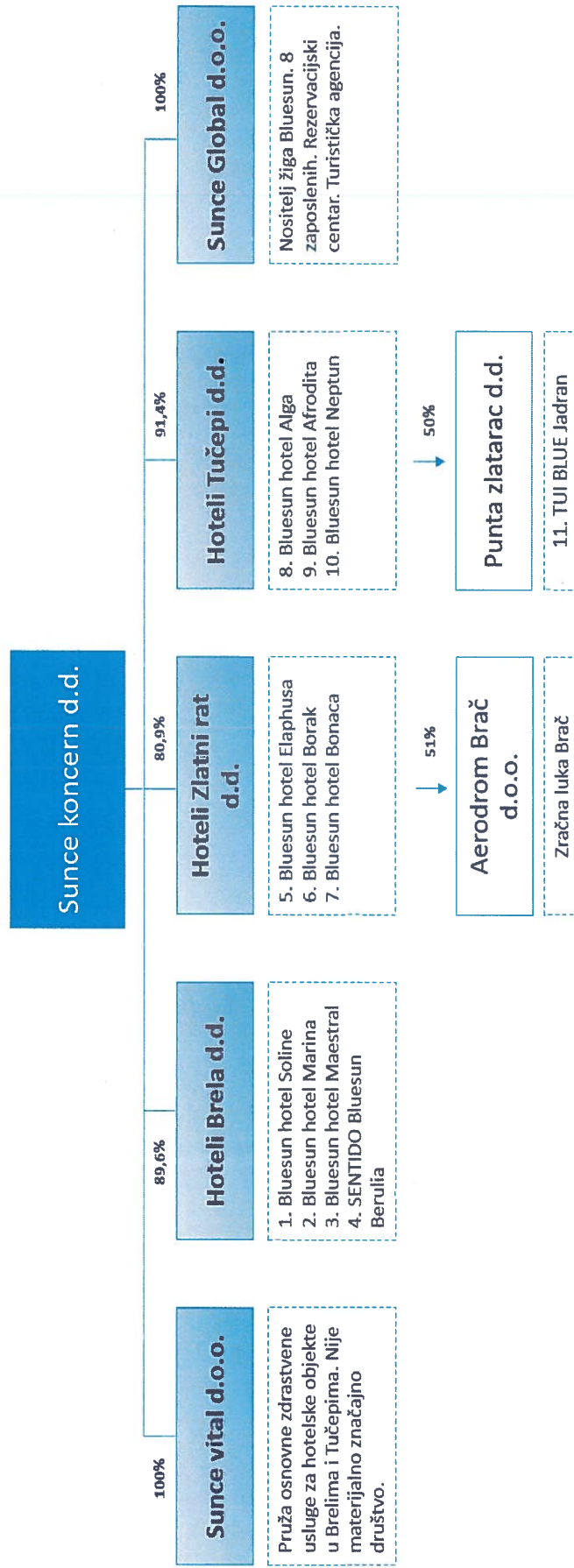
Prateći vrijednosti Sunce Koncerna d.d. svjesni smo da u poslovanju turističke i ugostiteljske ponude koju nudimo imamo širu ulogu koju te ostvarujemo je kroz naše djelovanje prema našim zaposlenicima i u suradnji s lokalnom zajednicom.



Razvitak i rast razine usluga unutar Sunce koncerna u 2017.godini prema pokazatelju broja soba raste do 10% dok u broju kreveta i preko 10% u odnosu na 2016.godinu.

Razvoj i širenje zračne luke nam je omogućio prihvat šire zračne flote te rast dodatne usluge gdje bilježimo rast broja putnika na 21.280 dolazaka

Organigram Sunce koncern d.d.



3. ZNAČAJNI POSLOVNI DOGAĐAJI U OBRAČUNSKOM RAZDOBLJU

U 2017. godini Grupa je ostvarila 378,1 milijuna kuna (2016.: 336,3 milijuna kuna) **poslovnih prihoda** (rast od 12,5% u odnosu na isto razdoblje prethodne godine), te 335,1 milijuna kuna (2016.: 276 milijuna kuna) **poslovnih rashoda**, povećanje rashoda predstavlja rast od 21,3% u odnosu na isto razdoblje prethodne godine.

Razlog bržega rasta poslovnih rashoda u odnosu na poslovne prihode jest prvenstveno u vremenu otvaranja novih/renoviranih grupacijskih hotela TUI Blue Jadran i SENTIDO Bluesun Berulia, koji su otvoreni u tijeku pune sezone. Ostali hoteli u kojima nisu uvedena poboljšanja u usluzi i poduzimane investicije ostvarili su rast prihoda i operativne dobiti mjerene EBITDA-om na razini hotelske industrije u Republici Hrvatskoj u promatranom razdoblju.

Grupa je ostvarila 784.942 **noćenja** u hotelskim objektima tijekom 2017. godine (2016.: 758.774), što predstavlja porast od 3,5% u odnosu na isto razdoblje prethodne godine. U 2017. godini, grupacija je ostvarila 11,4 % viši **ADR** u odnosu na isto razdoblje prošle godine.

Tijekom 2017. godine Grupa je ostvarila **EBITDA** maržu (neprilagođenu) na razini od 22,95% (dobit prije kamata, poreza i amortizacije) u iznosu od 86,8 milijuna kuna (2016.: 96,6 milijuna kuna; 28,7%).

Objašnjenje i prikaz prilagođene EBTIDA-e za jednokratne stavke prikazan je u nastavku, Grupa objavljuje jednokratne stavke kako bi se postigla viša razina transparentnosti i pružilo bolje razumijevanje poslovnih aktivnosti. Jednokratnim stavkama smatraju se one stavke koje se ne pojavljuju u redovnom tijeku poslovanja ali imaju značajan utjecaj na rezultat.

U niže navedenim jednokratnim stavkama nije uključena izgubljena dobit radi kasnijeg otvorenja Hotela SENTIDO Bluesun Berulia.

(u kunama)	2016	2017	%
Poslovni prihod	336.251.398	378.125.423	12,5%
Poslovni rashod	276.340.000	335.084.981	21,3%
Amortizacija	36.708.184	43.738.706	19,2%
EBITDA	96.619.582	86.779.148	-10,2%
Jednokratne stavke	4.262.940	25.772.250	
Prilagođena EBITDA	100.882.522	112.551.398	11,6%
<i>Prilagođena EBITDA marža</i>	<i>30,0%</i>	<i>29,8%</i>	<i>(20)bp</i>
Neto dug	400.659.149	367.129.921	-8,4%
Neto dug/EBITDA	4,15	4,23	2,0%
Neto dug/ Prilagođena EBITDA	3,97	3,26	-17,9%
Popis jednokratnih stavki za 2017. godinu			
Troškovi povezani s prvim otvaranjem TUI BLUE hotela JADRAN*		4.634.029	
Troškovi povezani s kašnjenjem u otvaranju SENTIDO Bluesun Berulia hotela		4.551.711	
Izgubljeni prihod i dinamika prodaje na hotelima Grupe radi kašnjenja otvaranja Berulie		1.493.149	
Troškovi povezani s uvrštenjem na ZSE		103.000	
Troškovi povezani s reorganizacijom poslovanja		1.647.694	
Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca i ostalih potraživanja		2.178.287	
Prihod od prodaje udjela u ovisnom društvu		-5.488.446	
Rashodi nekretnina, postrojenja i opreme		16.652.825	
Ukupno jednokratne stavke		25.772.250	

ZNAČAJNI POSLOVNI DOGAĐAJI U OBRAČUNSKOM RAZDOBLJU (NASTAVAK)

Rashodi od nekretnina, postrojenja i opreme čine najveći dio jednokratnih stavki usklađenja EBTIDA-e za 2017. Grupa je tijekom 2017. godine provela test umanjena vrijednosti imovine društva Aerodrom Brač d.o.o. na temelju izračuna nadoknadive vrijednosti novčanih tokova što je rezultiralo značajnim umanjnjem vrijednosti dugotrajne materijalne imovine.

Pri razmatranju poslovnih prihoda, poslovnih rashoda i operativne dobiti Grupe potrebno je uzeti u obzir također sljedeće:

SENTIDO Bluesun hotel Berulia (Hoteli Brela d.d.) - otvoren 22. srpnja 2017. (2016.: 22. travanj). Unatoč otvaranju krajem srpnja, partner Thomas Cook započeo je sa punjenjem hotela po garancijskom alotmanskome ugovoru tek početkom kolovoza. Kraći broj operativnih dana hotela (kašnjenje pri otvaranju) u odnosu na prethodnu godinu, nije nadomješten značajnim porastom cijena s osnova potpisanog garancijskog alotmanskog ugovora. Društvo Hoteli Brela d.d. je moralo poduzeti radnje premještanja gostiju u ostale hotele s obzirom na kašnjenje. Također izravni penali su naplaćeni od strane partnera Thomas Cook-a za pojedinačne zahtjeve gostiju za naknadu štete (uključeno u jednokratne stavke za kašnjenje otvaranja hotela).

Hotel je ostvario 32.932 noćenja do 31. prosinca 2017. godine (2016.: 65.054 noćenja), što predstavlja pad za 49 % u odnosu na isto razdoblje protekle godine. Hotel je ostvario prihod od prodaje u iznosu od 16,6 milijuna kuna u 2017. godini, dok je prethodne godine u istom razdoblju ostvaren prihod od 27,7 milijuna kuna. Ovogodišnja operativna dobit istoga hotela mjerena EBITDA-om u 2017. godini iznosila je 200 tisuća kuna unatoč poduzetim značajnim ulaganjima i povećanju broja soba s 199 na 239 (2016.: 10 milijuna kuna). Osim negativnih efekata gubitka prihoda zbog kašnjenja pri otvaranju, društvo Hoteli Brela d.d. imalo je negativne efekte na operativnu dobit izraženu EBITDA-om u i u obliku sljedećih stavki (ukupan iznos troškova je prikazan u prethodnoj tabeli):

- i. plaćeni penali radi premještanja gostiju u hotele izvan grupacije uz same troškove premještanja;
- ii. izgubljeni prihod u hotelima Soline i Marina u Brelima, jer je dio gostiju agencije Thomas Cook koji su trebali biti smješteni u Beruliji, premješten u druge hotele u Brelima, čime je izostao prostor za prodaju putem kanala direktne prodaje u kojima se u tim terminima postižu značajno više cijene;
- iii. troškovi rada povezanih sa hotelom Berulia unatoč tome što hotel nije radio do 22. srpnja 2017., radi ranijeg zapošljavanja sezonskih radnika kako bi se mogla pružiti kvalitetna usluga od samog otvorenja. Radi situacije na tržištu rada društvo je moralo ranije zaposliti kvalitetnu radnu snagu kako bi se osigurale kvalitetne operacije pri otvorenju.

3. ZNAČAJNI POSLOVNI DOGAĐAJI U OBRAČUNSKOM RAZDOBLJU (NASTAVAK)

TUI Blue hotel Jadran (Punta Zlatarac Tučepi d.o.o.) – Prvi hotel Grupe s 5* otvoren 01. srpnja 2017., posluje u vlasništvu članice Grupe Punta Zlatarac Tučepi d.o.o. u skladu s uvjetima dugoročnog alotmanskog garancijskog ugovora sa grupacijom TUI. U 2017. godini hotel je ostvario 32.208 noćenja, uz zauzetost kapaciteta od 85 % na bazi 112 operativnih dana. Navedeni hotel ostvario je 19,3 milijuna kuna prihoda, uz operativnu dobit mjerenu EBITDA-om od 693 tisuća kuna. Poslovni rezultati ovoga hotela bili su pod utjecajem otvaranja (hotel Jadran ranije nije poslovao budući da je bio u ruševnom stanju) te velikih ulaganja u postizanje ciljane razine vrhunske usluge. Grupa je snosila značajne troškove rada u drugom kvartalu 2017. godine, kada hotel još nije bio otvoren, sa ciljem treninga djelatnika i ostvarenjem zadovoljstva gostiju već u prvoj operativnoj godini. Sudeći po primljenim ocjenama i kritikama gostiju na on-line internetskim kanalima prodaje (Tripadvisor), uprava Grupe smatra da je TUI Blue hotel Jadran ostvario vrhunsku razinu usluge u prvoj operativnoj godini, čime je ostvaren njegov temeljni ovogodišnji cilj. Isti predstavlja odličnu bazu za prodaju u budućim godinama.

Financijski prihodi iznose 9,2 milijuna kuna i veći su za 125% u odnosu na isto razdoblje prethodne godine. Razlog tome u najvećem dijelu je efekt formiranja zajedničkog pothvata s TUI AG prodajom 50% udjela u društvu "PUNTA ZLATARAC TUČEPI d.o.o.". Navedeno društvo bilo je ovisno društvo u 100% vlasništvu društva HOTELI TUČEPI d.d. (član Grupe), slijedom navedenog, društvo PUNTA ZLATARAC TUČEPI prestaje biti konsolidirano od 31.10.2017. (realizirana transakcija 10.11.2017. godine). Grupa je za navedenu transakciju provela usklađenje fer vrijednosti ulaganja u iznosu od 5,5 milijuna kuna. Također, na povećanje financijskog prihoda utjecale su pozitivne tečajne razlike tj. aprecijacije tečaja kune u odnosu na euro tijekom 2017. godine (tečajne razlike po primljenim kreditima od banaka).

Financijski rashodi iznose 20,1 milijuna kuna i povećani su za 5% u odnosu na prethodnu godinu. Unatoč snažnom investicijskom ciklusu u prva tri kvartala 2017. godine gdje je dodatno zaduživanje utjecalo na povećani trošak financiranja, s druge strane i dalje niska referentna kamatna stopa na europskom bankarskom tržištu utjecala je na smanjenje financijskih troškova što je dovelo do približno jednakih financijskih rashoda promatranih godina. Prilikom promatranja neto duga, koji je smanjen u odnosu na prošlu godinu, u obzir treba uzeti činjenicu da je najvećim dijelom razlog prodaja ovisnog društva Punta Zlatarac Tučepi d.o.o. u posljednjem kvartalu, što je uzrokovalo smanjenje neto financijskog duga krajem tekuće godine.

3. ZNAČAJNI POSLOVNI DOGAĐAJI U OBRAČUNSKOM RAZDOBLJU (NASTAVAK)

Tijekom posljednjega kvartala 2016. godine, Grupa je započela snažan ciklus ulaganja, iz čega izdvajamo sljedeće najznačajnije investicije završene u 2017. godini:

- **Hotel Sentido Bluesun Berulia** – otvorenje 22. srpnja 2017. godine;
- **Smještaj za sezonske radnike u hostelu Zadvarje** (lokacija Općina Zadvarje), koji pripadaju članici Grupe Hoteli Brela d.d. – otvorenje 30. rujna 2017. godine. Dovođenje u uporabu investicije u hostel za smještaj sezonskih radnika kapaciteta 300 ljudi imat će pozitivan utjecaj na troškove rada u 2018. godini, te će predstavljati komparativnu prednost društava Grupe koja posluju na Makarskoj rivijeri u privlačenju sezonskih radnika, budući da se radi o kvalitetnom i novom smještaju, koji konkurenti Grupe ne posjeduju. Sezonske radnike u ovom hostelu smještati će sljedeće članice Grupe: Hoteli Brela d.d., Hoteli Tučepi d.d. i Punta Zlatarac Tučepi d.o.o.;
- **Hotel TUI BLUE Jadran** koji pripada članici Grupe Punta Zlatarac Tučepi d.o.o. – otvorenje 1. srpnja 2017. godine;
- Investicija u prilagodbu zajedničkih prostorija (recepције i kuhinje) hotela **Smartline Neptun** u Tučepima, u sklopu prilagodbe zahtjevima branda Thomas Cook Smartline pod kojim će hotel Neptun poslovati do kraja sezone 2019. (prva operativna sezona 2017. godine);
- Investicija u 20 novih soba u **hotelu Alga** u Tučepima, kojom su administrativne prostorije pretvorene u smještajne jedinice, dovršena je u travnju 2017. godine;
- **Produženje aerodromske piste** na otoku Braču, sa 1.440 metara na 1.700 metara, koja je otvorena u svibnju 2017. godine. Aerodrom Brač d.o.o. je u većinskom vlasništvu Hotela Zlatni rat d.d.

Ostali značajni događaji tijekom 2017.

Društvo Sunce koncern d.d. potpisalo je 3. studenog 2017. godine Mandatno pismo s predstavnicima Europske banke za obnovu i razvoj („EBRD“) u svrhu sveobuhvatnog refinanciranja postojećeg financijskog duga. Kranji cilj Društva je smanjenje broja kreditora cijele Grupe i ujednačavanje kreditnih uvjeta svih kreditora, smanjenje prosječne kamatne stope, produljenje ročnosti financijskih obveza te povećanje udjela duga s fiksnom kamatnom stopom.

Društvo Hoteli Zlatni rat d.d. (članica Grupe), kao zakupnik, zaključilo je 2018. godine ugovor o zakupu nekretnina s društvom VELARIS d.o.o. Ugovor je sklopljen na 5 godina. Turističko naselje Velaris nalazi se na vrlo atraktivnoj lokaciji neposredno uz more, u slikovitoj uvali Vela Luka, u zapadnom dijelu Supetra na otoku Braču. Proteže se na cca 52.000 m², na kojima se nalazi Hotel Amor sa 4*, Ville Vela Luka sa 4* i dva paviljona sa 3* s ukupnim kapacitetom od 172 sobe. Navedeni projekt će donijeti dodatnu vrijednost našim postojećim operacijama.

4. ZNAČAJNIJI POSLOVNI DOGAĐAJI NAKON PROTEKA OBRAČUNSKOG RAZDOBLJA

Društvo Hoteli Tučepi d.d. započeli su krajem 2017. godine realizaciju investicije u Hotel Algu, iznos investicije je 15 milijuna kuna, a odnosi na rekonstrukciju 156 soba hotela zajedno s popratnim sadržajima. Planirani završetak investicije je 15. ožujka 2018. godine. Društvo je potpisalo s TUI UK alotmanski ugovor za punjenje renoviranih soba.

Proces sveobuhvatnog refinanciranja postojećeg financijskog duga u završnoj je fazi, realizacija se očekuje tijekom drugog kvartala 2018. godine.

Dana 10.11. 2017. Društvo je postiglo dogovor s društvom TUI da svoje partnerstvo podignu na višu razinu. Transakcija se provela u tri faze:

Faza 1: Formiranje zajedničkog pothvata na način da TUI kupuje 50% društva Punta Zlatarac Tučepi d.o.o. Punta Zlatarac Tučepi d.o.o. je ovisno društvo u 100%-tnom vlasništvu društva Hotel Tučepi d.d.. Hoteli Tučepi d.d. su član Grupe. Punta Zlatarac Tučepi d.o.o. je vlasnik hotela TUI BLUE Jadran u Tučepima.

Faza 2: Osnivanje Upravljačkog društva koje će sklopiti Ugovor o upravljanju (eng. Management agreement) s Punta Zlatarac Tučepi d.o.o.ac.

Faza 3: Dana 16.11. 2017. kao završnu fazu JV transakcije sa TUI-jem zaključilo kupnju turističkog zemljišta na otoku Braču s namjerom gradnje do 3 nova hotela.

Zemljište se nalazi na otoku Braču (općina Sutivan), te predstavlja iznimnu lokaciju za razvoj novih turističkih objekata. Riječ je o zemljištu površine 320 000 m², uz direktan pristup obali i dobrom infrastrukturnom povezanosti. Hotelima će upravljati Management kompanija (TUI 51%, Sunce 49%), koja će upravljati i svim hotelima u vlasništvu JV-a, odnosno društva Punta Zlatarac d.o.o.

5. IZLOŽENOST RIZICIMA

Valutno-cjenovni rizik

Valutni rizik proistječe iz budućih komercijalnih transakcija, te priznate imovine i obveza. Većina prihoda i potraživanja od kupaca vezana su za tečaj eura. Stoga kretanje tečaja između eura i kune može imati utjecaj na buduće poslovne rezultate i novčani tijek. Kreditne obveze Grupe uglavnom su vezane uz kretanje vrijednosti EUR-a. Istovremeno ugovori sa stranim agencijama i klijentima ugovaraju se u stranim valutama i to pretežno u EUR-ima. Uprava smatra da članice Grupe nisu značajnije izložene cjenovnom niti valutnom riziku.

Kamatni rizik

Grupa je izložena kamatnom riziku budući da je dio kredita ugovoren po promjenjivim kamatnim stopama dok je većina imovine nekamatonosna. Budući da Grupa nema značajnu imovinu koja ostvaruje prihod od kamata, prihodi Grupe i novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti nisu u značajnoj mjeri ovisni o promjenama tržišnih kamatnih stopa. Kamatni rizik Grupe proizlazi iz dugoročnih kredita. Krediti odobreni po promjenjivim stopama izlažu Grupu riziku kamatne stope novčanog toka. Krediti odobreni po fiksnim stopama izlažu Grupu riziku fer vrijednosti kamatne stope. Grupa ne koristi derivativne instrumente za aktivnu zaštitu od izloženosti kamatnog rizika novčanog toka i rizika fer vrijednosti kamatne stope.

Kreditni rizik

Kreditni rizik proizlazi od novca i novčanih ekvivalenata te potraživanja od kupaca. Politike Grupe osiguravaju da se pružene usluge kupcima naplaćuju u gotovini ili putem kreditnih kartica, te uz odgodu plaćanja onim kupcima koji imaju odgovarajuću kreditnu povijest. Od kreditnog rizika – rizika naplate potraživanja od kupaca, Grupa se štiti instrumentima osiguranja plaćanja te procjenom boniteta kupaca. Trenutno ovaj rizik ne može ugroziti financijsku stabilnost društava Grupe.

Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti je rizik da Grupa neće biti u mogućnosti ispuniti svoje financijske obveze u roku. Upravljanje rizikom likvidnosti je odgovornost Uprave koja je izgradila kvalitetan okvir za praćenje kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih financiranja te svih zahtjeva vezanih za rizik likvidnosti. Grupa upravlja rizikom likvidnosti na način da konstantno prati predviđeni i stvarni novčani tijek uspoređujući ga s dospelosti financijske imovine i obveza.

Tržišni rizik

Tržišni rizik je rizik da će promjena tržišnih cijena, kao što su promjena stranih valuta i kamatnih stopa, utjecati na prihod Grupe ili vrijednost njihovih financijskih instrumenata. Cilj upravljanja tržišnim rizikom je upravljanje i kontroliranje izloženosti tržišnom riziku unutar prihvatljivih parametara, optimizirajući povrat. Nije bilo značajnijih promjena utjecaja tržišnog rizika na Grupu kao niti promjena vezanih za mjerenje i upravljanje tržišnim rizikom.

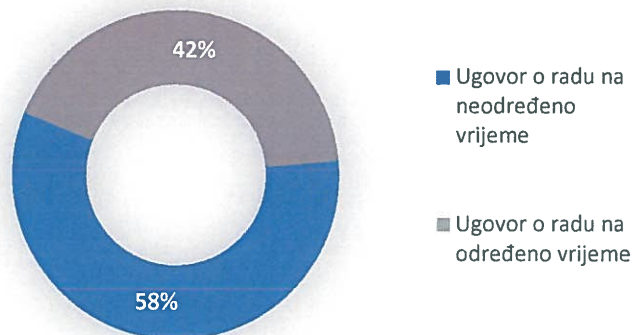
6. POVEZANA DRUŠTVA

Transakcije sa povezanim društvima u skladu su sa MSFI-jevima, kao i iznos potraživanja i obveza, uključujući prihode od prodaje i nabave. Transakcije se obavljaju pod istim uvjetima u kojima bi se obavljale da su bile između nepovezanih društva, a usluge su obračunavane prema tržišnim uvjetima.

7. ZAPOSLENI

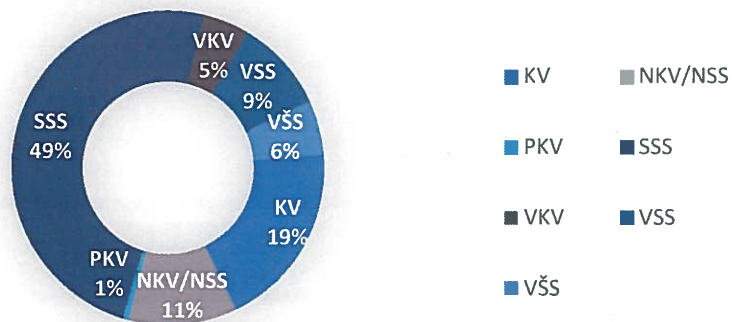
Ukupan broj zaposlenih na dan 31.12.2017. godine u Grupi Sunce koncern je 982, od čega je 551, tj. 56% žena i 431 muškaraca.

Vrsta radnog odnosa



Na neodređeno vrijeme u Grupi je na dan 31.12.2017. godine zaposleno 58% od ukupno zaposlenih.

Kvalifikacijska struktura zaposlenika



U Grupi je na 31.12.2017. bilo zaposleno 53% visokoobrazovanih zaposlenika, od čega je više od 51% žena. Najveći broj zaposlenika, njih 482 srednje je stručne spreme što čini 49% ukupno zaposlenih.

7. ZAPOSLENI (nastavak)

Odgovornost prema zaposlenicima

Sunce koncern osigurava svojim zaposlenicima poticajno radno okruženje, podupire ih, obrazuje i uči od njih. Promičući vrijednosti kao što su gostoljubivost i uslužnost, proaktivnost, stručnost, odgovorno poslovanje i kreativnost, nastojimo našim zaposlenicima omogućiti više od radnog mjesta. Razvijamo programe posvećene razvoju ljudskih potencijala i karijere kao i programe nagrađivanja izvrsnosti.

Kontinuirano ulažemo u unaprjeđenje uvjeta rada što potvrđuje i činjenica da je Sunce koncern prvi hotelski lanac koji je investicijom od preko 2.000.000 eura u hotel za svoje djelatnike osigurao poticajni boravak na destinaciji rada i inicirao pokretanje nove razine standarda za sve djelatnike u turizmu.

Svim našim zaposlenicima isplaćujemo božićnice u iznosu od 2.500 kuna, a lojalnost naših dugogodišnjih kolega nagrađujemo isplatom jubilarnih nagrada. Potičemo i njegujemo obiteljske vrijednosti. Svako dijete našeg zaposlenika darujemo s 600 kn u prosincu, a za svako novorođenče našim zaposlenicima darujemo 3.000 kn.

Uz standardne stimulacije za kvalitetan rad, svake godine nakon sezone naše zaposlenike okupljamo na trodnevnim Bluesun igrama kako bi se još bolje upoznali, razmijenili dojmove sa sezone i primili zaslužene nagrade. Najbolje djelatnike po ocjeni gosta nagrađujemo s 10.000 kn bruto, a u 2017. godini nagradu je primilo preko 100 zaposlenika.

Karijera u Bluesun Hotels & Resorts

Bluesun akademija osnovana je 2006. godine i od tada je mnogo više od internog trening centra. Bluesun akademija je škola usavršavanja uslužnosti i stručnosti, a mjerilo uspjeha je motivacija zaposlenika i zadovoljstvo gosta. Glavni zadatak akademije je razvoj ljudskih potencijala i talenata, podizanje razine stručnosti, kvalitete usluge i individualne i opće razine kompetentnosti.

Razni edukacijski, mentorski, pripravnički i stipendirani programi izvode se pod vodstvom korporativnih šefova kuharstva, slastičarstva i barskog poslovanja, internih trenera i vanjskih suradnika. Svake godine programe prolazi velik broj različitih profila Bluesun zaposlenika, a ovogodišnji program edukacije u prosječnom trajanju od 4 dana prošlo je njih više od 400.

Kao rezultat intenzivne suradnje sa školama i fakultetima iz svih dijelova Hrvatske i susjednih zemalja, sustav Bluesun akademije, osim naših zaposlenika, godišnje obuhvaća i oko 60 učenika na ljetnoj praksi i do 30 studenata na studentskom radu.

Program stipendiranja u suradnji s Ministarstvom turizma program je u kojem je Sunce koncern prisutan od samih početaka. Cilj je motiviranje mladih za ugostiteljsko-turistička zanimanja, podizanja standarda obrazovanja i kvalitete kadrova te kvalitetnijeg povezivanja institucija i gospodarskih tvrtki u turizmu. Kroz navedeni program školovani su i prepoznati kvalitetni mladi ljudi koji su danas vrijedni zaposlenici Sunce koncerna. U 2017. godini kroz program smo stipendirali 80 učenika većinom strukovnih zanimanja, a ukupni iznos stipendija iznosi 481.200 kuna.

7. ZAPOSLENI (nastavak)

Društveno odgovorno poslovanje i održiv razvitak

Suradnja sa lokalnom zajednicom i potpore lokalnih potreba na obostrano zadovoljstvo i vidu ostvarenja zajedničkih ciljeva također se nastavlja i ove godine.

U povodu 70-e obljetnice hotelskog društva Zlatni rat, grupacija Bluesun Hotels & Resorts donirala je 100.000 kuna DVD-u Bol za kupnju novog vatrogasnog vozila.

Osviještenost svih zaposlenih osoba na godišnjoj razini obuhvati i donacije prema kolegicama te kolegama kojima je ista najpotrebnija kao i prema ostalim lokalnim subjektima na lokaciji rada.

8. KODEKS KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA

Kao podrška razvoju i unaprjeđenju prakse korporativnog upravljanja, društvima u Hrvatskoj na raspolaganju je **Kodeks korporativnog upravljanja** Hrvatske agencija za nadzor financijskih usluga (HANFA) i Zagrebačke burze. Kodeks sadrži pravila, preporuke i smjernice zasnovane na domaćim zakonskim i podzakonskim propisima koji reguliraju pitanja korporativnog upravljanja i utemeljen je na općeprihvaćenim principima korporativnog upravljanja, uključujući i načela OECD-a.

Temeljna načela Kodeksa podrazumijevaju osiguravanje transparentnog poslovanja, definiranje detaljnih postupaka rada uprave i nadzornog odbora izdavatelja, izbjegavanje sukoba interesa relevantnih osoba u izdavatelju (članova uprave, nadzornog odbora, višeg rukovodstva), uspostavljanje učinkovite unutarnje kontrole i učinkovitog sustava odgovornosti.

Hrvatski Zakon o trgovačkim društvima obvezuje društva čijim se dionicama trguje na tržištu kapitala da u posebnom poglavlju godišnjeg izvješća navedu najmanje podatke o kodeksu korporativnog upravljanja koji ih obvezuje i/ili o kodeksu korporativnog upravljanja koje društvo dobrovoljno primjenjuje izvan onoga što se traži propisima. Zakon također propisuje da društvo mora navesti odstupa li od primjene kodeksa korporativnog upravljanja i objasniti razloge odstupanja.

Kao društvo čije su dionice uvrštene u kotaciju Redovitog tržišta na Zagrebačkoj burzi d.d., Sunce Koncern d.d. je tijekom poslovne godine 2017. primjenjivalo preporuke navedenog Kodeksa Zagrebačke burze i HANFE (Kodeks je dostupan na poveznici <http://zse.hr/default.aspx?id=10865>).

Sva izvješća i ostale propisane informacije javno se objavljuju i dostupni su javnosti sukladno Zakonu o tržištu kapitala i pravilima Burze.

Obrazloženja vezana uz neprimjenjivanje, odnosno odstupanje od pojedinih preporuka Kodeksa u 2017. godini Društvo iznosi u godišnjem upitniku koji je sastavni dio Kodeksa i koji dostavlja Zagrebačkoj burzi d.d. zajedno s godišnjim financijskim izvještajima radi javne objave na internet stranicama Društva i Zagrebačke burze d.d. Uz preporuke Kodeksa, Uprava i Nadzorni odbor Društva ulažu pojačane napore u cilju uspostave odgovarajućeg

korporativnog upravljanja u Društvu, imajući u vidu ustroj i organizaciju društva, strategiju i poslovne ciljeve, raspored ovlasti i odgovornost.

Društvo primjenjuje preporuke Kodeksa, uz određena odstupanja koja navodi i objašnjava kako slijedi.

Društvo nije uvelo mogućnost sudjelovanja i glasovanja dioničara na glavnoj skupštini uporabom sredstava suvremene komunikacijske tehnologije s obzirom na to da potrebe za time nije bilo, niti je bilo takvih zahtjeva dioničara. Društvo će svakako razmotriti takvu upotrebu sredstava suvremene komunikacijske tehnologije te će prema potrebi dioničarima omogućiti njezino korištenje u svrhe sudjelovanja i glasovanja na glavnoj skupštini.

Za sudjelovanje na glavnoj skupštini, sukladno statutu društva, dioničari dostavljaju prijave u roku propisanom Zakonom o trgovačkim društvima. Punomoć se predaje Društvu do posljednjeg dana prijave za sudjelovanje na glavnu skupštinu. Za valjanost punomoći nije potrebna javnobilježnička ovjera.

Nadzorni odbor nije donio odluku o okvirnom planu svoga rada za 2017. Za potrebe budućeg rada, Društvo namjerava donijeti odluku o okvirnom planu rada Nadzornog odbora i podataka koje redovito i pravodobno treba stavljati na raspolaganje članovima Nadzornog odbora.

U Društvu ne postoji dugoročan plan sukcesije u smislu Kodeksa, već postoji okvirni plan zamjene kadrova na vodećim položajima kroz programe kontinuiranog osposobljavanja.

U godišnjem izvješću svi poslovi u kojima su sudjelovali članovi Nadzornog odbora ili s njima povezane osobe i Grupa i s njome povezane osobe su iskazani unutar bilješke o transakcijama sa povezanim osobama, dok bitni elementi takvih sporazuma ili ugovora nisu prikazani u izvješću jer ti poslovi nisu od materijalnog značaja za Grupu. Navedeno se odnosi i na poslove u kojima su sudjelovali članovi Uprave te s njima povezane osobe i Grupa i s njime povezane osobe.

S obzirom da je Društvo uvršteno na Zagrebačku burzu u lipnju 2017. godine, društvo je osnovalo Revizijski odbor, sukladno izmjenama Zakona o reviziji. Svi članovi revizijskog odbora su ujedno članovi Nadzornog odbora zbog čega su izuzeti od zahtjeva neovisnosti sukladno čl. 65. st.7. Zakona o reviziji. Grupa nema uspostavljenu funkciju unutarnje revizije jer Uprava primjenjuje odgovarajuće procese praćenja glavnih rizika kojima je Grupa izložena. Jedan od zadataka Revizijskog odbora je da na godišnjoj razini razmotri potrebu za uspostavom posebne funkcije unutarnje revizije radi unaprjeđenja sustava unutarnje kontrole. Također, odbor za reviziju planira u 2018. godini izraditi pravila o tome koje usluge vanjska revizorska kuća i s njome povezane osobe ne smije davati društvu, koje usluge može davati samo uz prethodnu suglasnost komisije, a koje usluge može davati bez prethodne suglasnosti. U 2017. nije bilo potrebe za takvim pravilima.

Naknade i druga primanja od Grupe ili s društvom povezanih osoba članovima Uprave i Nadzornog odbora prikazuju se konsolidirano i objavljene su u godišnjem izvješću te se ne prikazuju za svakog pojedinog člana Uprave odnosno Nadzornog odbora posebno.

Struktura upravljanja Društvom

Zakon o trgovačkim društvima daje dioničkim društvima mogućnost da upravljanje organiziraju izborom između monističkog (eng. *one-tier system, single board system*) ili dualističkog sustava upravljanja (eng. *two-tier system, dual board system*).

Sunce koncern je sukladno uobičajenoj domaćoj praksi ustrojeno kao dualistički sustav kojeg karakterizira postojanje razdvojenoga Nadzornog odbora i Uprave. Po ovom je sustavu svakodnevno upravljanje društvom povjereno upravi. Rad uprave kontrolira Nadzorni odbor, kojeg bira skupština.

Glavna skupština (skupština dioničara)

Skupština je najviši organ upravljanja društvom. Dioničari na glavnoj skupštini ostvaruju svoja glavna upravljačka prava, odlučujući o poslovima koji su u nadležnosti tog organa. Glavna skupština bira članove Nadzornog odbora društva. Osim toga, razmatra financijska izvješća i izvješća revizora, obavlja izbor vanjskog revizora, odlučuje o upotrebi dobiti i pokriću gubitaka (uključujući i isplatu dividendi), o povećanju i smanjenju temeljnog kapitala, kao i o drugim pitanjima utvrđenima zakonom i statutom društva.

Nadzorni odbor

Nadzorni odbor je odgovoran za imenovanje, opoziv, usmjeravanje kontroliranje rada odnosno nadzor vođenja poslova društva.

Uprava

Uprava vodi poslove društva i zastupa društvo. Uprava vodi poslove društva samostalno i na vlastitu odgovornost. U obavljanju svojih poslova Uprava nije vezana uputama drugih tijela društva niti uputama koje joj daju većinski dioničari ili Nadzorni odbor. Uprava je dužna uvijek djelovati isključivo u korist društva i dioničara, vodeći računa o interesima zaposlenika i šire zajednice, s ciljem povećanja vrijednosti društva.

Komisije društva

Komisije odbora društva predviđene su zakonskim propisima i preporukama kodeksa korporativnog upravljanja.

Zakon o reviziji nalaže svakom društvu u Hrvatskoj čiji su vrijednosni papiri uvršteni na uređeno tržište (kako je određeno zakonom kojim se uređuje tržište kapitala) obvezu imenovanja **Revizijskog odbora**, te ostavlja mogućnost formiranja i drugih komisija.

Zadaće i članstvo Revizijskog odbora je također uređeno Zakonom o reviziji.

Svrha Revizijskog odbora je pomoći nadzornom odboru društva u nadzoru nad (i) integritetom financijskih izvještaja, (ii) usklađenosti s pravnim i regulatornim zahtjevima, (iii) kvalifikacijama i neovisnosti revizorskog društva, i ukoliko je primjenjivo (iv) funkcijom unutarnje revizije društva.

Vanjski nadzor

Vanjski nadzor poslovanja društva u prvom redu obuhvaća poslove revizije godišnjih financijskih izvješća. Ove poslove obavlja neovisno vanjsko revizorsko društvo u skladu s propisima koji uređuju računovodstvo i reviziju.

Neovisni vanjski revizori dužni su, na što je moguće jasniji način i nedvojbeno, izraziti svoje mišljenje o tome odražavaju li financijski izvještaji koje priprema Uprava adekvatno stanje kapitala i financijsko stanje društva te rezultate za određeno vremensko razdoblje.

Neovisni vanjski revizor društva Sunce koncern d.d. je Ernst & Young d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 50, 10000 Zagreb (EY). Prva godina angažmana EY-a je revizija financijskih izvještaja za godinu koja završava na dan 31.12.2017. godinu.

Predsjednik Uprave

Tonči Boras



SUNCE KONCERN d.d.
Zagreb, Trpinjska 9

Član Uprave

Kristijan Gagulić



Član Uprave

Ivan Potkrajčić

