

MEDORA hoteli i ljetovališta d.d.

Godišnje financijski izvještaji i Izvješće
neovisnog revizora za 2016. godinu

Sadržaj

Godišnje izvješće	1
Odgovornosti Uprave za pripremu i odobravanje godišnjih financijskih izvještaja i godišnjeg izvješća	4
Izvješće neovisnog revizora vlasniku društva MEDORA hoteli i ljetovališta d.d.	5
Izveštaj o sveobuhvatnoj dobiti	9
Izveštaj o financijskom položaju	10
Izveštaj o promjenama u kapitalu i rezervama	11
Izveštaj o novčanom toku	12
Bilješke uz financijske izvještaje	13

Godišnje izvješće

Društvo MEDORA hoteli i ljetovališta d.d. sa sjedištem u Podgori, Mrkušića dvori 2, OIB 90337704245 obavlja djelatnost pružanja usluga hotelskog smještaja i ugostiteljstva. Osnovna djelatnost društva je obilježena izraženim sezonskim karakterom poslovanja.

Temeljeni kapital društva na dan 31.12.2016. godine iznosi 52.662.500,00 HRK i podijeljen je na 5.266.250 redovnih dionica (2.616.250 dionica serije HPDG-R-A i 2.650.000 dionica serije HPDG-R-C) nominalnog iznosa svake dionice po 10,00 HRK. Od 02.01.2017. sve dionice nose oznaku HPDG-R-A i uvrštene su u Redovito tržište Zagrebačke burze d.d..

Početkom siječnja 2016. godine održana je izvanredna Glavna skupština društva na kojoj je izglasana odluka o povećanju temeljnog kapitala društva s isključenjem prava prvenstva i bez obaveze davanja ponude za preuzimanje društva za iznos od 14.000.000,00 HRK. Temeljem navedene odluke isključivo pravo upisa novih dionica imali su društvo Agram Invest d.d. (900.000 dionica serije HPDG-R-C) i društvo Slavonski zatvoreni alternativni investicijski fond s javnom ponudom d.d. (500.000 dionica serije HPDG-R-C).

Nadalje, u veljači 2016. godine održana je i druga izvanredna Glavna skupština društva na kojoj je izglasana odluka o izdavanju 2.000.000 zamjenjivih, podređenih obveznica bez kupona uz djelomično isključenje prava prvenstva.

Temeljem navedene odluke, isključivo pravo upisa spomenutih obveznica su imali društvo Agram Invest d.d. (1.500.000 obveznica) i društvo Slavonski zatvoreni alternativni investicijski fond s javnom ponudom d.d. (500.000 obveznica). Zamjenjive obveznice su izdane po cijeni od 65% od nominalne vrijednosti koja iznosi 10,00 HRK po obveznici, po cijeni od 6,50 HRK po svakoj zamjenjivoj obveznici.

Sredstva prikupljena dokapitalizacijom i izdavanjem zamjenjivih obveznica u ukupnom iznosu od 27.000.000,00 HRK korištena su za plaćanje tekućih obveza prema MFRH – Državna Riznica i MFRH – Porezna Uprava po predstečajnoj nagodbi kao i za plaćanje glavnice koja dopijeva kroz 2017. i 2018. godinu.

Koncem svibnja 2016. godine održana je treća izvanredna Glavna skupština društva na kojoj je izglasana odluka o povećanju temeljnog kapitala društva s djelomičnim isključenjem prava prvenstva i bez obaveze davanja ponude za preuzimanje društva za iznos od 12.500.000,00 HRK. Temeljem navedene odluke isključivo pravo upisa novih dionica imalo je društvo Agram Invest d.d.. Temeljem navedene odluke izdano je 1.250.000 dionica svaka nominalne vrijednosti 10,00 HRK.

Na dan 22.08.2016. godine za društvo Agram Invest d.d. nastala je obveza objave ponude za preuzimanje društva. Obveza preuzimanja nastala je transakcijom kupnje cjelokupnog paketa dionica od društva Novodom d.o.o. (1.595.936 dionica), nakon čega je društvo Novodom d.o.o. u cijelosti izašlo iz vlasničke strukture društva.

Dana 08.12.2016. godine društvo Agram Invest d.d. je dostavilo Izvješće o preuzimanju trgovačkog društva MEDORA hoteli i ljetovališta d.d. U postupku preuzimanja društvo Agram Invest d.d. otkupilo je 25.751 dionicu oznake HPDG-R-A što predstavlja udio od 0,48898% u ukupnom broju izdanih dionica, ukupnom temeljnom kapitalu i ukupnom broju glasova. Nakon ponude za preuzimanje, društvo Agram Invest d.d. drži ukupno 4.184.901 dionica društva MEDORA hoteli i ljetovališta d.d. što predstavlja 79,46643% udjela u temeljnom kapitalu, ukupnom broju dionica i ukupnom broju glasova.

Nakon investicijskog ciklusa u prvom polugodištu 2016. godine, koji je obuhvaćao potpunu obnovu i rekonstrukciju Hotela Minerva i podizanje kategorizacije sa 2 na 4 zvjezdice te izgradnju dodatnih sadržaja (vanjski bazen, dječje igraonice i sl.), otvoren je Hotel Medora Auri Family Beach Resort**** koji je prve goste primio 4. srpnja 2016. godine.

U prvoj sezoni poslovanja hotel Medora Auri Family Beach Resort**** dobro je prepoznat i prihvaćen od strane prvenstveno skandinavskog i srednjoeuropskog tržišta, te je već u prvoj

godini poslovanja visoko ocijenjen od strane gosta i poslovnih partnera. Hotel Medora Auri Family Beach Resort je zatvoren krajem listopada 2016. godine.

U izvještajnom razdoblju u sklopu društva poslovali su i Hotel Podgorica, Apartmani Borak te Autokamp Sutikla. U autokampu Sutikla obnovljen je veliki sanitar, a u Apartmanima Borak je izvršena djelomična nabavka nove opreme.

Tijekom 2016. godine društvo je realiziralo investicijske kredite kod Zagrebačke banke d.d. u iznosu od 11 mil EUR iz HBOR-ovog programa „Turizam“ iz kojeg se financirao projekt obnove i rekonstrukcije Hotela Medora Auri Family Beach Resort**** i izgradnja dodatnih sadržaja.

Nadalje u 2016. godini društvo je ostvarilo pravo na bespovratnu potporu u maksimalnom iznosu od 10 mil. HRK iz Europskog fonda za regionalni razvoj ispunjenjem uvjeta iz natječaja „Podrška razvoju MSP u turizmu povećanjem kvalitete i dodatne ponude hotela“ objavljenog od strane Ministarstva poduzetništva i obrta temeljem projekta „Rekonstrukcija postojećeg Hotela Minerva i izgradnja dodatnih sadržaja“. Sukladno ostvarenom pravu na bespovratnu potporu, Društvu su dana 11.11.2016. doznačena sredstva u iznosu od 7.699.316,76 HRK.

U prosincu 2016. godine društvo je primilo pozajmicu od većinskog vlasnika društva Agram Invest d.d. u iznosu od 7 mil HRK uz kamatnu stopu od 6 % godišnje.

Društvo je u 2016. godini ostvarilo poslovne prihode u iznosu od 48,2 mil. HRK što predstavlja rast od 49 % u odnosu na 2015. godinu te je ostvarilo gubitak od 4,3 mil. HRK.

Bitan događaj nakon datuma bilance je stjecanje statusa korisnika potpore za ulaganja temeljem Zakona o poticanju ulaganja (NN 102/15) za projekt ulaganja Rekonstrukcija hotela i izgradnja dodatnih sadržaja – Medora Auri 4* na lokaciji Općina Podgora. Predmetni projekt ulaganja zadovoljava uvjete za Aktivnosti usluge visoke dodane vrijednosti predviđenih Zakonom o poticanju ulaganja (NN 102/15) čime je Društvu odobreno korištenje porezne povlastice te poticajna mjera – potpora za opravdane troškove otvaranja novih radnih mjesta povezanih s projektom ulaganja uz ispunjavanje Zakonom predviđenih uvjeta. Maksimalni intenzitet potpore iznosi 27.282.500 HRK s rokom iskorištenja od 10 godina.

U 2017. godini, prvoj punoj godini poslovanja Hotela Medora Auri s razdobljem otvorenosti od travnja do kraja listopada, planirano je otvaranje nekoliko novih a la carte punktova uz znatno unapređenje a la carte ponude.

Procjena neizvjesnosti i rizika

Valutni rizik proistječe iz budućih komercijalnih transakcija, te priznate imovine i obveza. Većina prihoda i potraživanja od kupaca vezana su za tečaj EUR. Stoga kretanje tečaja EUR i HRK može imati utjecaj na buduće poslovne rezultate i novčani tijek. Kreditne obveze Društva su također vezane uz kretanje vrijednosti EUR-a. Istovremeno ugovori sa stranim agencijama i klijentima ugovaraju se u stranim valutama pretežito u EUR. Smatramo da Društvo nije značajnije izloženo niti cjenovnom, a niti valutnom riziku.

Rizik kamatnih stopa kod tijeka novca je rizik da će troškovi kamata na financijske instrumente biti promjenjivi tijekom razdoblja. U strukturi ukupnog dugoročnog zaduženja društvo je zaduženo kod Zagrebačke banke d.d. za investicijske kredite uz kamatnu stopu od 3%.

Zaposleni

Na dan 31.12.2016. društvo je zapošljavalo 86 radnika.

Obavijest o stjecanju vlastitih dionica

U promatranom razdoblju društvo nije stjecalo vlastite dionice.

Korporativno upravljanje

Kodeks korporativnog upravljanja društva Medora hoteli i ljetovališta d.d. kontinuirano se razvija i djeluje u skladu s dobrom praksom korporativnog upravljanja. Isto se realizira kroz postavljanje strateških ciljeva, osiguranje infrastrukture koja omogućuje njihovu realizaciju, uspostavu jasne linije odgovornosti. U te svrhe Društvo primjenjuje zakonske propise te uspostavljena interna pravila i procedure.

Društvo kotira na Zagrebačkoj burzi www.zse.hr, oznake dionice HPDG-R-A, Zagreb, I. Lučića 2a., te uvrštenjem primjenjuje Kodeks korporativnog upravljanja. Društvo će ispuniti i u zakonskim rokovima dostaviti Zagrebačkoj burzi d.d. Godišnji upitnik koji će biti objavljen na internet stranicama Zagrebačke burze i stranicama Društva.

Struktura korporativnog upravljanja Društvom temelji se na dualističkom sustavu, koji se sastoji od Nadzornog odbora i Uprave Društva. Nadzorni odbor i Uprava društva u upravljanju djeluju u skladu s odredbama Zakona o trgovačkim društvima, te usvojenom Statutu Društva.

Članovi Uprave Društva tijekom godine bili su kako slijedi:

- Zrinko Kamber, predsjednik Uprave,
- Zoran Radonić, član Uprave,

Članovi Nadzornog odbora Društva tijekom godine bili su kako slijedi:

- Luka Kaić, predsjednik Nadzornog odbora,
- Darko Vrgoč, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora
- Jozip Buljan, član Nadzornog odbora,
- Jasmin Palata, član Nadzornog odbora,
- Iva Koričić, član Nadzornog odbora.

Politika zaštite okoliša

Medora hoteli i ljetovališta d.d. je novi hotelski brand koji u vlasništvu ima dva hotela i jedan auto kamp u Podgori. Naša vizija upravljanja zaštitom okoliša obuhvaća odgovorno poslovanje u cilju očuvanja okoliša, prirode te odnosa prema društvenoj zajednici radi postizanja dugoročnog poslovnog uspjeha i zadovoljstva svih zainteresiranih strana. Uprava Medora hoteli i ljetovališta d.d. razumije važnost i težinu odgovornosti prema svim zainteresiranim stranama te donosi Politiku upravljanja okolišem kojom jamči da će poslovanje biti u svrhu održivosti i očuvanja prirodnih resursa. Kako bi ostvarili svoje ciljeve Medora hoteli i ljetovališta d.d. se obavezuje:

- Uskladiti sve aktivnosti s važećim nacionalnim zakonskim odredbama i propisima Republike Hrvatske
- Uskladiti sve aktivnosti s međunarodnom normom ISO 14001 i drugim normama usmjerenim na zaštitu okoliša, a koje su nadležne za opseg naših djelatnosti
- Uskladiti sve aktivnosti s internim standardima rada organizacije kojoj je primarna djelatnost smještaj i prehrana gostiju
- Odgovorno prepoznati i upravljati svim aspektima procesa rada i pružanja usluga kako bi se negativni utjecaji sveli na najmanju razinu
- Sprječavati i smanjivati onečišćenja na mjestu njihovog nastajanja
- Odgovorno upravljati otpadom koji nastaje unutar procesa svih razina rada organizacije
- Koristiti najprihvatljivije izvore energije gdje god je to moguće
- Odgovorno i sustavno educirati zaposlenike te razvijati svijest u području očuvanja i unaprjeđivanja prirodnih resursa
- Aktivno surađivati s lokalnom zajednicom te održivo koristiti autohtone prirodne resurse
- Dugoročno planirati i razvijati suradnju s dobavljačima i drugim zainteresiranim stranama na osiguravanju uvjeta za zaštitu okoliša
- Kontinuirano razvijati i poboljšavati poslovne procese u smjeru odgovornog upravljanja i zaštite okoliša
- Osigurati sve potrebne resurse za realizaciju ciljeva i politike zaštite okoliša.

Odgovornosti Uprave za pripremu i odobravanje godišnjih financijskih izvještaja i godišnjeg izvješća

Uprava treba za svaku poslovnu godinu pripremiti financijske izvještaje koji fer prezentiraju, u svim značajnim odrednicama, financijski položaj društva MEDORA hoteli i ljetovališta d.d (dalje u tekstu „Društvo“) te njegovu uspješnost i njegove novčane tokove, u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja usvojenim od strane Europske unije, te je odgovorna za vođenje odgovarajuće računovodstvene evidencije potrebne za pripremu tih financijskih izvještaja u bilo koje vrijeme. Uprava ima opću odgovornost za poduzimanje raspoloživih mjera u cilju očuvanja imovine Društva i sprječavanja i ustanovljavanja prijevare i drugih nepravilnosti.

Uprava je odgovorna za odabir prikladnih računovodstvenih politika koje su u skladu s primjenjivim računovodstvenim standardima te ih potom treba dosljedno primjenjivati, donositi razumne i razborite prosudbe i procjene, pripremati financijske izvještaje temeljem principa neograničenosti vremena poslovanja, osim ako je pretpostavka da će Društvo nastaviti s poslovanjem neprimjerena.

Uprava Društva je također odgovorna za sastavljanje i sadržaj godišnjeg izvješća, sukladno zahtjevima članka 21. Zakona o računovodstvu. Godišnje izvješće prikazano je na stranicama 1 do 2 i odobreno od strane Uprave Društva 26. travnja 2017. godine te potpisano u skladu s tim.

Zrinko Kamber



Predsjednik Uprave

IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA VLASNIKU MEDORA HOTELI I LJETOVALIŠTA D.D.

Izvešće o reviziji godišnjih financijskih izvještaja

Mišljenje

Obavili smo reviziju priloženih financijskih izvještaja MEDORA hoteli i ljetovališta d.d. ("Društvo"), koji se sastoje od izvještaja o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2016. godine, izvještaja o sveobuhvatnoj dobiti, izvještaja o promjenama u kapitalu i rezervama i izvještaja o novčanom toku za 2016. godinu te bilješki koje sadrže sažetak značajnih računovodstvenih politika i ostala objašnjenja.

Prema našem mišljenju, financijski izvještaji *istinито i fer* prikazuju financijski položaj Društva na dan 31. prosinca 2016. godine te njegovu financijsku uspješnost i njegove novčane tokove za 2016. godinu u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja usvojenim od strane Europske unije.

Osnova za mišljenje

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

Ostala pitanja

Reviziju godišnjih financijskih izvještaja za godinu koja je završila 31. prosinca 2015. godine obavio je drugi revizor koji je dana 28. travnja 2016. godine izdao revizorsko mišljenje s rezervom s obzirom da Društvo nije pristupilo revalorizaciji nekretnina, sukladno usvojenim računovodstvenim politikama te je zadnja revalorizacija bila provedena 2007. godine. Društvo je u tekućoj godini odlučilo pristupiti postupku provođenja revalorizacije nekretnina, sukladno usvojenim računovodstvenim politikama, što je detaljnije prikazano u bilješkama 17, 27 i 29 uz financijske izvještaje.

Ključna revizorska pitanja

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

Naš revizijski pristup

Pri utvrđivanju našeg revizorskog pristupa uzeli smo u obzir značajnost pozicija u financijskim izvještajima, našu procjenu rizika unutar komponenti svake od pozicija. Prilikom utvrđivanja pristupa reviziji, odredili smo vrstu posla koju je bilo potrebno odraditi kako bi prikupili dovoljno valjanih dokaza kao osnovu za naše mišljenje.

Ključno revizijsko pitanje	Naši postupci tijekom revizije
<i>Vrednovanje nekretnina</i>	
<p>U izvještaju o financijskom položaju na dan 31.12.2016. godine vrijednost građevinskih objekata iznosi 284.185 tisuća kuna, od čega je 102.614 tisuća kuna priznato tijekom 2016. godine.</p> <p>Društvo nekretnine naknadno mjeri metodom revalorizacije, te je na dan 31.12.2016. godine iskazalo revalorizacijske pričuve na ime utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina u iznosu od 100.990 tisuća kuna.</p>	<p>Pozornost Revizora bila je usmjerena na:</p> <ul style="list-style-type: none"> • primjerenost kapitalizacije troškova za potrebe stjecanja građevinskih objekata, u cilju objektivnog iskazivanja njene vrijednosti te izbjegavanja anticipiranja dobitima ili gubicima • primjereno iskazivanje revalorizacijskih pričuva s obzirom da Društvo za potrebe naknadnog vrednovanja turističkih objekata koristi metodu revalorizacije • analizu ključnih pretpostavki za umanjenje vrijednosti, kao što su procijenjeni budući troškovi, diskontne stope, procjene korisnog vijeka uporabe imovine kao i ostatka vrijednosti

Ostale informacije u godišnjem izvješću

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

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

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

Odgovornost uprave i onih koji su zaduženi za upravljanje za godišnje financijske izvještaje

Uprava je odgovorna za sastavljanje godišnjih financijskih izvještaja koji daju istinit i fer prikaz u skladu s MSFI-ima, 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 financijskih izvještaja, uprava je odgovorna za procjenjivanje sposobnosti Društva da nastavi s poslovanjem po vremenski neograničenom poslovanju, objavljivanje, ako je primjenjivo, pitanja povezanih s vremenski neograničenim poslovanjem i korištenjem računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja, osim ako uprava ili namjerava likvidirati Društvo ili prekinuti poslovanje ili nema realne alternative nego da to učini.

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

Revizorove odgovornosti za reviziju godišnjih 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 viša razina uvjerenja, ali nije garancija da će revizija obavljena u skladu s MRevS-ima uvijek otkriti značajno pogrešno prikazivanje kada ono postoji. Pogrešni prikazi mogu nastati uslijed prijevare ili pogreške i smatraju se značajni ako se razumno može očekivati da, pojedinačno ili u zbroju, utječu na ekonomske odluke korisnika donijete na osnovi tih godišnjih financijskih izvještaja.

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

- prepoznavamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza godišnjih financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevare može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaobilaženje internih kontrola.
- stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo oblikovali revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva.
- Ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila uprava.
- zaključujemo o primjerenosti korištene računovodstvene osnove utemeljene na vremenskoj neograničenosti poslovanja koju koristi uprava i, temeljeno na pribavljenim revizijskim dokazima, zaključujemo o tome postoji li značajna neizvjesnost u vezi s događajima ili okolnostima koji mogu stvarati značajnu sumnju u sposobnost Društva da nastavi s poslovanjem po vremenski neograničenom poslovanju. Ako zaključimo da postoji značajna neizvjesnost, od nas se zahtijeva da skrenemo pozornost u našem izvješću neovisnog revizora na povezane objave u godišnjim financijskim izvještajima ili, ako takve objave nisu odgovarajuće, da modificiramo naše mišljenje. Naši zaključci se temelje na revizijskim dokazima pribavljenim sve do datuma našeg izvješća neovisnog revizora. Međutim, budući događaji ili uvjeti mogu uzrokovati da Društvo prekine s nastavljanjem poslovanja po vremenski neograničenom poslovanju.
- ocjenjujemo cjelokupnu prezentaciju, strukturu i sadržaj godišnjih financijskih izvještaja, uključujući i objave, kao i odražavaju li godišnji financijski izvještaji transakcije i događaje na kojima su zasnovani na način kojim se postiže fer prezentacija.

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

Mi također dajemo izjavu onima koji su zaduženi za upravljanje da smo postupili u skladu s relevantnim etičkim zahtjevima u vezi s neovisnošću i da ćemo komunicirati s njima o svim odnosima i drugim pitanjima za 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 onima koji su zaduženi za upravljanje, mi određujemo ona pitanja koja su od najveće važnosti u reviziji godišnjih financijskih izvještaj tekućeg razdoblja i stoga su ključna revizijska pitanja. Mi opisujemo ta pitanja u našem izvješću neovisnog revizora, osim ako zakon ili regulativa sprječava javno objavljivanje pitanja ili kada odlučimo, u iznimno rijetkim okolnostima, da pitanje ne treba priopćiti u našem izvješću neovisnog revizora jer se razumno može očekivati da bi negativne posljedice priopćavanja nadmašile dobrobiti javnog interesa od takvog priopćavanja.

Izvešće o drugim zakonskim zahtjevima

1. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, informacije u priloženom izvješću posloводства Društva za 2016. godinu usklađene su s priloženim godišnjim financijskim izvještajima Društva za 2016. godinu.
2. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, priloženo izvješće posloводства Društva za 2016. godinu je sastavljeno u skladu sa Zakonom o računovodstvu.
3. Na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Društva i njegova okruženja stečenog u okviru revizije, nismo ustanovili da postoje značajni pogrešni prikazi u priloženom izvješću posloводства Društva.
4. Prema našem mišljenju, temeljeno na poslovima koje smo obavili tijekom revizije, izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, uključena u godišnje izvješće Društva za 2016. godinu, je u skladu sa zahtjevima navedenim u članku 22. točkama 3. i 4. Zakona o računovodstvu.
5. Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja, uključena u godišnje izvješće Društva za 2016. godinu, uključuje informacije iz članka 22. točaka 1., 2., 5. i 6. Zakona o računovodstvu.

Angažirani partner u reviziji koja ima za posljedicu ovo izvješće neovisnog revizora je Paško Anić-Antić.

28. travnja 2016.

ANiS Revizija d.o.o. za reviziju
Ljudevita Posavskog 36b
10000 Zagreb

Paško Anić-Antić
Hrvatski ovlaštteni revizor

Paško Anić-Antić
Direktor



Izveštaj o sveobuhvatnoj dobiti

za godinu koja je završila 31. prosinca

POSLOVNI PRIHODI		2016.	2015.
		HRK	HRK
Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe		50.401	-
Prihodi od prodaje	3.	46.085.514	31.285.170
Ostali poslovni prihodi	4.	<u>2.082.042</u>	<u>1.107.377</u>
Ukupno poslovni prihodi		48.217.957	32.392.547
POSLOVNI RASHODI			
Troškovi sirovina i materijala	5.	(9.373.535)	(7.097.624)
Ostali vanjski troškovi	6.	(10.247.119)	(6.639.545)
Troškovi osoblja	7.	(14.854.296)	(11.604.406)
Amortizacija	8.	(5.616.289)	(4.538.727)
Ostali troškovi	9.	(3.280.608)	(1.970.883)
Vrijednosna usklađenja	10.	(793.289)	-
Rezerviranja	11.	(400.000)	-
Ostali poslovni rashodi	12.	<u>(2.845.064)</u>	<u>(1.555.841)</u>
Ukupno poslovni rashodi		(47.410.200)	(33.407.026)
DOBIT/(GUBITAK) IZ POSLOVNIH AKTIVNOSTI		807.757	(1.014.479)
FINANCIJSKI PRIHODI	13.	214.811	297.303
FINANCIJSKI RASHODI	14.	<u>(5.333.602)</u>	<u>(3.075.369)</u>
GUBITAK IZ FINANCIJSKIH AKTIVNOSTI		(5.118.791)	(2.778.066)
UKUPNI PRIHODI		48.432.768	32.689.850
UKUPNI RASHODI		(52.743.802)	(36.482.395)
Dobit / (gubitak) prije oporezivanja		<u>(4.311.034)</u>	<u>(3.792.545)</u>
Porez na dobit	15.	<u>0</u>	<u>0</u>
DOBIT/(GUBITAK) TEKUĆE GODINE		<u>(4.311.034)</u>	<u>(3.792.545)</u>
Ostala sveobuhvatna dobit/(gubitak)			0
UKUPNI SVEOBUHVAATNA DOBIT/(GUBITAK)		<u>(4.311.034)</u>	<u>(3.792.545)</u>

Značajne računovodstvene politike i bilješke na stranama 13 do 40 sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Izveštaj o financijskom položaju

na dan

IMOVINA		2016.	2015.
Dugotrajna imovina		HRK	HRK
Nematerijalna imovina	16.	6.954.974	6.957.784
Nekretnine, postrojenja i oprema	17.	356.260.463	248.857.587
Financijska imovina	18.	112.600	112.600
Ukupno dugotrajna imovina		363.328.037	255.927.971
Kratkotrajna imovina			
Zalihe	19.	3.476.585	1.393.881
Potraživanja od poduzetnika unutar grupe		2.735	-
Potraživanja od kupaca	20.	2.005.610	1.576.783
Potraživanja od zaposlenika		10.039	2.900
Potraživanja od države i drugih institucija	21.	3.036.542	116.659
Ostala kratkotrajna potraživanja	22.	782.965	800.510
Kratkotrajna financijska imovina		-	-
Novac u blagajni i banci	23.	734.047	73.254
Ukupno kratkotrajna imovina		10.048.523	3.963.987
Plaćeni troškovi i odgođena naplata prihoda	24.	4.741.538	42.222
UKUPNA IMOVINA		378.118.098	259.934.180
KAPITAL I OBVEZE			
Kapital			
Upisani kapital	25.	52.662.500	26.162.500
Kapitalne rezerve	26.	154.379.201	154.379.201
Revalorizacijske rezerve	27.	100.990.182	126.097.574
Preneseni gubitak	28.	(141.385.234)	(137.592.688)
Dobit/(Gubitak) tekuće godine		(4.311.034)	(3.792.545)
Ukupno kapital		162.335.615	165.254.042
Dugoročne obveze	29.	170.266.844	53.082.240
Kratkoročne obveze			
Obveze prema poduzetnicima iz grupe		20.126	-
Obveze za zajmove, depozite i sl. unutar grupe	30.	16.167	-
Obveze prema bankama i fin. institucijama	31.	543.770	-
Obveze za primljene predujmove	32.	3.043.275	3.130.136
Obveze prema dobavljačima	33.	24.920.761	6.910.914
Obveze po vrijednosnim papirima		-	16.474.277
Obveze prema zaposlenicima	34.	950.809	709.448
Obveze za poreze, doprinose i druga davanja	35.	1.032.680	562.175
Ostale kratkoročne obveze	36.	1.513.941	12.530.750
Ukupno kratkoročne obveze		32.041.529	40.317.700
Obračunati troškovi i prihodi budućih razdoblja	37.	13.474.110	1.280.198
UKUPNO KAPITAL I OBVEZE		378.118.098	259.934.180

Značajne računovodstvene politike i bilješke na stranama 13 do 40 sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

MEDORA hoteli i ljetovališta d.d.
Financijski izvještaji za 2016. godinu

Izvještaj o promjenama u kapitalu i rezervama

	Upisani kapital HRK	Kapitalne rezerve HRK	Revalorizacijske rezerve HRK	Preneseni gubitak HRK	Dobit/(gubitak) tekuće godine HRK	Ukupno HRK
Stanje na dan 1. siječnja 2015.	26.162.500	154.379.201	128.078.320	(162.154.712)	22.581.277	169.046.586
Raspored dobiti	-	-	-	22.581.277	(22.581.277)	-
Revalorizacija imovine	-	-	(1.980.746)	1.980.746	-	-
Gubitak tekuće godine	-	-	-	-	(3.792.545)	(3.792.545)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Stanje na dan 31. prosinca 2015.	26.162.500	154.379.201	126.097.574	(137.592.689)	(3.792.545)	165.254.041
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Stanje na dan 1. siječnja 2016.	26.162.500	154.379.201	126.097.574	(137.592.689)	(3.792.545)	165.254.041
Raspored dobiti	-	-	-	(3.792.545)	3.792.545	-
Povećanje temeljnog kapitala	26.500.000	-	-	-	-	26.500.000
Revalorizacija imovine	-	-	(25.107.392)	-	-	(25.107.392)
Gubitak tekuće godine	-	-	-	-	(4.311.034)	(4.311.034)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Stanje na dan 31. prosinca 2016.	52.662.500	154.379.201	100.990.182	(141.385.234)	(4.311.034)	162.335.615
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Značajne računovodstvene politike i bilješke na stranama 13 do 40 sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

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

	2016.	2015.
	HRK	HRK
Novčani tokovi iz poslovnih aktivnosti		
Dobit za godinu	(4.311.034)	(3.792.545)
<i>Usklađen za:</i>		
Amortizacija	5.616.289	4.538.727
Otpis potraživanja	793.289	-
Neotpisana vrijednost dugotrajne imovine	-	209.340
Otpis obveza	-	(94.156)
Rashodi od kamata	5.333.602	2.920.240
Prihodi od kamata	(214.811)	(50.594)
Dobit prije promjena u radnom kapitalu	7.217.335	3.731.012
(Povećanje) / smanjenje potraživanja	(4.134.328)	(342.446)
Povećanje / (smanjenje) kratkoročnih obveza	27.392.018	7.348.408
(Povećanje) / smanjenje zaliha	(2.082.704)	(857.165)
Plaćene kamate	2.091.504	(2.920.202)
Neplaćene kamate	42.299	50.594
Neto novac iz poslovnih aktivnosti	30.526.124	7.010.201
Novčani tokovi iz investicijskih aktivnosti		
Izdaci za kupnju dugotrajne imovine	(116.646.926)	(29.591.759)
Dani zajmovi	-	-
Neto novac iz investicijskih aktivnosti	(116.646.926)	(29.591.759)
Novčani tokovi iz financijskih aktivnosti		
Uplata dioničkog kapitala	26.500.000	-
Primici od dužničkih vrijednosnih papira	14.000.574	16.474.277
Primici od dugoročnih kredita	83.135.657	-
Otplata dugoročnih obveza	(20.380.359)	-
Ostali izdaci	(16.474.277)	-
Neto novac iz financijskih aktivnosti	86.781.595	16.474.277
Neto (smanjenje)/povećanje novca i novčanih ekvivalenata	660.793	(6.107.282)
Novac i novčani ekvivalenti na početku razdoblja	73.254	6.180.536
Novac i novčani ekvivalenti na kraju razdoblja	734.047	73.254

Značajne računovodstvene politike i bilješke na stranama 13 do 40 sastavni su dio ovih financijskih izvještaja.

Bilješke uz financijske izvještaje

BILJEŠKA 1 – OPĆI PODACI

MEDORA hoteli i ljetovališta d.d. („Društvo”) osnovan je 28. prosinca 1994. godine pod nazivom Hoteli Podgora d.d. Društvo je osnovano sa svrhom pružanja usluga ugostiteljstva i prodaji i posredovanju u prodaji ugostiteljskih usluga.

Sjedište Društva je u Podgori, Mrkušića dvori 2.

Temeljni kapital Društva iznosi 52.662.500 kn i podijeljen je na 5.266.250 redovnih dionica, svaka nominalnog iznosa 10 kuna. Vlasnička struktura kapitala prikazana je u bilješci 25 uz financijske izvještaje.

Na dan 31. prosinca 2016. i 2015. godine dionica Društva uvrštene su u kotaciju javnih dioničkih društava na Zagrebačkoj burzi.

Članovi Uprave Društva tijekom godine bili su kako slijedi:

- Zrinko Kamber, predsjednik Uprave,
- Zoran Radonić, član Uprave,

Članovi Nadzornog odbora Društva tijekom godine bili su kako slijedi:

- Luka Kaić, predsjednik Nadzornog odbora,
- Darko Vrgoč, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora
- Jozip Buljan, član Nadzornog odbora,
- Jasmin Palata, član Nadzornog odbora,
- Iva Koričić, član Nadzornog odbora.

Broj zaposlenih na temelju sati rada u 2016. godine iznosio je 134 zaposlenika, dok je u 2015. godini iznosio 128 zaposlenika.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA

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

2.1 Izjava o usklađenosti

Financijski izvještaji pripremljeni su u skladu s Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja („MSFI”) koje je usvojila Europska unija („MSFI usvojeni od strane EU”).

Financijski izvještaji odobreni su od strane Uprave dana 26. travnja 2017. godine.

2.2 Osnove mjerenja

Ovi financijski izvještaji sastavljeni su po načelu povijesnog ili amortiziranog troška, osim za financijsku imovinu po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak koja je iskazana po fer vrijednosti.

2.3 Korištenje prosudbi i procjena

Sastavljanje financijskih izvještaja u skladu s MSFI zahtijeva donošenje prosudbi, procjena i pretpostavki od strane Uprave koje utječu na primjenu politika i objavljenih iznosa imovine i obveza, prihoda i troškova. Procjene i povezane pretpostavke temelje se na povijesnom iskustvu i različitim drugim faktorima koji se smatraju realnima u određenim okolnostima, čiji rezultati čine osnovu za donošenje prosudbi o knjigovodstvenim vrijednostima imovine i obveza koje nisu direktno vidljive iz ostalih izvora. Stvarni rezultati se mogu razlikovati od procjena.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

Procjene i pripadajuće pretpostavke redovito se pregledavaju. Promjene računovodstvenih procjena priznaju se u razdoblju u kojem je promjena procjene napravljena, ako promjena utječe samo na to razdoblje. Ako promjena utječe na razdoblje u kojem je nastala i na buduća razdoblja, priznaje se u razdoblju u kojem je nastala i u budućim razdobljima.

Informacije o značajnim područjima procjene nesigurnosti i ključnih prosudba u primjeni računovodstvenih politika koje imaju najznačajniji efekt na iznose prikazane u financijskim izvještajima navedene su u Bilješki 4.

2.4 Funkcionalna i prezentacijska valuta

(a) Funkcionalna i izvještajna valuta

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

(b) Transakcije i stanja u stranoj valuti

Transakcije u stranim sredstvima plaćanja preračunavaju 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.

Korišteni tečaj za preračunavanje pozicija bilance iskazanih u stranim valutama je službeni tečaj objavljen od strane Hrvatske narodne banke na dan 31. prosinca 2016. godine, te iznosi 7,557787 kuna za euro (31. prosinca 2015.: 7,635047 kune za euro).

2.5 Standardi, tumačenja i izmjene objavljenih standarda koji još nisu važeći

Određeni broj novih standarda, izmjena postojećih standarda i tumačenja izdan je od strane Odbora za međunarodne računovodstvene standarde i Odbora za tumačenje međunarodnih standarda financijskog izvještavanja, ali još nisu stupili na snagu za računovodstveno razdoblje koje završava 31. prosinca 2016. godine i/ili nisu usvojeni od strane Europske unije te kao takvi nisu primijenjeni u pripremi ovih financijskih izvještaja. Većina novih standarda, izmjena postojećih standarda i tumačenja koje je usvojila Europska unija, a koji još nisu u primjeni, neće imati značajan utjecaj na financijske izvještaje Društva.

2.6 Priznavanje prihoda

Prihodi se sastoje od fer vrijednosti primljene naknade ili potraživanja za prodanu robu ili usluge tijekom redovnog poslovanja Društva. Prihodi su iskazani u iznosima koji su umanjeni za porez na dodanu vrijednost, procijenjene povrate, rabate i diskonte.

Društvo priznaje prihode kada se iznos prihoda može pouzdano mjeriti, kada je vjerojatno da će Društvo ostvariti buduće ekonomske koristi i kada su zadovoljeni specifični kriteriji za sve djelatnosti Društva koje su opisane u nastavku.

(a) Prihodi od usluga

Prihodi od usluga priznaju se u razdoblju u kojem su usluge obavljene, prema stupnju dovršenosti, na osnovu udjela stvarno obavljenih usluga u odnosu na ukupne usluge koje se trebaju obaviti.

Društvo ostvaruje prihode obavljajući turističke i agencijske poslove s inozemstvom, prodajom i posredovanjem u prodaji ugostiteljskih i turističkih usluga (smještaj u hotelima i kampovima) te pružanjem ostalih popratnih rekreacijskih djelatnosti.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

(b) Prihod od kamata

Prihodi od kamata priznaju se na vremenski proporcionalnoj osnovici koristeći metodu efektivne kamatne stope. Prihodi od kamata priznaju se kao financijski prihod u računu dobiti i gubitka.

(c) Prihod od najma

Najmovi se svrstavaju kao financijski najmovi kad god se većim dijelom svi rizici i nagrade povezani s vlasništvom nad sredstvom prenose na najmoprimca tijekom trajanja najma. Svi drugi najmovi svrstani su u poslovne najmove.

Prihod od poslovnih najмова obračunava se na linearnoj osnovi tijekom trajanja najma.

2.7 Poslovni rashodi

Rashodi predstavljaju smanjenje ekonomske koristi kroz obračunsko razdoblje u obliku odljeva ili iscrpljenja imovine ili stvaranja obveza što za posljedicu ima smanjenje kapitala, osim onog u svezi s raspodjelom sudionicima u kapitalu.

2.8 Financijski prihodi i rashodi

Financijski prihodi i rashodi se priznaju u dobiti ili gubitku kako nastaju. Financijski prihodi i rashodi uključuju prihode i rashode od kamata, prihode od dividendi i udjela u dobiti, realiziranu i nerealiziranu dobit i gubitak od trgovanja te tečajne razlike.

2.9 Oporezivanje

Društvo obračunava i plaća poreze sukladno hrvatskom Zakonu. Porezni rashod koji se obračunava na rezultat za godinu sastoji se od tekućeg poreza i odgođenog poreza. Tekući porez predstavlja pretpostavljeni iznos poreza koji se plaća na oporezivi iznos dobiti za poslovnu godinu uz primjenu poreznih stopa važećih na dan izvještaja o financijskom položaju te svih korekcija iznosa porezne obveze za prethodna razdoblja.

Iznos odgođenog poreza izračunava se metodom bilančne obveze, pri čemu se uzimaju u obzir privremene razlike između knjigovodstvenih vrijednosti imovine i obveza koje se koriste za potrebe financijskog izvještavanja i iznosa koji se koristi za potrebe izračuna poreza. Iznos odgođenog poreza temelji se na pretpostavljenom načinu realizacije ili namire knjigovodstvene vrijednosti imovine i obveza po važećim poreznim stopama na dan izvještaja o financijskom položaju.

Odgođena porezna imovina priznaje se u trenutku kada je vjerojatno da će buduća oporeziva dobit biti dostatna da se po toj osnovi iskoristi odgođena porezna imovina. Na svaki datum izvještavanja, Društvo mora odrediti nerealiziranu odgođenu poreznu imovinu i knjigovodstvenu vrijednost odgođene porezne imovine.

2.10 Troškovi operativnog najma

Plaćanja po operativnim najmovima priznaju se u dobiti ili gubitku linearnom metodom tijekom trajanja najma.

2.11 Nekretnine, postrojenja, oprema i nematerijalna imovina

Priznavanje i mjerenje

Stavke opreme i nematerijalne imovine vrednuju se po povijesnom trošku ulaganja umanjenom za akumuliranu amortizaciju i, ukoliko postoje, gubitke od umanjenja. Trošak ulaganja uključuje troškove koji se izravno mogu pripisati nabavi imovine. Kupljeni software koji je ključan za funkcionalnost povezane opreme se kapitalizira kao dio te opreme.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

Tamo gdje dijelovi opreme imaju različiti korisni vijek trajanja, evidentiraju se kao posebne stavke opreme.

Društvo priznaje, unutar knjigovodstvene vrijednosti, stavke opreme i troškove zamjene dijelova određene stavke u trenutku nastanka, ukoliko je vjerojatno da će buduće ekonomske koristi ugrađene u tu komponentu pritjecati u Društvo i ako je taj trošak pouzdano mjerljiv. Svi ostali troškovi popravaka priznaju se kao trošak u razdoblju u kojem nastaju.

Amortizacija se priznaje u dobiti ili gubitku primjenjujući linearnu metodu kako bi se troškovi amortizacije rasporedili na preostali procijenjeni korisni vijek trajanja opreme i nematerijalne imovine. Imovina u pripremi se ne amortizira.

Procijenjeni vijek trajanja imovine bio je kako slijedi:

	2016.	2015.
Građevinski objekti	75 godina	75 godina
Oprema	4-10 godina	4-10 godina
Prijevozna sredstva	4-8 godina	4-8 godina
Nematerijalna imovina		
Ulaganja u tuđu imovinu	5 godina	5 godina
Koncesije	50 godina	50 godina

Korisni vijek upotrebe i metoda obračuna amortizacije periodično se pregledavaju (najmanje godišnje) kako bi se osiguralo da su metoda i razdoblje obračuna amortizacije u skladu s očekivanim ekonomskim koristima koje nose oprema i nematerijalna imovina.

Knjigovodstvena vrijednost stavke imovine otpisuje se odmah do njenog nadoknadivog iznosa ukoliko je njena knjigovodstvena vrijednost veća od procijenjenog nadoknadivog iznosa. Dobici i gubici od prodaje određuju se usporedbom prodajne cijene s knjigovodstvenom vrijednošću i uključuju se u dobit ili gubitak.

Troškovi redovnog održavanja direktno se priznaju u poslovni rezultat. Troškovi održavanja kapitaliziraju se u iznimnim slučajevima kada održavanje rezultira značajnim ili suštinskim poboljšanjem imovine na koju se odnosi.

U 2015. godini Društvo je obavilo procjenu vijeka trajanja dugotrajne materijalne imovine na amortizacijskim skupinama građevinskih objekata te promijenilo vijek trajanja navedene imovine na 75 godina.

Umanjenja vrijednosti nefinancijske imovine

Godišnje se ispituje umanjenje vrijednosti imovine koja ima neograničen korisni vijek uporabe i koja se ne amortizira. Imovina koja se amortizira pregledava se zbog umanjenja vrijednosti kada događaji ili promijenjene okolnosti ukazuju na to da knjigovodstvena vrijednost možda nije nadoknadiva.

Gubitak od umanjenja vrijednosti priznaje se kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti imovine i njenog nadoknadivog iznosa. Nadoknadivi iznos je fer vrijednost imovine umanjena za troškove prodaje ili vrijednosti imovine u uporabi, ovisno o tome koji je viši. Za potrebe procjene umanjenja vrijednosti, imovina se grupira na najniži nivo kako bi se pojedinačno utvrdio novčani tijek (jedinice stvaranja novca). Nefinancijska imovina za koju je iskazan gubitak od umanjenja vrijednosti, provjerava se na svaki datum izvještavanja radi mogućeg ukidanja umanjenja vrijednosti.

Kod naknadnog poništenja gubitka od umanjenja vrijednosti, knjigovodstveni iznos sredstva (jedinice koja generira novac) povećava se do revidiranog procijenjenog nadoknadivog iznosa toga sredstva, pri čemu veća knjigovodstvena vrijednost ne premašuje knjigovodstvenu vrijednost koja bi bila utvrđena da u prethodnim godinama nije bilo priznatih gubitaka na tom sredstvu (jedinici koja generira

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

novac) uslijed umanjenja vrijednosti. Poništenje gubitka od umanjenja vrijednosti odmah se priznaje kao prihod, osim ako se predmetno sredstvo ne iskazuje po procijenjenoj vrijednosti, u kojem slučaju se poništenje gubitka od umanjenja vrijednosti iskazuje kao povećanje uslijed revalorizacije.

2.12. Izvještavanje o poslovnim segmentima

Operativni segmenti su dijelovi subjekta o kojima se izvještava na način koji je konzistentan s internim izvještavanjem koje se prezentira glavnom donositelju poslovnih odluka. Glavni donositelj poslovnih odluka koji je odgovoran za donošenje odluka o resursima koje treba rasporediti na segment i ocijeniti njegovo poslovanje identificiran je kao Uprava Društva koja donosi strateške odluke.

2.13 Financijski instrumenti

Klasifikacija

Društvo klasificira svoju financijsku imovinu i financijske obveze u sljedeće kategorije: kao zajmove i potraživanja, financijska imovina po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak i ostale financijske obveze. Uprava odlučuje o klasifikaciji odmah pri inicijalnom priznavanju.

a) Financijska imovina po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak

Ova kategorija uključuje: financijske instrumente namijenjene trgovanju (uključujući derivativne instrumente) i instrumente koje je rukovodstvo početno odredilo kao instrumente po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak. Društvo za upravljanje priznaje financijsku imovinu i obveze po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak kada se:

- imovinom i obvezama upravlja, vrednuje ili interno izvještava na osnovi fer vrijednosti,
- priznavanjem eliminiira ili značajno umanjuje računovodstvena neusklađenost koja bi u protivnom nastala, ili
- imovina ili obveze sadrže ugrađeni derivativ koji značajno mijenja novčane tokove koji bi inače proizlazili iz ugovora.

b) Zajmovi i potraživanja

Zajmovi i potraživanja su nederivativna financijska imovina s određenim ili odredivim plaćanjima koja ne kotira na aktivnom tržištu. Uključuju kratkoročne pozajmice vlasniku, ostala potraživanja i depozite financijskim institucijama.

c) Ostale financijske obveze

Financijske obveze uključuju sve financijske obveze koje se ne vode po fer vrijednosti u dobiti ili gubitku.

Priznavanje

Društvo priznaje financijsku imovinu i financijske obveze (uključujući imovinu definiranu u portfelj fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak) na datum na koji postaje jedna od ugovornih strana instrumenta.

Zajmovi i potraživanja i financijske obveze po amortiziranom trošku priznaju se kada su dani ili primljeni.

Mjerenje

Financijska imovina se početno mjeri po fer vrijednosti uvećano za transakcijske troškove koji su direktno povezani sa stjecanjem ili izdavanjem financijske imovine ili financijske obveze, ako se radi

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

o financijskoj imovini ili financijskoj obvezi koja se ne vodi po fer vrijednosti kroz dobit ili gubitak. Financijska imovina klasificirana kao zajmovi i potraživanja vodi se po amortiziranom trošku primjenom metode efektivne kamatne stope, umanjeno za gubitke od umanjenja vrijednosti, ako postoje. Premije i diskonti uključuju se u knjigovodstvenu vrijednost povezanog instrumenta i amortiziraju na temelju efektivne kamatne stope instrumenta.

Umanjenje vrijednosti financijske imovine

Na datum izvještaja o financijskom položaju pregledava se financijska imovina koja se vodi po trošku ili amortiziranom trošku kako bi se ustanovilo postojanje objektivnih razloga za umanjeno vrijednosti. Ukoliko postoje takve indikacije gubitak od umanjenja vrijednosti priznaje se u dobiti ili gubitak kao razlika između knjigovodstvene vrijednosti imovine i sadašnje vrijednosti procijenjenih budućih novčanih tokova diskontiranih originalnom efektivnom kamatnom stopom financijske imovine.

Kratkoročna potraživanja se ne diskontiraju. Ako se u narednom razdoblju iznos gubitka od umanjenja vrijednosti koji je priznat za određenu financijsku imovinu koja se vodi po amortiziranom trošku smanji i smanjenje se može objektivno povezati s događajem nastalim nakon smanjenja, smanjenje se poništava kroz dobit ili gubitak.

Prestanak priznavanja

Društvo prestaje priznavati financijsku imovinu kada ugovorna prava na novčane tokove od te financijske imovine isteknu ili u slučaju prijenosa financijske imovine kada taj prijenos udovoljava uvjetima prestanka priznavanja u skladu s MRS-om 39: „*Financijski instrumenti: priznavanje i mjerenje*“. Društvo primjenjuje metodu specifične identifikacije za određivanje realiziranih dobitaka i gubitaka kod prestanka priznavanja.

Financijske obveze prestaju se priznavati kada se ugovorne obveze podmire, otkažu ili isteknu.

Specifični instrumenti

a) Novac i novčani ekvivalenti

Novac obuhvaća tekuće račune i depozite kod banaka s originalnim ugovornim dospijećem do tri mjeseca. Novčani ekvivalenti su kratkoročna, vrlo likvidna ulaganja koja se mogu zamijeniti za poznati iznos novca i podložna su riziku promjene vrijednosti koji nije značajan te se drže s namjerom podmirivanja kratkoročnih novčanih obveza, a ne radi ulaganja ili drugih razloga.

b) Vlasničke vrijednosnice

Vlasničke vrijednosnice klasificirane su kao financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka (financijski instrumenti namijenjeni trgovanju) i vrednuju se po fer vrijednosti, osim ukoliko ne postoji pouzdana mjera fer vrijednosti, kada se one vrednuju po trošku stjecanja, umanjeno za umanjeno vrijednosti.

c) Dužničke vrijednosnice

Dužničke vrijednosnice klasificirane su kao financijska imovina po fer vrijednosti kroz račun dobiti i gubitka (financijski instrumenti namijenjeni trgovanju) i vrednuju se po fer vrijednosti. Dužničke vrijednosnice uključuju domaće državne obveznice.

Ugovor o reotkupu i ugovori o ponovnoj prodaji

Društvo ulazi u poslove kupnje i prodaje vrijednosnih papira u sklopu ugovora o ponovnoj prodaji ili reotkupu suštinski jednakih vrijednosnih papira na određeni datum u budućnosti po fiksnoj cijeni. Ulaganja koja su kupljena s obvezom ponovne prodaje u budućnosti ne priznaju se u izvještaju o financijskom položaju. Izdaci temeljem tih ugovora priznaju se kao zajmovi i potraživanja i u izvještaju o financijskom položaju se vode po amortiziranom trošku. Ta su potraživanja prikazana kao osigurana

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

odgovarajućom vrijednosnicom. Ulaganja prodana temeljem ugovora o reotkupu i nadalje se priznaju u izvještaju o financijskom položaju i iskazuju u skladu s računovodstvenom politikom za predmetnu financijsku imovinu, po amortiziranom trošku ili po fer vrijednosti, kako je prikladno. Primici od prodaje vrijednosnih papira prikazuju se kao obveze i vode se po amortiziranom trošku.

Kamata prihodovana temeljem ugovora o ponovnoj prodaji i kamata proizašla iz ugovora o reotkupu priznaje se kao prihod ili rashod od kamata kroz cijelo razdoblje trajanja svakog pojedinog ugovora, primjenom metode efektivne kamatne stope.

2.14 Potraživanja od kupaca i ostala potraživanja

Potraživanja od kupaca, potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika te potraživanja od države i drugih institucija iskazuju se u poslovnim knjigama na temelju uredne isprave o nastanku poslovnog događaja i podataka o njegovoj vrijednosti. Navedena potraživanja predstavljaju nederivativnu financijsku imovinu s fiksnim ili odredivim plaćanjem koja ne kotira na aktivnom tržištu.

Potraživanja dospijevaju u roku do godine dana i klasificiraju se kao kratkoročna potraživanja.

Najmanje na svaki datum bilance Društvo procjenjuje postoje li objektivni dokazi o umanjenju vrijednosti financijske imovine.

2.15 Obveze prema dobavljačima i ostale obveze

Obveze prema dobavljačima i ostale obveze priznaju se inicijalno po fer vrijednosti, a naknadno po amortiziranom trošku uz korištenje metode efektivne kamatne stope.

2.16 Uzeti zajmovi

Uzeti nekamatonosni zajmovi inicijalno se priznaju po fer vrijednosti, umanjenoj za pripadajuće transakcijske troškove. Naknadno vrednovanje provodi se po amortiziranom trošku i svaka razlika između primitaka (umanjenih za transakcijske troškove) i iznosa koji se plaća po dospijeću priznaje se u dobiti ili gubitku tijekom razdoblja trajanja zajma metodom efektivne kamatne stope.

2.17 Upisani kapital i rezerve

Upisani kapital je iskazan u kunama po nominalnoj vrijednosti.

Dobit poslovne godine se prebacuje u zadržanu dobit. Pravo na udjele u dobiti se priznaje kao obveza u razdoblju u kojem je objavljeno i isplaćeno iz zadržane dobiti.

2.18 Primanja zaposlenih

a) Doprinosi za mirovinsko osiguranje

Društvo uplaćuje doprinose u obvezne mirovinske fondove prema obveznoj, ugovornoj osnovi. Društvo nema drugih obveza plaćanja nakon uplate doprinosa. Doprinosi se prikazuju kao trošak primanja zaposlenih u dobiti ili gubitku u razdoblju u kojem nastaju.

2.19 Korištenje prosudbi i procjena

Procjene i pretpostavke se redovito pregledavaju i temelje se na povijesnom iskustvu i različitim drugim faktorima, uključujući i očekivane buduće događaje koji se smatraju realnima u određenim okolnostima.

Društvo koristi prosudbe i pretpostavke koje se odnose na budućnost. Po definiciji računovodstvene procjene su rijetko jednake stvarnim rezultatima. Procjene i pretpostavke koje nose značajan rizik stvaranja materijalnih razlika u knjigovodstvenoj vrijednosti imovine i obveza u sljedećoj financijskoj godini su navedene u nastavku.

BILJEŠKA 2 – SAŽETAK ZNAČAJNIJIH RAČUNOVODSTVENIH POLITIKA (nastavak)

a) Porez na dobit

Društvo je obveznik poreza na dobit u Republici Hrvatskoj. Društvo priznaje obveze za očekivana moguća porezna pitanja prilikom porezne revizije koje se temelje na procjenama da li će nastati dodatna porezna obveza. Ukoliko se konačan porezni ishod tih poreznih pitanja razlikuje od iznosa prvobitno obračunatog, nastale razlike biti će prikazane kao promjena procjena u razdoblju u kojem je nastala. Obračuni koji potkrijepljuju poreznu prijavu su predmet pregleda i odobrenja Porezne uprave.

b) Umanjenje vrijednosti potraživanja od kupaca i zajmova i potraživanja

Potraživanja od kupaca i zajmovi i potraživanja procjenjuju se na svaki datum izvještavanja da bi se vidjelo postoje li naznake umanjenja vrijednosti, na osnovi procjene vjerojatnosti da će se nadoknaditi knjigovodstvena vrijednost imovine. Svaki se kupac zasebno procjenjuje na osnovi očekivanog datuma i iznosa naplate te eventualnih instrumenata osiguranja. Uprava smatra da su potraživanja od kupaca na datum izvještavanja iskazana po njihovoj nadoknadivoj vrijednosti.

2.20 Upravljanje rizicima

U okviru poslovanja Društvo je izloženo sljedećim financijskim rizicima:

- (1) *Tržišni rizik*
- (2) *Kamatni rizik*
- (3) *Kreditni rizik*
- (4) *Valutni rizik*

1) Tržišni rizik

Svi instrumenti namijenjeni trgovanju podložni su tržišnom riziku, odnosno riziku da buduće promjene tržišnih uvjeta mogu instrument učiniti nepovoljnijim ili dovesti do umanjenja vrijednosti. Društvo je izloženo tržišnom riziku i zbog poslovanja na domaćem i inozemnom tržištu na kojima Uprava zasebno utvrđuje cijene svojih proizvoda.

2) Kamatni rizik

Poslovanje Društva je pod utjecajem rizika promjene kamatnih stopa u onoj mjeri u kojoj kamatonosna aktiva i obveze dospijevaju ili im se mijenjaju kamatne stope u različitim razdobljima ili u različitim iznosima. Društvo nema značajne iznose kreditnih obveza te je rizik kojemu je Društvo izloženo uslijed promjene kamatnih stopa minimalan.

3) Kreditni rizik

Društvo je izloženo kreditnom riziku koji se može definirati kao rizik prilikom kojeg stranka nepodmirenjem obveza može uzrokovati financijski gubitak za Društvo. Izloženost kreditnom riziku prvenstveno nastaje na temelju otkupa potraživanja, dužničkih i ostalih vrijednosnica. Druge značajnije koncentracije kreditnog rizika nisu prisutne.

4) Valutni rizik

Društvo je izloženo valutnom riziku kroz transakcije u stranim valutama. Nastale tečajne razlike terete rashode poslovanja ili se knjiže u korist računa dobiti i gubitka, ali ne utječu na tok novca.

BILJEŠKA 3 - PRIHOD OD PRODAJE

	2016.	2015.
	<i>(u kunama)</i>	
Prihodi od usluge smještaja /i/	40.515.076	27.380.004
Prihodi od prodaje vanpansionskih ugostiteljskih usluga	5.459.707	3.103.460
Prihodi od prodaje ostalih usluga /ii/	110.731	801.706
	46.085.514	31.285.170

/i/ Prihodi od usluga smještaja iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2016. godinu u iznosu od 40.515.076 kune (2015. godina 27.380.004 kune) uključuju prihode od smještaja i pansiona u hotelskim objektima, te prihode od smještaja u kampu Sutikla. Struktura broja noćenja po objektima prikazana je kako slijedi:

O P I S	2016.			2015.			Indeks 2016/ 2015
	Broj noćenja			Broj noćenja			
	Domaći gosti	Inozemn i gosti	Ukupno	Domaći gosti	Inozemni gosti	Ukupno	
Smještaj u hotelima							
Hotel Podgorka	31.313	39.022	70.335	1.925	38.846	40.771	173
Hotel Auri	3.404	58.109	61.513	6.097	64.951	71.858	86
Autokamp Borak	32	1.667	1.699	44	1.507.	1.551	110
1. Ukupno smještaj u hotelima	34.749	98.798	133.547	8.832	103.797	112.629	117
Smještaj u kampovima							
Kamp Sutikla	166	21.427	21.593	140	23.803	23.943	90
2. Ukupno smještaj u kampovima	166	21.427	21.593	140	23.803	23.943	90
3. Ukupno (1+2)	34.915	120.225	155.140	8.972	127.600	136.572	112

/ii/ Prihodi od prodaje ostalih usluga iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2016. godinu u iznosu od 110.731 kuna (2015. godine 801.706 kunu) uključuju prihode od wellnessa, parkinga, mjenjačnice i ostale prihode od prodaje usluga.

BILJEŠKA 4 – OSTALI POSLOVNI PRIHOD

	2016.	2015.
	<i>(u kunama)</i>	
Prihodi od najma poslovnog prostora /i/	434.657	737.958
Prihodi od viškova	17.973	8.876
Prihodi od ostalih otpisa i popusta	87.799	235.714
Prihodi iz prethodnih razdoblja	-	2.793
Ostali poslovni prihodi /ii/	1.541.613	122.036
	2.082.042	1.107.377

/i/ Prihodi od najma poslovnog prostora iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2016. godinu u iznosu od 434.657 kuna (2015. godine 737.958 kune) odnose se na prihode koje Društvo ostvaruje od iznajmljivanja dijela svojih smještajnih i ugostiteljskih kapaciteta pravnim i fizičkim osobama.

/ii/ Ostali poslovni prihodi iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2016. godinu u iznosu od 1.541.613 kuna (2015. godine 122.036 kuna) odnose se na prihode koje Društvo ostvaruje od iznajmljivanja ležajki na plaži te na financijsko odobrenje od Projekt Gradnje d.o.o. u iznosu od 843.644 kune za kašnjenje građevinskih radova na objektu Medora Auri Family Beach Resort.

BILJEŠKA 5 – TROŠKOVI SIROVINA I MATERIJALA

	2016.	2015.
	<i>(u kunama)</i>	
Trošak hrane i pića	5.358.357	4.205.593
Potrošni materijal za održavanje	898.947	754.458
Uredski materijal	81.878	16.106
Sitni inventar, ambalaža, autogume	970.335	329.739
Potrošna energija	2.064.018	1.791.728
	9.373.535	7.097.624

BILJEŠKA 6 – OSTALI VANJSKI TROŠKOVI

	2016.	2015.
	<i>(u kunama)</i>	
Prijevozne i telekomunikacijske usluge	432.695	321.098
Usluge zaštite i tekućeg održavanja objekata i opreme	888.351	644.966
Usluge održavanja aplikativnog sustava	145.579	93.852
Usluge zakupa i najma	987.212	589.753
Usluge promidžbe i sponzorstva	600.308	130.222
Komunalne usluge	1.416.744	1.421.938
Intelektualne usluge	661.396	779.489
Usluge glazbenika i osobne usluge	718.049	238.673
Provizije putničkim agencijama	3.202.392	1.489.058
Usluge pranja rublja	706.262	574.357
Troškovi koncesije	47.932	39.293
Ostali vanjski troškovi	440.199	316.846
	10.247.119	6.639.545

BILJEŠKA 7 – TROŠKOVI OSOBLJA

	2016.	2015.
	<i>(u kunama)</i>	
Neto plaće i nadnice	8.876.510	7.095.243
Troškovi poreza i doprinosa iz plaća	3.840.918	2.828.957
Doprinosi na plaće	2.136.868	1.680.206
	14.854.296	11.604.406

Na dan 31. prosinca 2016. godine Društvo je imalo 134 zaposlenih (2015.: 128 zaposlenih) što predstavlja prosječan broj zaposlenih prema broju radnih sati.

Primanja ključnih osoba prikazana su kako slijedi:

	2016.	2015.
	<i>(u kunama)</i>	
Bruto plaće	1.040.824	1.215.821
	1.040.824	1.215.821

BILJEŠKA 8 – AMORTIZACIJA

Amortizacija je iskazana u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2016. godinu u iznosu od 5.616.289 kuna (2015. godine 4.538.727 kuna) i obračunata je po stopama iskazanima u bilješci 2.11 uz financijske izvještaje.

BILJEŠKA 9 – OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA

	2016.	2015.
	<i>(u kunama)</i>	
Dnevnice za službena putovanja i putni troškovi	229.448	202.622
Troškovi prijevoza zaposlenih	125.910	143.641
Prigodne nagrade i pomoći zaposlenima	153.300	91.410
Naknade članovima Nadzornog odbora	500.618	419.825
Premije osiguranja imovine	327.927	310.920
Doprinosi, članarine i druga davanja	693.457	256.968
Bankovne naknade i naknade za platni promet	289.205	400.943
Troškovi zdravstvenih nadzora i kontrolni pregledi	93.735	77.539
Ostali troškovi poslovanja	867.008	67.015
	3.280.608	1.970.883

BILJEŠKA 10 – VRIJEDNOSNA USKLAĐENJA

Vrijednosna usklađenja u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2016. godinu u iznosu od 793.289 kuna odnose se na otpise nenaplaćenih potraživanja od kupaca.

BILJEŠKA 11 – REZERVIRANJA

Rezerviranja u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2016. godinu u iznosu od 400.000 kuna odnose se na rezerviranja za otpremnine i bonuse čija će se isplata dogoditi tijekom sljedeće poslovne godine.

BILJEŠKA 12 – OSTALI POSLOVNI RASHODI

	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Otpremnine	1.445.929	1.150.267
Inventurni manjkovi	2.183	82.153
Donacije i sponzorstva	2.834	-
Kazne, penali i naknade štete	487.227	8.824
Naknadno utvrđeni rashodi iz prethodnih razdoblja	613.038	1.828
Ostali rashodi	293.853	312.769
	<u>2.845.064</u>	<u>1.555.841</u>

BILJEŠKA 13 – FINANCIJSKI PRIHODI

	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Prihodi od kamata	2.117	50.594
Pozitivne tečajne razlike	165.512	201.044
Ostali financijski prihodi	47.182	45.665
	<u>214.811</u>	<u>297.303</u>

BILJEŠKA 14 – FINANCIJSKI RASHODI

	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Kamate iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe	79.392	-
Rashodi s osnove kamata i slični rashodi /i/	3.620.478	2.920.240
Negativne tečajne razlike	608.687	155.129
Ostali financijski rashodi /ii/	1.025.045	-
	<u>5.333.602</u>	<u>3.075.369</u>

/i/ Rashodi s osnova kamata i slični rashodi iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2016. godinu u iznosu od 3.620.478 kuna (2015. godine 2.920.240 kune) odnose se na kamate po dugoročnim kreditima u iznosu od 1.371.728 kuna, na kamate po kamatama vezanim za predstečajnu nagodbu u iznosu od 1.905.306 kuna, na troškove zateznih kamata u iznosu od 59.931 kuna, na troškove kamata iz financijskog leasinga u iznosu od 25.366 kuna te na ostale troškove kamata u iznosu od 258.147 kuna.

/ii/ Ostali financijski rashodi iskazani u Izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti za 2016. godinu u iznosu od 1.025.045 kuna (2015. godine 0 kuna) odnose se na troškove diskonta obveznice u iznosu od 1.000.574 kuna, na troškove naknada po kreditima u iznosu od 21.471 kuna te na troškove bankovnih garancija i jednokratnih naknada u iznosu od 3.000 kuna.

BILJEŠKA 15 – POREZ NA DOBIT

	2016.	2015.
	<i>(u kunama)</i>	
Dobit prije oporezivanja	(4.311.034)	(3.792.545)
Porez na dobit (20%)	-	-
Uvećanje porezne osnovice	937.190	439.334
Smanjenje porezne osnovice	-	-
Dobitak/(gubitak) nakon uvećanja i smanjenja	(3.373.844)	(3.353.211)
Preneseni porezni gubitak	(122.879.525)	(119.526.314)
Porezni gubitak za prijenos	(126.253.369)	(122.879.525)

Na 31. prosinca 2016. godine ukupni neto preneseni gubici koji se mogu iskoristiti u 2017. godini i sljedećim razdobljima iznose 126.253.369 kuna.

BILJEŠKA 16 – NEMATERIJALNA IMOVINA

Prava korištenja odnosno koncesije odnose se na pravo korištenja 42 veza u marini u Podgori i maloj marini u centru grada. Općina Podgora i Društvo zaključili su 25. siječnja 1993. godine Ugovor o zajedničkom ulaganju sredstava za izgradnju luka „Podgora“ i „Čaklje“ u Podgori. Temeljem predmetnog ugovora, te Aneksa od 10. veljače 1993. i 30. rujna 1994. godine Društvo je na ime sufinanciranja izgradnje uložili sredstva u visini 11.778.629 kuna, te time osigurali pravo korištenja spomenuta 42 veza na razdoblje od 99 godina bez obveze plaćanja naknade općini Podgora. Vezovi su opremljeni neophodnom infrastrukturom i komunalnim priključcima.

MEDORA hoteli i ljetovališta
Financijski izvještaji za 2016. godinu

u kunama	Ulaganja na tuđoj imovini	Prava korištenja	Ulaganja u softver	Predujmovi za nematerijalnu imovinu	Ukupno
Nabavna vrijednost 1.1.2015	99.670	11.748.629	938.580	-	12.786.879
Prodaja	-	-	(113.839)	-	(113.839)
Nabavke	35.000	-	346.770	17.300	399.070
Stanje 31.12.2015.	134.670	11.748.629	1.171.511	17.300	13.072.110
Akumulirana amortizacija 1.1.2015.	99.670	5.146.147	636.100	-	5.881.917
Amortizacija	3.668	234.972	105.509	-	344.149
Rashodovanje i otuđivanje	-	-	(111.740)	-	(111.740)
Stanje 31.12.2015.	103.337	5.381.120	629.869	-	6.114.326
Sadašnja vrijednost 31.12.2015.	31.333	6.367.509	541.642	17.300	6.957.784
Nabavna vrijednost 1.1.2016.	134.670	11.748.629	1.171.511	17.300	13.072.110
Prodaja	-	-	(26.575)	-	(26.575)
Nabavke	376.176	-	61.900	-	438.076
Stanje 31.12.2016	510.846	11.748.629	1.206.836	17.300	13.483.611
Akumulirana amortizacija 1.1.2016.	103.337	5.381.120	629.869	-	6.114.326
Amortizacija	52.660	234.973	153.253	-	440.886
Rashodovanje i otuđivanje	-	-	(26.575)	-	(26.575)
Stanje 31.12. 2016.	155.998	5.616.093	756.546	-	6.528.637
Sadašnja vrijednost 31.12.2016.	354.848	6.132.536	450.290	17.300	6.954.974

MEDORA hoteli i ljetovališta
Financijski izvještaji za 2016. godinu

BILJEŠKA 17 – MATERIJALNA IMOVINA

u kunama	Zemljišta	Građevinski objekti	Postrojenja i oprema	Alati, namještaj i vozila	Višegodišnji nasadi	Ostala materijalna imovina	Materijalna imovina u pripremi	Ukupno
Nabavna vrijednost 1.1.2015	29.952.233	238.494.387	11.170.908	6.111.226	-	74.768	3.491.948	289.295.470
Prodaja/reklasifikacija	-	(249.363)	(2.632.080)	(2.163.266)	-	(3.767)	(28.107)	(5.076.583)
Nabavke	-	25.178.741	2.155.012	570.648	60.599	-	1.227.690	29.192.690
Stanje 31.12.2015.	29.952.233	263.423.765	10.693.840	4.518.608	60.599	71.001	4.691.531	313.411.577
Akumulirana amortizacija 1.1.2015.	-	49.528.989	10.251.754	5.445.915	-	-	-	65.226.658
Amortizacija	-	3.561.215	413.694	217.129	2.540	-	-	4.194.578
Prodaja	-	(115.872)	(2.593.086)	(2.158.288)	-	-	-	(4.867.246)
Stanje 31.12.2015.	-	52.974.333	8.072.362	3.504.756	2.540	-	-	64.553.991
Sadašnja vrijednost 31.12.2015.	29.952.233	210.449.432	2.621.478	1.013.853	58.059	71.001	4.691.531	248.857.587
Nabavna vrijednost 1.1.2016.	29.952.233	263.423.765	10.693.840	4.518.608	60.599	71.001	4.691.531	313.411.577
Prodaja/reklasifikacija	-	-	(985.298)	(68.662)	-	-	(3.752.920)	(4.806.880)
Nabavke	566.458	102.614.379	5.378.176	6.776.604	-	-	873.233	116.208.850
Revalorizacija	25.010.605	(24.870.452)	-	-	-	-	-	140.153
Stanje 31.12.2016	55.529.296	341.167.692	15.086.718	11.226.550	60.599	71.001	1.811.844	424.953.700
Akumulirana amortizacija 1.1.2016.	-	52.974.333	8.072.362	3.504.756	2.540	-	-	64.553.991
Amortizacija	-	4.008.374	761.156	406.361	6.060	-	-	5.181.951
Prodaja	-	-	(981.462)	(61.243)	-	-	-	(1.042.705)
Stanje 31.12. 2016.	-	56.982.707	7.852.056	3.849.874	8.600	-	-	68.693.237
Sadašnja vrijednost 31.12.2016.	55.529.296	284.184.985	7.234.662	7.376.676	51.999	71.001	1.811.844	356.260.463

/i/ Građevinski objekti i zemljišta iskazani su po revaloriziranim iznosima. Revalorizacija objekata obavljena je 2016. godine sukladno procijenjenim vrijednostima izrađenim u razdoblju od 2014. do 2016. godine.

Da su građevinski objekti i zemljišta Društva iskazani po povijesnom trošku, neto knjigovodstvena vrijednost bila bi, kako slijedi:

O P I S	31.12.2016.	31.12.2015.
	HRK	HRK
Građevinski objekti (nabavna vrijednost umanjena za akumuliranu amortizaciju)	309.055.437	210.449.432
Zemljišta (nabavna vrijednost)	30.518.691	29.952.233
UKUPNO	339.574.128	240.401.665

/ii/ Nekretnine (zemljište i građevinski objekti) opterećene su založnim pravom u korist Zagrebačke banke d.d., Zagreb i Ministarstva financija Republike Hrvatske.

/iii/ Društvo je u procesu upisa zemljišta i građevinskih objekata u odgovarajuće registre kojima se dokazuje vlasništvo. Značajan dio imovine je uknjižen tijekom 2014. i 2015. godine, a za preostalu imovinu traje postupak rješavanja trenutnog statusa.

BILJEŠKA 18 – FINANCIJSKA IMOVINA

	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Sudjelujući interesi (udjeli)	112.600	112.600
	<u>112.600</u>	<u>112.600</u>

Sudjelujući interesi iskazani u izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2016. godine u iznosu od 112.600 kuna (31. prosinca 2015. godine u istom iznosu) odnose se na 2% udjela u kapitalu društva Praona d.o.o., Makarska.

BILJEŠKA 19 – ZALIHE

	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Sitan inventar	47.190	60.207
Sitan inventar u uporabi	5.199.975	2.690.400
Ispravak vrijednosti sitnog inventara u uporabi	(2.054.725)	(1.561.295)
Sirovine i materijal	284.145	204.569
	<u>3.476.585</u>	<u>1.393.881</u>

BILJEŠKA 20 – POTRAŽIVANJA OD KUPACA

	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Potraživanja od kupaca u zemlji	969.711	829.228
Potraživanja od kupaca u inozemstvu	1.035.899	747.555
	<u>2.005.610</u>	<u>1.576.783</u>

BILJEŠKA 21 – POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE

	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Potraživanja za bolovanja preko 42 dana	20.145	61.947
Potraživanja za porez na dodanu vrijednost	3.016.397	21.772
Potraživanja od turističke zajednice	-	32.940
	<u>3.036.542</u>	<u>116.659</u>

BILJEŠKA 22 – OSTALA KRATKOTRAJNA POTRAŽIVANJA

	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Potraživanja stečena cesijom	774.128	774.128
Ostala potraživanja	8.837	26.382
	<u>782.965</u>	<u>800.510</u>

BILJEŠKA 23 – NOVAC U BANCIMA I BLAGAJNAMA

	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Žiro-račun	626.333	18.605
Devizni račun	96.314	38.733
Blagajna	11.400	15.916
	<u>734.047</u>	<u>73.254</u>

BILJEŠKA 24 – PLAĆENI TROŠKOVI I ODGOĐENA NAPLATA PRIHODA

	2016.	2015.
	<i>(u kunama)</i>	
Unaprijed plaćeni troškovi budućih razdoblja	793.880	42.222
Obračunati prihodi budućeg razdoblja	3.947.658	-
	4.741.538	42.222

BILJEŠKA 25 – UPISANI KAPITAL

Upisani kapital na 31. prosinac 2016. godine iznosi 52.662.500 kuna (31. prosinca 2015. godine 26.162.550 kuna) i podijeljen je na 5.266.250 dionica nominalne vrijednosti 10 kuna po dionici.

Dioničari Društva na 31. prosinca 2016. godine prikazani su u nastavku:

Dioničar	Broj dionica	% učešća	Vrijednost u HRK
Agram Invest d.d.	1.678.751	31,88	16.787.510
Primorska banka d.d.	1.313.200	24,94	13.132.000
Podravska banka d.d.	1.192.950	22,65	11.929.500
Addiko bank d.d.	500.000	9,49	5.000.000
CERP/Državna agencija za osig. štednih uloga i sanaciju	176.083	3,34	1.760.830
Strukturiranja d.o.o.	130.850	2,49	1.308.500
CERP/HZMO	27.690	0,53	276.900
CERP/Republika Hrvatska	17.975	0,34	179.750
Konders d.o.o.	704	0,01	7.040
Ostali dioničari (fizičke osobe)	228.047	4,33	2.280.470
UKUPNO	5.266.250	100,00	52.662.500

BILJEŠKA 26 – KAPITALNE REZERVE

Kapitalne rezerve iskazane su u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2016. godine u iznosu od 154.379.201 kunu (31. prosinca 2015. godine u istom iznosu).

BILJEŠKA 27 – REVALORIZACIJSKE REZERVE

Revalorizacijske rezerve iskazane u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2016. godine u iznosu od 100.990.182 kune (31. prosinca 2015. 126.097.574 kune) formirane su revalorizacijom nekretnina u vlasništvu Društva.

BILJEŠKA 28 – PRENESENI GUBITAK

Preneseni gubitak iskazan u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2016. godine u iznosu od 141.385.234 kuna (31. prosinca 2015. godine 137.592.688 kuna) predstavlja akumulirane gubitke iz prethodnih godina.

BILJEŠKA 29 – DUGOROČNE OBVEZE

	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama /i/	87.514.598	-
Obveze po vrijednosnim papirima /ii/	16.500.573	-
Ostale dugoročne obveze /iii/	34.004.128	53.082.240
Obveze za zajmove, depozite i sl. unutar grupe /iv/	7.000.000	-
Odgođena porezna obveza iz revalorizacije /v/	25.247.545	-
	<u>170.266.844</u>	<u>53.082.240</u>

/i/ Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama iskazane u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2016. godinu u iznosu od 83.136.394 kuna (2015. godine 0 kuna) odnose se na obveze po dugoročnim kreditima od Zagrebačke banke s valutnim klauzulama u sklopu HBOR-ovog programa Turizam. Kredit je primljen u dvije faze.

U prvoj fazi primljen je iznos od 26.452.255 kuna (protuvrijednost od 3.500.000 eura, preračunato po tečaju banke) u tri tranše zaključno sa 30.06.2016. godine uz rok otplate 14 godina i 9 mjeseci uz nominalnu kamatnu stopu od 3%, promjenjiva. Prva rata glavnice dospijeva na naplatu 30.09.2019. godine, dok kamate dospijevaju na naplatu svaka tri mjeseca, s prvim dospijećem kamata 30.09.2016. godine.

U drugoj fazi primljen je iznos od 56.683.402 kuna (protuvrijednost od 7.500.000 eura, preračunato po tečaju banke) u deset tranši zaključno sa 30.09.2016. godine uz rok otplate 14 godina i 9 mjeseci uz nominalnu kamatnu stopu od 3%, promjenjiva. Prva rata glavnice dospijeva na naplatu 30.09.2020. godine, dok kamate dospijevaju na naplatu svaka tri mjeseca, s prvim dospijećem kamata 31.03.2017. godine.

Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama iskazani u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2016. godinu u iznosu od 4.378.941 kuna odnose se na dugoročni dio obveza dugoročnog leasinga za opremu.

/ii/ Obveze po vrijednosnim papirima iskazane u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2016. godinu u iznosu od 14.000.573 kuna odnose se na obveze po izdanim obveznicama, izdane dana 22.02.2016. godine s rokom dospijeća od 5 godina. Obveznice ne glase na ime, nego na donosioca.

Obveze po vrijednosnim papirima iskazane u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2016. godinu u iznosu od 2.500.000 kuna odnose se na obveze po izdanim dugoročnim komercijalnim vrijednosnim papirima.

/iii/ Ostale dugoročne obveze iskazane u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2016. godinu u iznosu od 34.004.128 kuna odnose se na dugoročne obveze Društva po odobrenoj predstečajnoj nagodbi sklopljenoj dana 31. siječnja 2014. godine kod Trgovačkog suda u Splitu.

Na obveze iz predstečajne nagodbe obračunavaju se kamate po godišnjoj stopi od 4,5%, a iste dospijevaju nakon isteka godine dana od dana pravomoćnosti Rješenja o sklopljenoj predstečajnoj nagodbi, što se odnosi na kamatu za vrijeme počeka, dok u slijedećim razdobljima kamata dospijeva zajedno sa dospijećem glavnice.

Prethodno navedeno odnosi se na kamate na obveze prema Ministarstvu financija, Republike Hrvatske po osnovu poreza i doprinosa, te s osnove jamstva po kreditima. Na obveze prema dobavljačima iz predstečajne nagodbe obračunava se kamata od 4,5% godišnje, a ista dospijeva zajedno s dospijećem glavnice, protekom dvije, tri odnosno četiri godine od pravomoćnosti Rješenja suda kojim se odobrava sklopljena predstečajna nagodba.

/iv/ Obveze za zajmove, depozite i slično s poduzetnicima unutar grupe iskazane u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2016. godinu u iznosu od 7.000.000 kuna odnose se na obveze za dugoročnu pozajmicu primljenu od društva Agram Invest dana 16.12.2016. godine. Pozajmica je dana uz fiksnu kamatnu stopu od 6,00%, a rok dospijeća pozajmice je najkasnije do 31. prosinca 2030. godine.

/v/ Odgođena porezna obveza u visini nominalne porezne stope (20%) iskazana u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2016. godinu u iznosu od 25.247.545 kuna odnosi se na nerealiziranu dobit po osnovi revalorizacije nekretnina.

BILJEŠKA 30 – OBVEZE ZA ZAJMOVE, DEPOZITE I SL. S PODUZETNICIMA UNUTAR GRUPE

	<u>2016.</u>	<u>2015.</u>
	<i>(u kunama)</i>	
Obveze za kamate po zajmovima s poduzetnicima unutar grupe	16.167	-
	<u>16.167</u>	<u>-</u>

Obveze za kamate po zajmovima s poduzetnicima unutar grupe iskazane u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2016. godinu u iznosu od 16.167 kuna odnosi se na kamatu na dugoročnu pozajmicu primljenu od društva Agram Invest d.d.

BILJEŠKA 31 – OBVEZE PREMA BANKAMA I FINANCIJSKIM INSTITUCIJAMA

Kratkoročne obveze prema bankama i financijskim institucijama iskazane u Izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2016. godinu u iznosu od 543.770 kuna odnose se na kratkoročne obveze dugoročnog leasinga za opremu.

BILJEŠKA 32 – OBVEZE ZA PREDUJMOVE

Primljeni predujmovi kupaca iskazani u izvještaju o financijskom položaju na 31. prosinca 2016. godine u iznosu od 3.043.275 kuna (31. prosinca 2015. godine 3.130.136 kunu) odnose se na primljene predujmove od kupaca za turističke usluge.

BILJEŠKA 33 – OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

	2016.	2015.
	<i>(u kunama)</i>	
Obveze prema dobavljačima u zemlji	24.330.224	6.910.898
Obveze prema dobavljačima u inozemstvu	590.537	16
	24.920.761	6.910.914

BILJEŠKA 34 – OBVEZE PREMA ZAPOSLENICIMA

	2016.	2015.
	<i>(u kunama)</i>	
Obveze za neto plaće i naknade	614.043	499.766
Ostale obveze prema zaposlenima	336.766	209.682
	950.809	709.448

BILJEŠKA 35 – OBVEZE ZA POREZE I DOPRINOSE

	2016.	2015.
	<i>(u kunama)</i>	
Obveze za poreze i doprinose iz plaće	411.185	207.697
Obveze za doprinose na plaće	214.001	121.112
Obveze za poreze i doprinose drugi dohodak	280.345	2.631
Obveze za članarinu turističkoj zajednici	16.783	9.447
Obveze za HGK	4.246	1.077
Obveze za porez na potrošnju	39.994	50.643
Obveze za doprinos šume	33.226	20.391
Obveze za boravišnu pristojbu	4.732	58.575
Obveze za porez na dodanu vrijednost	8.262	90.602
Ostale obveze	19.906	-
	1.032.680	562.175

BILJEŠKA 36 – OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE

	2016.	2015.
	<i>(u kunama)</i>	
Obveze za kamatu po obvezama iz predstečajne nagodbe	-	2.343.230
Tekuće dospjeće dugoročnih obveza iz predstečajne nagodbe	1.241.541	10.176.562
Obveze prema članovima nadzornog odbora	270.400	-
Obveze za autorske honorare	2.000	10.958
	1.513.941	12.530.750

BILJEŠKA 37 – OBRAČUNATI TROŠKOVI I PRIHODI BUDUĆIH RAZDOBLJA

	2016.	2015.
	<i>(u kunama)</i>	
Obračunati nefakturirani troškovi	2.101.466	212.075
Odgođeno priznavanje prihoda po osnovi državnih potpora	8.697.446	1.068.123
Ostali odgođeni prihodi	2.675.198	-
	13.474.110	1.280.198

BILJEŠKA 38 – TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANAMA

Stranka je povezana sa subjektom kada direktno ili indirektno kroz jednog ili više posrednika kontrolira, kontrolirana od ili je pod zajedničkom kontrolom subjekta, ima udio u subjektu koji mu daje značajan utjecaj nad tim subjektom i ima zajedničku kontrolu nad subjektom. Ukupni iznosi transakcija s povezanim strankama, potraživanja i obveze na kraju godine i povezani rashodi i prihodi za 2016. i 2015. godinu prikazani su kako slijedi:

2015. godina				
	Imovina	Obveze	Prihodi	Rashodi
O P I S	HRK	HRK	HRK	HRK
Kaić d.o.o.	2.963.492	-	-	-
Ukupno	2.963.492	-	-	-

2016. godina				
	Imovina	Obveze	Prihodi	Rashodi
O P I S	HRK	HRK	HRK	HRK
Agram Invest d.d.	2.766	9.536.293	50.401	79.392
Ukupno	2.766	9.536.293	50.401	79.392

BILJEŠKA 39 – FINANCIJSKI INSTRUMENTI I UPRAVLJANJE RIZICIMA

Financijska imovina i financijske obveze priznaju se u izvještaju o financijskom položaju kad Društvo postane strana ugovornih odredbi financijskog instrumenta.

Potraživanja od kupaca i po kreditima početno se priznaje po fer vrijednosti, a naknadno se mjere po amortiziranom trošku uporabom metode efektivne kamatne stope, umanjena za ispravak vrijednosti. Ispravak vrijednosti potraživanja provodi se kada postoje objektivni dokazi da Društvo neće moći naplatiti sva svoja potraživanja u skladu s dogovorenim uvjetima.

Odnos neto duga i kapitala

Društvo upravlja svojim kapitalom kako bi osiguralo da Društvu bude omogućen vremenski neograničen nastavak poslovanja, uz istovremenu realizaciju najvećeg mogućeg povrata za interesne strane kroz optimiranje stanja između dužničkog i vlasničkog kapitala.

Koeficijent financiranja na kraju izvještajnog razdoblja iznosio je:

	2016.	2015.
	<i>(u kunama)</i>	
Dug (dugoročni i kratkoročni krediti i zajmovi)	146.820.777	82.076.310
Novac i novčani ekvivalenti	(734.047)	(73.254)
Neto dug	146.086.730	82.003.056
Glavnica (ukupni kapital)	162.335.615	165.254.042
Koeficijent financiranja (omjer neto duga i glavnice)	0,90	0,5

Kategorije financijskih instrumenata

	2016.	2015.
	<i>(u kunama)</i>	
Financijska imovina		
Novac u banci i blagajni	734.047	73.254
Potraživanja od kupaca	2.005.610	1.576.783
Potraživanja po danim kratkotrajnim zajmovima	-	-
Ostala potraživanja	3.829.546	920.069
	6.569.203	2.570.106
Financijske obveze		
	<i>(u kunama)</i>	
Obveze po vrijednosnim papirima	16.500.573	16.474.277
Kredit i zajmovi	130.320.204	65.602.033
	146.820.777	82.076.310

Fer vrijednost financijskih instrumenata

Fer vrijednost je određena kao iznos po kojem upoznate i spremne strane mogu razmijeniti sredstvo u transakciji pred pogodbom, osim u slučaju prodaje pod prisilom ili radi likvidacije. Fer vrijednost financijskog instrumenta je ona koja je objavljena na tržištu ili dobivena metodom diskontiranog tijeka novca.

Na 31. prosinca 2016. godine knjigovodstveni iznosi novca, kratkotrajnih potraživanja, te kratkoročnih obveza kredita približni su njihovim fer vrijednostima zbog kratkoročne prirode ovih financijskih instrumenata.

Upravljanje financijskim rizicima

Društvo je kroz svoje poslovanje izloženo sljedećim financijskim rizicima:

- Tržišni rizik
- Kamatni rizik
- Kreditni rizik
- Valutni rizik
- Rizik likvidnosti

a) Tržišni rizik

Društvo posluje na hrvatskom tržištu. Uprava određuje cijene svojih usluga. Društvo je izloženo visokom tržišnom riziku zbog visoke konkurencije i ekonomske krize.

b) Kamatni rizik

Budući da Društvo nema značajnu imovinu koja ostvaruje prihod od kamata, a pretežni dio posudbi na dan 31. prosinca 2016. godine ima ugovorenu fiksnu kamatnu stopu, prihodi i novčani tok iz poslovnih aktivnosti nisu u značajnoj mjeri ovisni o promjenama tržišnih kamatnih stopa.

c) Kreditni rizik

Službena valuta Društva je kuna, dok se većina prihoda od prodaje ostvaruje se u stranim valutama, pretežno u eurima. Stoga kretanja u tečajevima između eura i kune mogu imati utjecaja na buduće poslovne rezultate i novčane tokove. Društvo ne koristi derivativne instrumente za aktivnu zaštitu od izloženosti valutnom riziku.

Prodajne politike Društva osiguravaju da se prodaja obavlja kupcima uz plaćanje unaprijed, u gotovini ili putem kreditnih kartica (individualni kupci, odnosno fizičke osobe), te kupcima koji imaju odgovarajuću kreditnu povijest (uglavnom putničke agencije). Društvo kupcima ne odobrava kreditne limite. Uprava ne očekuje dodatne gubitke od neizvršavanja obveza od strane kupaca.

d) Valutni rizik

Službena valuta Društva je kuna, dok se većina prihoda od prodaje ostvaruje se u stranim valutama, pretežno u eurima. Stoga kretanja u tečajevima između eura i kune mogu imati utjecaja na buduće poslovne rezultate i novčane tokove. Društvo ne koristi derivativne instrumente za aktivnu zaštitu od izloženosti valutnom riziku.

Neto knjigovodstvena vrijednost novčane imovine i obveza Društva denominiranih u stranoj valuti na datum izvješćivanja je kako slijedi:

Valuta	Obveze		Imovina	
	2016. HRK	2015. HRK	2016. HRK	2015. HRK
EUR	91.086.146	3.130.136	1.132.213	786.288

e) Rizik likvidnosti

Rizik likvidnosti je rizik da Društvo neće biti u mogućnosti ispuniti svoje financijske obveze drugoj ugovornoj strani.

Uprava Društva je postavila kvalitetan okvir za upravljanje rizikom likvidnosti po kratkim, srednjim i dugim pozicijama Društva i definirala zahtjeve koji se odnose na upravljanje likvidnošću. Društvo upravlja svojom likvidnošću održavanjem adekvatnih pričuva, korištenjem odgovarajućih bankovnih kreditnih proizvoda i pozajmica kroz kontinuirano praćenje prognoziranih i ostvarenih novčanih tokova te usklađivanjem dospjeća financijske imovine i financijskih obveza.

Tablica u nastavku prikazuje ugovorna dospjeća financijskih obveza i financijske imovine Društva iskazanih u Izvještaju o financijskom položaju na kraju svakog izvještajnog razdoblja. Tablica je izrađena na temelju nediskontiranih novčanih tokova baziranih na ugovornim uvjetima na datum izvještavanja te uključuje novčane tokove po glavnici.

	Neto knjigovodstvena vrijednost	Do 1 godine	1 - 5 godina	Preko 5 godina
31. prosinac 2016.	HRK	HRK	HRK	HRK
Financijske obveze (beskamatne)				
Obveze prema dobavljačima	24.920.761	24.920.761	-	-
Ostale kratkoročne obveze	5.299.164	5.299.164	-	-
	30.219.925	30.219.925	-	-
Financijske obveze (koje nose kamatu)				
Obveze po vrijednosnim papirima	16.500.573	-	16.500.573	-
Kredit i zajmovi	130.320.204	559.937	35.245.669	94.514.598
	146.820.777	559.937	51.746.242	94.514.598
	Neto knjigovodstvena vrijednost	Do 1 godine	1 - 5 godina	Preko 5 godina
31. prosinac 2015.	HRK	HRK	HRK	HRK
Financijske obveze (beskamatne)				
Obveze prema dobavljačima	6.910.914	6.910.914	-	-
Ostale kratkoročne obveze	4.412.716	4.412.716	-	-
	11.323.630	11.323.630	-	-
Financijske obveze (koje nose kamatu)				
Obveze po vrijednosnim papirima	16.474.277	16.474.277	-	-
Kredit i zajmovi	65.602.033	12.519.792	53.082.241	-
	82.076.310	28.994.069	53.082.241	-

U idućoj tablici analizirano je očekivano dospjeće neizvedene financijske imovine Društva. Tablice su sastavljene na temelju nediskontiranih ugovorenih dospjeća financijske imovine.

	Neto knjigovodstvena vrijednost	Do 1 godine	1 - 5 godina	Preko 5 godina
31. prosinac 2016.	HRK	HRK	HRK	HRK
Financijska imovina (beskamatna)				
Novac u banci i blagajni	734.047	734.047	-	-
Potraživanja od kupaca	2.005.610	2.005.610	-	-
Ostala potraživanja	3.829.546	3.829.546	-	-
	6.569.203	6.569.203	-	-

	Neto knjigovodstvena vrijednost	Do 1 godine	1 - 5 godina	Preko 5 godina
31. prosinac 2015.	HRK	HRK	HRK	HRK
Financijska imovina (beskamatna)				
Novac u banci i blagajni	73.254	73.254	-	-
Potraživanja od kupaca	1.576.783	1.576.783	-	-
Ostala potraživanja	920.068	920.068	-	-
	2.570.106	2.570.106	-	-

BILJEŠKA 40 – INFORMACIJE O POSLOVNIM SEGMENTIMA

Uprava je odredila poslovne segmente temeljem izvješta koje pregledava, a koji se koriste za donošenje strateških odluka.

Uprava je odredila svoje izvještajne segmente pojedine poslovne subjekte te je odredila da su izvještajni segmenti sljedeći: Hotel Podgorka, Hotel Medora Auri Beach Resort, Apartmani Borak i Autokamp Sutikla.

Informacije o segmentima za izvještajne segmente za razdoblje koje završava 31. prosinca 2016. godine prikazani su u sljedećoj tablici:

	Prihodi po segmentima	Rashodi po segmentima	Rezultat po segmentima
Poslovni segment	HRK	HRK	HRK
Hotel Podgorka	13.780.660	(12.746.689)	1.033.971
Hotel Medora Auri	31.534.391	(21.546.784)	9.987.608
Apartmani Borak	439.851	(212.907)	226.944
Autokamp Sutikla	1.359.688	(857.197)	502.491
Ukupno po segmentima	47.114.590	(35.363.577)	11.751.013

Informacije o segmentima za izvještajne segmente za razdoblje koje završava 31. prosinca 2015. godine prikazani su u sljedećoj tablici:

Poslovni segment	Prihodi po segmentima	Rashodi po segmentima	Rezultat po segmentima
	HRK	HRK	HRK
Hotel Podgorka	9.853.663	(8.535.081)	1.318.582
Hotel Medora Auri	20.409.220	(15.369.714)	5.039.506
Apartmani Borak	408.373	(280.923)	127.450
Autokapm Sutikla	1.331.384	(743.346)	588.038
Ukupno po segmentima	32.002.640	(24.929.064)	7.073.576

Rezultat po segmentima predstavlja dobit svakog segmenta prije raspodjele ostalih poslovnih prihoda, ostalih poslovnih rashoda, financijskih prihoda, rashoda kamata i poreza na dobit. Ovakav rezultat predstavlja mjeru koja se dostavlja Upravi Društva u svrhu donošenja odluke o alociranju resursa tom segmentu i ocjenjivanju njegovih performansi.

BILJEŠKA 41 – REVIZIJA FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA

Reviziju financijskih izvještaja Društva za 2016. godinu obavila je revizorska kuća ANiS Revizija d.o.o., Zagreb uz ugovorenu naknadu u iznosu od 48.000 kuna uvećano za porez na dodanu vrijednost.

BILJEŠKA 42 – SUDSKI SPOROVI I POTENCIJALNE OBVEZE

Prema očitovanju pravnih zastupnika tijekom 2016. godine kao ni do dana usvajanja ovih financijskih izvještaja protiv Društva nisu pokrenuti značajniji sudski sporovi temeljem kojih bi bilo potrebno izvršiti rezerviranja troškova.

BILJEŠKA 43 – DOGAĐAJI NAKON DATUMA IZVJEŠTAJA O FINACIJSKOM POLOŽAJU

Nakon datuma Izvještaja o financijskom položaju Društvu su doznačena bespovratna sredstva Europskog fonda za regionalni razvoj u iznosu od 1.156.525,24 kune temeljem Zahtjeva agenciji HAMAG BICRO od 22. studenog 2016. godine za nadoknadom sredstava u iznosu od 9.135.000,28 kuna prihvatljivih troškova. Dana 27. prosinca 2016. godine zaprimljeno je Odobrenje ZNS-a i Odluka o plaćanju. Sredstva su doznačena na transakcijski račun dana 12. siječnja 2017. godine.

Društvo je izdalo 945.000 korporativnih obveznica u ožujku 2017. godine jedinične nominalne vrijednosti 10,00 kuna. Obveznice su strukturirane kao obveznice bez kupona s dospijanjem 4 godine od dana izdanja. U skladu s odlukom Glavne skupštine od 3. ožujka 2017. godine, svaka obveznica zamjenjiva je za redovne dionice Društva, u omjeru 1,5 obveznica za 1 dionicu, uz ispunjenje ostalih uvjeta predviđenih odlukom Glavne skupštine.