

**HOTELI ŽIVOGOŠĆE d.d., ŽIVOGOŠĆE**

**GODIŠNJE IZVJEŠĆE I IZVJEŠĆE NEOVISNOG REVIZORA  
31. PROSINCA 2017.**

	Stranica
Izvešće posloводства i Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja	1
Odgovornost Uprave za godišnje izvješće	8
Izvešće neovisnog revizora	9
Financijski izvještaji:	
Izveštaj o sveobuhvatnoj dobiti	15
Izveštaj o financijskom položaju	16
Izveštaj o promjenama kapitala	17
Izveštaj o novčanom toku	18
Bilješke uz financijske izvještaje	20

## **IZVJEŠĆE POSLOVODSTVA**

Obzirom na činjenicu da se ovo Izvješće posloводства podnosi kao sastavni dio revidiranih financijskih izvješća Društva za 2017. godinu, to isto, radi izbjegavanja nepotrebnog ponavljanja, neće sadržavati navode o rizicima i financijskim instrumentima kojima se koristi. Za razumijevanje rizika s kojima se susreće Društvo u svojem poslovanju, a koje rizike bi svaki savjestan investitor trebao uzeti u obzir, pored svega navedenog u ovom Izvješću upućuje se i na Bilješku 25 revizorskog izvješća.

### **Predstavljanje**

Hoteli Živogošće d.d. (Društvo) je dioničko društvo osnovano 1975. godine u Republici Hrvatskoj i registrirano kod Trgovačkog suda u Splitu. Sjedište Društva je u Živogošću, Porat 136.

Osnovna djelatnost Društva je hotelijerstvo i ugostiteljstvo.

Društvo upravlja hotelima Sensimar Makarska (179 soba, 4 zvjezdice), Sensimar Adriatic Beach Resort (266 soba, 4 zvjezdice) i Kampom Dole (2 zvjezdice).

Većinski vlasnik Društva je Karisma Hotels Adriatic d.o.o, Zagreb dijelom direktno, a dijelom preko društva Adriasense (prije: KHA dva d.o.o., Zagreb).

Temeljni kapital Društva na dan 31. prosinca 2017. iznosio 69.687.600 kuna, a sastoji se od 6.968.760 redovnih dionica svaka s nominalnom vrijednošću od 10 kuna. Na dan 31. prosinca 2017. i 2016. godine dionice Društva kotiraju na redovitom tržištu Zagrebačke burze.

### **Pregled rezultata poslovanja**

Društvo bilježi uspješnu poslovnu godinu u kojoj je ostvarilo neto dobit u iznosu 11.242 tisuća kuna (2016: HRK 1.845 tisuća kuna). Porast dobiti u 2017. godini je pod značajnim utjecajem prihoda od revalorizacije materijalne imovine (HRK 4.924 tisuća kuna).

Prihodi od prodaje iznosili su 2017. godine 77.368 tisuća kuna (2016: 75.805 tisuća kuna), a većina je ostvarena od prodaje usluga gostima iz inozemstva. Ostali poslovni prihodi od 7.721 tisuća kuna (2016: 2.042 tisuća kuna) većinom odnose na prihode revalorizacije materijalne imovine, prihode od intelektualnih usluga, najma poslovnih prostora te na prihode od ukidanja rezerviranja.

- Hotel Sensimar Adriatic Beach u potpunosti je obnovljen tijekom 2015. godine, a u 2016. završeni su dodatni radovi na aneksu Licinijan kojim su hotelski kapaciteti povećani na 266 soba. Hotel je usmjeren na tržišta Velike Britanije i Skandinavije. Tijekom 2017. godine hotel je uz puni kapacitet ostvario 78.556 noćenja (2016: 78.641 noćenja – 266 soba).
- Hotel Sensimar Makarska je također u potpunosti obnovljen 2015. godine te ima 179 soba. Tijekom 2017. godine ostvareno je 48.779 noćenja od strane gostiju sa tržišta Njemačke i Skandinavije (2016: 48.817 – 179 soba).

- U Kampu Dole je tijekom 2017. godine ostvareno 102.496 noćenja (2016: 96.233 noćenja), većinom s tržišta Češke, Slovačke, Poljske te Bosne i Hercegovine.

Poslovni rashodi iznose 66.870 tisuća kuna (2016. 67.091 tisuća kuna) od čega 34.044 tisuća kuna čine materijalni troškovi, troškovi osoblja 18.458 tisuća kuna, amortizacija 12.383.tisuća kuna te ostali troškovi 1.984 tisuća kuna.

Prosječni broj zaposlenih na bazi sati rada bio je 130 (2016. 125) dok je prosječan broj zaposlenih prema JOPPD izvješću u 2017. bio 144 (2016. 140).

#### **Postupak izvanredne uprave**

Dana 21. travnja 2017. godine doneseno je Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu o pokretanju postupka izvanredne uprave nad društvom AGROKOR d.d. (dalje u tekstu „Rješenje“). Budući da je AGROKOR d.d. vlasnik 33% udjela u društvu Karisma Hotels Adriatic d.o.o. (većinski vlasnik Društva), njegovo indirektno i manjinsko vlasništvo rezultiralo je time da se navedeno Rješenje odnosi i na Društvo. Sukladno Rješenju zabranjeno je pokretanje i vođenje parničnih, ovršnih i upravnih postupaka protiv društva Hoteli Živogošće d.d., a Uprava Društva ne može donositi nikakve značajne odluke bez odobrenja izvanredne Uprave. Isto tako, obveze Društva koje su nepodmirene na dan donošenja Rješenja ne mogu se podmirivati bez odobrenja izvanredne uprave (stanje obveza prema dobavljačima na dan 21.4.2017. godine iznosi 1.782.421 kuna). Obveze iz redovnog poslovanja nastale nakon donošenja Rješenja, Uprava Društva može podmirivati samostalnim odlukama. Prijavom tražbina u postupku izvanredne uprave u trgovačkim društvima od sistemskog značaja za Republiku Hrvatsku, poslovne banke proglasile su dospjelima sve glavnice kredita odobrene Društvu.

Društvo zbog postupka izvanredne uprave, prvenstveno radi potencijalnih zateznih kamata koje mogu nastati iz osnove dospjelih kredita, može pretrpjeti potencijalnu štetu. Uprava vjeruje da se i pod ovim uvjetima može održati nastavak redovnog poslovanja do trenutka ukidanja izvanredne uprave, a da će se namirenje kreditnih obveza i dinamika otplate kredita ponovno ugovoriti po isteku izvanredne uprave (obveze za kamatu, dospjele 31.ožujka i 1.travnja 2017. godine su plaćene). Uprava vjeruje da će u pregovorima s poslovnim bankama dogovoriti ukidanje zateznih kamata pa zato iste nije prikazalo u računu dobiti i gubitka.

Društvo i KHA grupa nemaju izdanih jamstava za Agrokor d.d. niti danih kredita Agrokoru d.d..

#### **Ugovor o vođenju poslova društva**

Uprava trgovačkog društva HOTELI ŽIVOGOŠĆE d.d. je, dana 15. I. 2017. godine, uz prethodnu suglasnost nadzornog odbora društva, sklopila Ugovor o vođenju poslova društva sa trgovačkim društvom KARISMA HOTELS MANAGEMENT d.o.o. Navedeni Ugovor podnesen je na odobrenje Skupštini Društva, koja je, dana 10. IV. 2017. godine, donijela odluku kojom se prihvaća navedeni Ugovor, slijedom čega je Ugovor dostavljen Sudskom registru Trgovačkog suda u Splitu radi upisa istog.

Međutim, dan održavanja Skupštine, za koju je poziv javno objavljen dana 6. III. 2017. godine, koincidirao je s danom otvaranja postupka izvanredne uprave nad koncernom AGROKOR d.d. Naime, Trgovački sud u Zagrebu je, dana 10. IV. 2017. godine, a kada je održana predmetna Skupština društva, otvorio postupak izvanredne uprave nad koncernom AGROKOR d.d.

Odredbom članka 482. stavka 2. Zakona o trgovačkim društvima propisano je kako poduzetnički ugovori, uključujući i ugovore o vođenju poslova društva, proizvode pravni učinak trenutkom upisa u sudski registar. U konkretnom slučaju, predmetni Ugovor o vođenju poslova društva sklopljen između društava HOTELI ŽIVOGOŠĆE d.d. i KARISMA HOTELS MANAGEMENT d.o.o., nije upisan u sudskom registru, slijedom čega, u formalno-pravnom smislu, nije proizveo nikakve pravne učinke.

Međutim, određeni faktični učinci, u smislu pripreme za pružanje usluga, zaista su se dogodili, i to u razdoblju od sklapanja tog Ugovora, pa do kolovoza 2017. godine, kada je postalo izvjesno da predmetni ugovor u danim okolnostima, a uslijed postupka izvanredne uprave nad koncernom AGROKOR d.d., neće moći biti realiziran.

Uprava društva HOTELI ŽIVOGOŠĆE d.d., pregovara s društvom KARISMA HOTELS MANAGEMENT d.o.o. oko modaliteta uređenja njihovih pravnih odnosa, kako tijekom, tako i nakon okončanja postupka izvanredne uprave.

Isplaćeni predujam naknade za vođenje poslova društva u ovom trenutku društvo i dalje smatra time – naknadom za usluge izvršene u razdoblju od sklapanja Ugovora o vođenju poslova društva, pa do kolovoza 2017 godine. Bilo kakvo drugačije knjiženje - promjena pravne osnove opisanog potraživanja, u ovom trenutku, predstavljala bi potencijalni teret za društvo u smislu prejudiciranja ishoda pregovora s društvom KARISMA HOTELS MANAGEMENT d.o.o, što može rezultirati samo štetnim posljedicama.

Važno je naglasiti da društvo HOTELI ŽIVOGOŠĆE d.d. ovom izjavom ni na koji način ne prejudicira da bi se u budućnosti sklopio kakav drugi, istovjetan ili sličan aranžman s društvom KARISMA HOTELS MANAGEMENT d.o.o., niti su, prema saznanjima Uprave vođeni bilo kakvi pregovori u tom smjeru.

### **Vjerojatni budući razvoj poslovanja**

U postupku izvanredne uprave nad društvom Agrokor d.d. i njegovim povezanim i ovisnim društvima članovi Privremenog vjerovničkog vijeća i vjerovnici vode pregovore s ciljem postizanja nagodbe temeljem koje će se restrukturirati Agrokor Grupa i njezine obveze. Svi članovi Privremenog vjerovničkog vijeća, predstavnici Udruge dobavljača i predstavnik VTB-a su 10. travnja 2017. godine potpisali načelni sporazum o ključnim elementima nagodbe koji predstavlja okvir temeljem kojeg slijedi konkretno utvrđivanje teksta nagodbe na temelju prijavljenih tražbina i njihovog pravnog statusa.

Budući da su se vjerovnici sporazumjeli o ključnim strukturnim elementima nagodbe, a da im je potreban dodatan rok da usuglase i dovrše tekst nagodbe, izvanredni povjerenik predložio je Trgovačkom sudu u Zagrebu produljenje roka trajanja postupka izvanredne uprave za dodatna tri mjeseca, a koji prijedlog je sud prihvatio.

Završetak postupka izvanredne uprave očekuje se tijekom zadnjeg tromjesečja 2018. godine.

S obzirom da ukidanje izvanredne uprave još uvijek nije nastupilo, društvo u ovom trenutku ne razvija nove projekte.

### **Ostalo**

Društvo nije ulagalo u istraživanje i razvoj tijekom 2017. godine.

Društvo nije otkupljivalo vlastite dionice tijekom 2017. godine.

Društvo nema podružnica.

.

## **IZJAVA O PRIMJENI KODEKSA KORPORATIVNOG UPRAVLJANJA**

Na temelju članka 272.p, a u vezi sa člankom 250.a Zakona o trgovačkim društvima NN 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15.-dalje: ZTD), i čl. 22. Zakona o računovodstvu Društvo dragovoljno primjenjuje Kodeks korporativnog upravljanja kojega su zajednički donijele HANFA i Zagrebačka burza d.d. Zagreb, čija je Odluka o usvajanju Kodeksa HANFE klasa: 011-02/07-04/28, urbroj: 326-01-07-2 od 26. travnja 2007. objavljena u Narodnim novinama, br. 46/07., dalje: «Kodeks», a integralni tekst Kodeksa objavljen na Internet stranicama Zagrebačke burze [www.zse.hr](http://www.zse.hr).

U 2017. godini Društvo je pratilo i primjenjivalo preporuke utvrđene Kodeksom, objavljujući sve informacije čija je objava predviđena propisima, te informacije koje su u interesu društva.

Društvo ne odstupa od Kodeksa korporativnog upravljanja.

Društvo Zagrebačkoj burzi dostavlja popunjeni Godišnji upitnik o korporativnom upravljanju, a HANFI dostavlja podatke za izradu godišnjeg izvještaja o korporativnom upravljanju izdavatelja koji su uvršteni na službeno tržište Zagrebačke burze.

Društvo je tijekom 2017. godine svoje poslovanje i rezultate poslovanja učinio potpuno transparentnima i sukladno načelima Kodeksa, te redovito objavljivao:

- ažuriran popis dioničara ;
- sva financijska i godišnja izvješća;
- podatke o vrijednosnim papirima;
- dnevni red skupština Društva;
- podaci o sastavu Uprave i Nadzornoga odbora
- svi drugi podaci od značaja za poslovanje i rezultate Društva.

Uprava društva sastavljena je od jednog člana Uprave:

Toni Miloslavić, direktor

Uprava vodi poslove Društva sukladno Statutu i zakonskim propisima.

U skladu sa zahtjevima Kodeksa, a sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima, Nadzorni odbor provodi unutarnji nadzor Društva redovitim kontrolama predočenih izvješća. Članovima NO se redovito, dostavljaju detaljne informacije o upravljanju i radu Društva.

Nadalje, NO i Uprava su svoj rad uredili posebnim propisima, tj. poslovnica o radu, a za pitanja koja nisu riješena navedenim poslovnica, primjenjuju se odredbe ZTD-a i Statuta Društva.

Sukladno odredbama ZTD-a, ova Izjava je posebni odjeljak i sastavni dio godišnjeg izvješća o stanju Društva za 2017.godinu.

31.12.2017.			
R.br.	Dioničari	Broj dionica	Učešće u %
1.	KARISMA HOTELS ADRIATIC	4.500.000	64,5739
2.	ADRIASENSE D.O.O.	2.166.000	31,0816
3.	CERP (0/1) / HZMO (1/1)	165.824	2,3795
4.	CERP (0/1) / REPUBLIKA HRVATSKA (1/1)	64.683	0,9282
5.	ZLATNI RAJ D.O.O. (1/1)	4.500	0,0646
6.	KOVAČIĆ MARIN (1/1)	2.564	0,0368
7.	SVEDROVIĆ STJEPAN (1/1)	2.000	0,0287
8.	KOVAČIĆ HRVOJE (1/1)	1.066	0,0153
9.	MESIĆ MILAN (1/1)	1.000	0,0143
10.	OSTALI	61.123	0,8771
	<b>UKUPNO</b>	<b>6.968.760</b>	<b>100,00</b>



## ODGOVORNOSTI UPRAVE ZA GODIŠNJE IZVJEŠĆE

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, koje je odobrila Europska Unija ("MSFI"), tako da daju istinit i fer prikaz financijskog stanja Hotela Živogošće d.d., Živogošće (u daljnjem tekstu: "Društvo"), kao i njegovih rezultata poslovanja za navedeno razdoblje.

Nakon provedbe odgovarajućeg istraživanja, Uprava opravdano očekuje da će Društvo u dogledno vrijeme raspolagati odgovarajućim resursima, te stoga i dalje usvaja načelo vremenske neograničenosti poslovanja pri sastavljanju financijskih izvještaja.

Odgovornosti Uprave pri izradi financijskih izvještaja obuhvaćaju sljedeće:

- odabir i dosljednu primjenu odgovarajućih računovodstvenih politika
- davanje opravdanih i razboritih prosudbi i procjena
- postupanje u skladu s važećim računovodstvenim standardima, uz objavu i obrazloženje svih materijalno značajnih odstupanja u financijskim izvještajima i
- sastavljanje financijskih izvještaja pod pretpostavkom vremenske neograničenosti poslovanja, osim ako pretpostavka da će Društvo nastaviti poslovanje nije primjerena.

Uprava je odgovorna za vođenje ispravnih računovodstvenih evidencija, koje u svakom trenutku s prihvatljivom točnošću odražavaju financijski položaj Društva, kao i njihovu usklađenost s MSFI. Pored toga, Uprava je također odgovorna za čuvanje imovine Društva, te stoga i za poduzimanje razumnih mjera radi sprječavanja i otkrivanja prijevare i drugih nepravilnosti.

Osim toga, sukladno Zakonu o računovodstvu Uprava je dužna sastaviti i Godišnje izvješće koje obuhvaća financijske izvještaje, izvješće poslovanja i izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja. Izvješće poslovanja sastavljeno je sukladno zahtjevima članka 21. Zakona o računovodstvu, a Izjava o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja sukladno zahtjevima članka 22. Zakona o računovodstvu.

Godišnje izvješće odobreno je za izdavanje od strane Uprave 30. travnja 2018. godine.

Za i u ime Uprave, 30. travnja 2018. godine

Toni Miloslavić, direktor

Hoteli Živogošće d.d., Živogošće  
Porat bb  
21 329 Igrane  
Republika Hrvatska

**HOTELI**  
**ŽIVOGOŠĆE d.d.**  
ŽIVOGOŠĆE - HRVATSKA



## Izvješće neovisnog revizora

### Dioničarima i Upravi Društva Hoteli Živogošće d.d.

## Izvješće o reviziji financijskih izvještaja

---

### Mišljenje s rezervom

Prema našem mišljenju, osim mogućih učinaka stavke 1) i učinaka stavke 2) navedenih u odjeljku „Osnova za mišljenje s rezervom“, priloženi financijski izvještaji istinito i fer prikazuju financijski položaj društva Hoteli Živogošće d.d. ('Društvo') na dan 31. prosinca 2017. godine, njegovu financijsku uspješnost te njegove novčane tokove za tada završenu godinu u skladu sa Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni u Europskoj uniji (MSFI-ima).

Naše mišljenje s rezervom je usklađeno s našim dodatnim izvještajem Revizijskom odboru.

### Što smo revidirali

Financijski izvještaji Društva obuhvaćaju:

- Izvještaj o financijskom položaju na dan 31. prosinca 2017.;
- Izvještaj o sveobuhvatnoj dobiti za tada završenu godinu;
- Izvještaj o promjenama kapitala za tada završenu godinu;
- Izvještaj o novčanim tokovima za tada završenu godinu; i
- Bilješke uz financijske izvještaje, uključujući značajne računovodstvene politike i ostale objašnjavajuće informacije.

---

### Osnova za mišljenje s rezervom

#### 1. Ugovor o upravljanju s društvom Karisma Hotels Management d.o.o.

Društvo je 15. siječnja 2017. godine potpisalo ugovor o upravljanju s povezanim društvom Karisma Hotels Management d.o.o. Međutim, Trgovački sud je odlučio da navedeni ugovor nije sklopljen u skladu s propisanim formalnim procedurama odobravanja od strane Skupštine Društva. Naknada za upravljanje za 2017. godinu ugovorena je u iznosu od 5,4 milijuna kuna, od čega je Društvo priznalo trošak za usluge upravljanja do 4. rujna 2017. godine u iznosu od 3 milijuna kuna. Društvo je u pregovorima s društvom Karisma Hotels Management d.o.o. u svezi rješavanja ovog pitanja. Nismo bili u mogućnosti uvjeriti se u iskazani iznos troška naknade za upravljanje, kao niti u iznos iskazane obveze prema društvu Karisma Hotels Management d.o.o. na 31. prosinca 2017. godine.

#### 2. Zatezne kamate na dospjele posudbe

Kao što je opisano u bilješci 2 uz financijske izvještaje, Društvo nije iskazalo obvezu za zatezne kamate u iznosu od 6 milijuna kuna na nepodmirene dospjele posudbe na dan 21. travnja 2017. godine. Sukladno odjeljku AG57 MRS-a 39 Financijski instrumenti: priznavanje i mjerenje, financijske obveze na dan 31. prosinca 2017. godine podcijenjene su, a dobit za tada završenu godinu precijenjena je za iznos od 6 milijuna kuna budući da Društvo još uvijek nije pravno oslobođeno od ovih obveza kroz usvajanje nagodbe od strane izvanredne uprave.

---

PricewaterhouseCoopers d.o.o., Heinzelova 70, 10000 Zagreb, Hrvatska  
T: +385 (1) 6328 888, F: +385 (1) 6111 556, [www.pwc.hr](http://www.pwc.hr)

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



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

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

### **Neovisnost**

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

Prema našim najboljim saznanjima i uvjerenju, izjavljujemo da nismo pružili nerevizijske usluge koje su zabranjene člankom 5(1) Uredbe (EU) br. 537/2014. te, nadalje, da nismo pružili ostale dozvoljene nerevizijske usluge Društvu u razdoblju od 1. siječnja 2017. do 31. prosinca 2017. godine.

---

## *Naš pristup reviziji*

### **Pregled**

---

#### **Značajnost**

- Značajnost za financijske izvještaje kao cjelina: 1,9 milijuna kuna, što predstavlja 2.5% prihoda od prodaje

---

#### **Ključna revizijska pitanja**

- Procjena korisnog vijeka uporabe nekretnina i indikatori umanjenja vrijednosti
- 

### **Kako smo odredili opseg revizije**

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

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

### **Značajnost**

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



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

---

**Značajnost za financijske izvještaje kao cjelina** 1,9 milijuna kuna

---

**Kako smo je utvrdili** 2,5% prihoda od prodaje

---

**Obrazloženje za korišteno odabrano mjerilo** Smatramo da je prihod od prodaje ključni pokazatelj i predstavlja najčešće korišteno mjerilo uspješnosti poslovanja Društva od strane dioničara obzirom da je Društvo nedavno okončalo proces obnove hotela. Odabrali smo 2,5% što je u skladu s kvantitativnim razinama značajnosti korištenih u tom sektoru.

---

### *Ključna revizijska pitanja*

Ključna revizijska pitanja su ona pitanja koja su bila, po našoj profesionalnoj prosudbi, od najveće važnosti za našu reviziju financijskih izvještaja tekućeg razdoblja. Tim pitanjima smo se bavili u kontekstu naše revizije financijskih izvještaja kao cjeline i pri formiranju našeg mišljenja o njima, i mi ne dajemo zasebno mišljenje o tim pitanjima. Dodatno na pitanja opisana u odjeljku Osnova za mišljenje s rezervom, identificirali smo sljedeća pitanja kao ključna revizijska pitanja u našem izvješću.

#### **Ključno revizijsko pitanje**

##### *Procjena korisnog vijeka uporabe nekretnina i indikatori umanjena vrijednosti*

*Vidjeti bilješke 3 financijskih izvještaja pod naslovom „Nekretnine, postrojenja i oprema“ (računovodstvene politike), bilješku 4 (Korištenje procjena pri sastavljanju financijskih izvještaja) te bilješku 13 (Nekretnine, postrojenja i oprema) uz financijske izvještaje*

Na dan 31. prosinca 2017. godine Društvo iskazuje nekretnine (zemljišta i zgrade) u iznosu od 262.436 tisuća kuna (2016.: 262.959 tisuća kuna).

Društvo je priznalo gubitak od umanjena vrijednosti zemljišta u iznosu od 2.468 tisuća kuna temeljem neovisne procjene napravljene u 2017. godini te povećanje vrijednosti nekretnina u iznosu 6.403 tisuće kuna. Nekretnine se iskazuju po revaloriziranoj vrijednosti tj. po fer vrijednosti na datum revalorizacije umanjenom za akumuliranu

#### **Kako smo revidirali Ključno revizijsko pitanje**

Pribavili smo i stekli razumijevanje računovodstvenih politika Uprave u svezi mjerenja nekretnina, testiranja na umanjene kao i povezanu procjenu korisnog vijeka uporabe nekretnina.

S Upravom smo raspravili učestalost adaptacije i rekonstrukcije imovine kako bismo potvrdili da je u skladu s procijenjenim korisnim vijekom. Nismo identificirali odstupanja.

Razmotrili smo podatke dostupne od strane Državnog zavoda za statistiku i Ministarstva turizma o kretanjima na tržištu, rezultatima turističke sezone i najavama za narednu sezonu te promjene u zakonima koji imaju direktan učinak na poslovanje Društva. Isto tako, pregledali smo interne izvještaje Društva u kojima je prikazan pregled ostvarenog financijskog rezultata po profitnim jedinicama, odnosno po 2 hotela i auto kampu. Za svaku profitnu jedinicu smo usporedili poslovne prihode ostvarene u 2017. godini s budžetom i s prihodima ostvarenim u 2016.

amortizaciju i akumulirane gubitke od umanjenja, ako je potrebno.

Uprava godišnje procjenjuje da li postoje okolnosti zbog kojih bi se procijenjeni korisni vijek uporabe nekretnina trebao izmijeniti u odnosu na prethodno utvrđeni te da li postoje indikatori umanjenja vrijednosti imovine.

Usmjerili smo pozornost na ovo područje zbog:

- značajnosti nekretnina za poslovanje Društva;
- mogućih značajnih učinaka na financijske izvještaje ukoliko se okolnosti koje utječu na procjenu korisnog vijeka uporabe i/ili indikatori umanjenja vrijednosti ne identificiraju pravovremeno.

godini. Utvrdili smo da je dobit prije poreza, kamata i amortizacije (EBITDA) ostvarena u 2017. godini pozitivna, te smo je usporedili s budžetom i EBITDA-om ostvarenom u 2016. godini.

Usporedili smo EBITDA maržu ostvarenu u 2017. godini s budžetom i 2016. godinom.

Na temelju provedenih revizijskih procedura, nismo otkrili okolnosti koje značajno utječu na procjenu korisnog vijeka uporabe nekretnina, postrojenja i opreme i indikatore umanjenja vrijednosti imovine, dodatno na one identificirane od strane Uprave i objavljene u financijskim izvještajima.

### *Izveštavanje o ostalim informacijama uključujući Izvešće posloводства i Izjavu o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja*

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

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

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

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

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

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

Nadalje, na temelju poznavanja i razumijevanja poslovanja Društva i njegova okruženja stečenog u okviru revizije, od nas se zahtijeva da izvijestimo ukoliko zaključimo da postoji značajni pogrešni prikaz u Izvešću posloводства i Izjavi o primjeni kodeksa korporativnog upravljanja. Kao što je opisano u odjeljku Osnova za mišljenje s rezervom iznad:

- Društvo nije priznalo obvezu za zatezne kamate na nepodmirene posudbe na 21. travnja 2017. godine i time je precijenilo dobit za godinu. Zaključili smo da su ostale informacije značajno pogrešno prikazane iz istog razloga u svezi s iznosima i ostalim stavkama opisanim u odjeljku Osnova za mišljenje s rezervom iznad;



- Nismo se mogli uvjeriti u upravljačke naknade društva Karisma Hotels Management d.o.o. i povezanu obvezu. Nismo bili u mogućnosti zaključiti da li su ostale informacije značajno pogrešno prikazane u svezi navedenog.
- 

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

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

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

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

---

### *Odgovornost revizora za reviziju financijskih izvještaja*

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

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

- Prepoznavamo i procjenjujemo rizike značajnog pogrešnog prikaza financijskih izvještaja, zbog prijevare ili pogreške, oblikujemo i obavljamo revizijske postupke kao reakciju na te rizike i pribavljamo revizijske dokaze koji su dostatni i primjereni da osiguraju osnovu za naše mišljenje. Rizik neotkrivanja značajnog pogrešnog prikaza nastalog uslijed prijevare je veći od rizika nastalog uslijed pogreške, jer prijevare može uključiti tajne sporazume, krivotvorenje, namjerno ispuštanje, pogrešno prikazivanje ili zaobilaženje internih kontrola.
- Stječemo razumijevanje internih kontrola relevantnih za reviziju kako bismo osmislili revizijske postupke koji su primjereni u danim okolnostima, ali ne i za svrhu izražavanja mišljenja o učinkovitosti internih kontrola Društva.
- Ocjenjujemo primjerenost korištenih računovodstvenih politika i razumnost računovodstvenih procjena i povezanih objava koje je stvorila uprava.





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

Mi komuniciramo s onima koji su zaduženi za nadzor, između ostalih pitanja, planirani djelokrug i vremenski raspored revizije i važne revizijske nalaze, uključujući značajne nedostatke u internim kontrolama koji su otkriveni tijekom naše revizije.

Mi također dajemo izjavu onima koji su zaduženi za nadzor 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 mjerama zaštite.

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

---

## Izvešće o ostalim zakonskim i regulatornim zahtjevima

### *Imenovanje*

Prvi put smo imenovani za revizore Društva 28. travnja 2015. godine. Naše imenovanje je obnavljano na godišnjoj razini odlukom skupštine i predstavlja ukupno neprekinuto razdoblje angažmana od 3 godine.

---

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

*PricewaterhouseCoopers d.o.o.*

PricewaterhouseCoopers d.o.o.  
Heinzelova 70, Zagreb  
30. travnja 2018.

*Siniša Dušić*

Siniša Dušić  
Član Uprave, ovlaštenu revizor



PricewaterhouseCoopers d.o.o.<sup>4</sup>  
za reviziju i konzalting  
Zagreb, Heinzelova 70

	Bilješka	2017.	2016.
<b>Poslovni prihodi</b>			
Prihodi od prodaje	5	77.368	75.805
Ostali prihodi iz poslovanja	6	7.721	2.042
<b>Ukupni poslovni prihodi</b>		<b>85.089</b>	<b>77.847</b>
<b>Poslovni rashodi</b>			
Materijalni troškovi	7	(34.044)	(36.616)
Plaće i ostali troškovi djelatnika	9	(18.458)	(16.384)
Amortizacija	13	(12.383)	(11.973)
Ostali troškovi poslovanja	8	(1.984)	(2.118)
<b>Ukupni poslovni rashodi</b>		<b>(66.870)</b>	<b>(67.091)</b>
<b>Dobit iz poslovanja</b>		<b>18.219</b>	<b>10.756</b>
Financijski prihodi		4.042	4.685
Financijski rashodi		(11.067)	(13.649)
<b>Financijski rashodi (neto)</b>	<b>10</b>	<b>(7.025)</b>	<b>(8.964)</b>
<b>Dobit prije oporezivanja</b>		<b>11.194</b>	<b>1.792</b>
Porez na dobit	11	48	53
<b>Dobit tekuće godine</b>		<b>11.242</b>	<b>1.845</b>
<b>Ostala sveobuhvatna dobit:</b>			
Stavke koje se kasnije ne mogu uračunati u dobit ili gubitak: gubitak na revalorizaciji nekretnina		-	-
Stavke koje se kasnije mogu uračunati u dobit ili gubitak:			
- Neto dobit od povećanja fer vrijednosti financijske imovine		(2)	21
- Usklađenje odgođene porezne obveze		-	1.187
<b>Ostala sveobuhvatna dobit/(gubitak) tekuće godine nakon poreza na dobit</b>		<b>(2)</b>	<b>1.208</b>
<b>UKUPNA SVEOBUH VATNA DOBIT/(GUBITAK) TEKUĆE GODINE</b>		<b>11.240</b>	<b>3.053</b>
<b>Osnovna i razrijeđena dobit/(gubitak) po dionici u kunama</b>	<b>12</b>	<b>1,6</b>	<b>0,7</b>

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.



	Bilješka	31.12.2017.	31.12.2016.
<b>IMOVINA</b>			
<b>Dugotrajna imovina</b>			
Nematerijalna imovina		749	1.115
Nekretnine, postrojenja i oprema	13	291.763	297.246
Dugotrajna financijska imovina	14	4.696	4.724
		<b>297.208</b>	<b>303.085</b>
<b>Kratkotrajna imovina</b>			
Zalihe		217	124
Imovina raspoloživa za prodaju	16	7.171	173
Potraživanja od kupaca	15	3.450	1.671
Ostala kratkoročna potraživanja		331	5.571
Novac na računu i blagajni		5.924	13.606
		<b>17.094</b>	<b>21.145</b>
<b>Ukupna imovina</b>		<b>314.302</b>	<b>324.230</b>
<b>KAPITAL I OBVEZE</b>			
<b>Kapital</b>			
Dionički kapital	17	69.688	24.688
Rezerve	17	48.704	49.732
Akumulirani gubitak	17	(19.817)	(31.276)
		<b>98.575</b>	<b>43.144</b>
<b>Dugoročne obveze</b>			
Obveze po kreditima	18	-	227.741
Odgodena porezna obveza	20	10.456	10.681
		<b>10.456</b>	<b>238.422</b>
<b>Kratkoročne obveze</b>			
Obveze po kreditima	18	195.590	13.865
Obveze prema dobavljačima	19	3.359	9.034
Obračunate i ostale obveze	21	6.321	19.765
		<b>205.271</b>	<b>42.663</b>
<b>Ukupno obveze</b>		<b>215.727</b>	<b>281.086</b>
<b>Ukupno glavnica i obveze</b>		<b>314.302</b>	<b>324.230</b>

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja

Izveštaj o promjenama kapitala  
za godinu zaključno s 31. prosincem 2017. godine  
(svi iznosi izraženi su u tisućama kuna)

	Redovne dionice	Zakonske rezerve	Rezerve iz revalorizacije ulaganja	Rezerve iz revalorizacije nekretnina	Akumulirani gubitak	Ukupno
<b>1.siječnja 2016.</b>	<b>24.688</b>	<b>988</b>	<b>65</b>	<b>47.683</b>	<b>(33.333)</b>	<b>40.091</b>
Realizacija revalorizacijske rezerve	-	-	-	(212)	212	-
Dobit tekuće godine	-	-	-	-	1.845	1.845
Usklađenje odgođene porezne obveze (bilješka 16)	-	-	-	1.187	-	1.187
Ostala sveobuhvatna dobit /(gubitak) tekuće godine umanjena za porez na dobit	-	-	21	-	-	21
<i>Ukupna sveobuhvatna dobit</i>	-	-	21	1.187	1.845	3.053
<b>31. prosinca 2016.</b>	<b>24.688</b>	<b>988</b>	<b>86</b>	<b>48.658</b>	<b>(31.276)</b>	<b>43.144</b>
Dokapitalizacija	45.000	-	-	-	-	45.000
Realizacija revalorizacijske rezerve	-	-	-	(217)	217	-
Revalorizacijski gubici	-	-	-	(809)	-	(771)
Ostala kretanja	-	-	-	38	-	(38)
Dobit tekuće godine	-	-	-	-	11.242	11.142
Ostala sveobuhvatna dobit /(gubitak) tekuće godine umanjena za porez na dobit	-	-	(2)	-	-	(2)
<i>Ukupna sveobuhvatna dobit</i>	<b>45.000</b>	-	<b>(2)</b>	-	<b>11.242</b>	<b>56.418</b>
<b>31. prosinca 2017.</b>	<b>69.688</b>	<b>988</b>	<b>84</b>	<b>47.632</b>	<b>(19.817)</b>	<b>98.575</b>

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

	<b>2017.</b>	<b>2016.</b>
<b>Poslovne aktivnosti</b>		
Dobit/(gubitak) tekuće godine prije poreza	11.194	1.792
<i>Usklađenja za:</i>		
Amortizacija	12.383	11.973
Rezerviranja za otpremnine, neto	-	(1.963)
Neotpisana vrijednost rashodovane materijalne i nematerijalne imovine	457	771
Financijski prihodi/(rashod), neto	2.783	8.964
Revalorizacija imovine	(3.936)	-
Ostale nenovčane stavke	(982)	95
<i>Promjene u obrtnom kapitalu:</i>		
Kupci i ostala potraživanja	3.414	(2.091)
Zalihe	(93)	120
Dobavljači i ostale obveze	(19.119)	7.125
	<b>6.101</b>	<b>26.786</b>
Plaćene kamate	(2.906)	(7.619)
<b>Neto novčani priljev od poslovnih aktivnosti</b>	<b>3.195</b>	<b>19.167</b>
<b>Ulagačke aktivnosti</b>		
Nabava nekretnina, postrojenja i opreme	(2.880)	(6.588)
Nabava nematerijalne imovine	(176)	(114)
Primici od prodaje dugotrajne imovine	-	-
Ulaganje u financijsku imovinu	(11.696)	(20)
Primici od dividendi	3	1
<b>Neto novčani odljev od ulagačkih aktivnosti</b>	<b>(14.749)</b>	<b>(6.721)</b>
<b>Financijske aktivnosti</b>		
Primici od kredita	4.100	61.691
Otplate kredita	(4.953)	(56.033)
<b>Neto novčani priljev iz financijskih aktivnosti</b>	<b>(853)</b>	<b>5.658</b>
<b>Neto povećanje/(smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata</b>	<b>(12.406)</b>	<b>18.104</b>
<b>Novac i novčani ekvivalenti</b>		
<b>Na početku godine</b>	18.330	226
<b>Na kraju godine</b>	5.924	18.330
<b>Neto povećanje/(smanjenje) novca i novčanih ekvivalenata</b>	<b>(12.406)</b>	<b>18.104</b>

Bilješke koje slijede čine sastavni dio ovih financijskih izvještaja.

## Pregled neto duga

Tabela ispod prikazuje analizu neto duga i kretanja neto duga (u kunama):

<b>Neto dug</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Novac i novčani ekvivalenti	5.924	18.330
Tekuće investicije	171	173
Posudbe – s dospijećem do godine dana	(188.256)	(7.124)
Posudbe – s dospijećem preko godine dana	-	(227.741)
<b>Neto dug</b>	<b>(182.161)</b>	<b>(216.363)</b>
Novac i tekuće investicije	6.095	18.502
Bruto dug – fiksne kamatne stope	-	-
Bruto dug – varijabilne kamatne stope	(188.256)	(234.865)
<b>Neto dug</b>	<b>(182.161)</b>	<b>(216.363)</b>

	Ostala imovina		Obveze iz financijskih aktivnosti		Ukupno
	Novac	Tekuće investicije	Posudbe s dospijećem do godine dana	Posudbe s dospijećem nakon godine dana	
<b>Neto dug na 1. siječnja 2017.</b>	<b>18.330</b>	<b>173</b>	<b>(7.124)</b>	<b>(227.741)</b>	<b>(216.362)</b>
Novčani tokovi	(12.406)	(2)	3	850	(11.555)
Tečajne razlike	-	-	42	859	901
Ostale nenovčane transakcije	-	-	-	44.855	44.855
Prijenos na kratkoročni dio			(181.177)	181.177	-
<b>Neto dug na 31. prosinca 2017.</b>	<b>5.924</b>	<b>171</b>	<b>188.256</b>	<b>-</b>	<b>182.161</b>

## **1. OPĆI PODACI**

Hoteli "Živogošće" d.d., Živogošće (Društvo) je dioničko društvo osnovano u Republici Hrvatskoj i registrirano kod Trgovačkog suda u Splitu. Sjedište Društva je u Živogošću, Porat 136.

Osnovna djelatnost Društva je hotelijerstvo i ugostiteljstvo.

Većinski vlasnik Društva je Karisma Hotels Adriatic.

Na dan 31. prosinca 2017. i 2016. godine dionice Društva kotiraju na redovitom tržištu Zagrebačke burze.

### **Tijela Društva:**

#### *Skupština dioničara:*

Boris Ivančić, predsjednik Skupštine dioničara

#### *Nadzorni odbor:*

Damir Todorčić, predsjednik Nadzornog odbora (imenovan odlukom Glavne skupštine od 4. rujna 2015. godine)

Dejan Perić, zamjenik predsjednika Nadzornog odbora (imenovan odlukom Glavne skupštine od 4. rujna 2015. godine)

#### *Uprava*

Toni Miloslavić, član uprave (zastupa Društvo pojedinačno i samostalno, od 20. listopada 2015. godine)

Revizori financijskih izvješća Društva pružili su u 2017. godini usluge u vrijednosti od 65 tisuća kuna (2016. godina: 75 tisuća kuna). Usluge u 2017. i 2016. godini uglavnom se odnose na troškove revizija i pregleda financijskih izvješća, te revizije financijskih izvješća pripremanih za regulatorne potrebe. Revizor financijskih izvještaja ne obavlja nikakve ostale usluge.

## **2. VREMENSKA NEOGRANIČENOST POSLOVANJA**

U 2017. godini društvo posluje s punim kapacitetom te se ne očekuje smanjenje obujma poslovanja. Iako je kratkoročna imovina manja od kratkoročnih obveza društvo je sposobno iskoristiti svoju imovinu i podmiriti svoje obveze u redovnom tijeku poslovanja.

Društvo je usvojilo načelo vremenske neograničenosti poslovanja u očekivanju pozitivnih rezultata poslovanja na bazi obnovljenih kapaciteta, podignutog standarda i kvalitete usluge kroz iskustvo i mrežu suvlasnika strateškog partnera, izlaskom iz predstečajne nagodbe i podrškom vlasnika. Odlukom Skupštine od 20. lipnja 2016. godine, povećan je temeljni kapital Društva za 45 milijuna kuna pretvaranjem prava potraživanja u ulog. Odluka Skupštine provedena je na Trgovačkom sudu 20. siječnja 2017. godine (bilješka 23).

Kao što je već spomenuto, dana 21. travnja 2017. godine doneseno je Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu o pokretanju postupka izvanredne uprave nad društvom AGROKOR d.d. (dalje u tekstu „Rješenje“). Budući da je AGROKOR d.d. vlasnik 33% udjela u društvu Karisma Hotels Adriatic d.o.o. koji je preko svojeg udjela u Adriasense d.o.o. većinski vlasnik društva Hoteli Živogošće d.d. navedeno Rješenje se odnosi i na Društvo. Sukladno Rješenju zabranjeno je pokretanje i vođenje parničnih, ovršnih i upravnih postupaka protiv Društva, a Uprava Društva ne može donositi nikakve značajne odluke bez odobrenja izvanredne Uprave.

Društvo oprezno upravlja prihodima i troškovima kako bi ostvarilo stabilan rast i razvoj. Društvo većinu svojih poslovnih prihoda ostvaruje prodajom usluga na inozemnom tržištu dok sve svoje obveze redovno podmiruje. Na temelju toga, Uprava smatra da za Društvo neće biti pokrenut postupak stečaja ili likvidacije te iz tog razloga nije obračunalo zatezne kamate za obveze.

## **3. TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE**

### **Osnova prezentiranja**

Financijski izvještaji Društva sastavljeni su sukladno Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su usvojeni u Europskoj uniji (MSFI) primjenom metode povijesnog troška izuzev određene dugotrajne imovine i financijskih instrumenata koji su mjereni po fer vrijednosti.

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

### 3. TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)

#### Promjene računovodstvene politike i objava

(a) *Novi i dopunjeni standardi koje je Društvo usvojilo:*

Europska unija je usvojila nove i dopunjene standarde za izvještajna razdoblja koja započinju 1. siječnja 2016. godine, ali isti nemaju utjecaja na tekuće razdoblje Društva, kao ni na prethodna razdoblja te vjerojatno neće imati utjecaja na buduća razdoblja.

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

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

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

*Prema provedenoj analizi, udio nenaplaćenih potraživanja iznosi 2,81% od ukupnog salda nedospjelih potraživanja. S obzirom da je naše poslovanje usmjereno prema inozemnom tržištu i da nam velika većina prihoda dolazi iz inozemstva faktor umanjene vrijednosti potraživanja iznosio bi 210.447,73 kn.*

MSFI 9 regulira klasifikaciju, mjerenje i prestanak priznavanja financijske imovine i financijskih obveza i uvodi nova pravila za računovodstvo zaštite. U prosincu 2014. godine, Odbor za Međunarodne računovodstvene standarde unio je daljnje promjene u pravila klasifikacije i mjerenja te je uveo novi model umanjenja vrijednosti. Uvođenjem ovih promjena, MSFI 9 je sada dovršen.

Uprava smatra da izmjene standarda neće imati značajan utjecaj na financijske izvještaje. Uprava će navedeni standard usvojiti s datumom stupanja na snagu i nakon usvajanja od strane Europske unije.

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

*S obzirom na sezonski način poslovanja i na osnovu provedene analize, neće biti značajnog utjecaja na prihode poduzeća.*

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

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

Uprava smatra da izmjene standarda neće imati značajan utjecaj na financijske izvještaje. Uprava će navedeni standard usvojiti s datumom stupanja na snagu i nakon usvajanja od strane Europske unije.

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

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

### **3. TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (nastavak)**

#### **Strana sredstva plaćanja**

##### *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.

##### *Transakcije i stanja u stranoj valuti*

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 izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti.

Dobici i gubici od tečajnih razlika koje se odnose na posudbe i novac i novčane ekvivalente prikazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u okviru „financijskih prihoda ili rashoda”. Sve ostale negativne i pozitivne tečajne razlike prikazuju se u izvještaju o sveobuhvatnoj dobiti u 'ostali dobiti/(gubici) – neto'.

Korišteni tečaj za preračunavanje pozicija bilance iskazanih u EUR-ima na datum bilance iznosi 7,513648 HRK/EUR (31. prosinca 2016.: 7,557787 HRK/EUR).

#### **Nekretnine, postrojenja i oprema**

Društvo je 19. siječnja 2011. podnijelo zahtjev Vladi RH za dobivanje koncesije na suvlasničkom dijelu nekretnine RH, za korištenje kampa na rok od 50 godina.

Zemljišta i zgrade su iskazani po revaloriziranim iznosima, koji predstavljaju njihovu fer vrijednost na datum revalorizacije umanjenu za ispravak vrijednosti i akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti. Revalorizacija se provodi redovito tako da se knjigovodstveni iznosi ne razlikuju značajno od iznosa koji bi bili utvrđeni korištenjem fer vrijednosti na kraju izvještajnog razdoblja.

Svako povećanje proizašlo iz revalorizacije zemljišta i zgrada se iskazuje u sklopu ostale sveobuhvatne dobiti, izuzev u mjeri u kojoj poništava smanjenje proizašlo revalorizacijom istog sredstva koje je prethodno priznato u dobit ili gubitak, u kom slučaju se povećanje odobrava u dobit ili gubitak do iznosa prethodno iskazanog smanjenja. Smanjenje knjigovodstvenog iznosa proizašlo iz revalorizacije zemljišta i zgrada tereti dobit ili gubitak do iznosa razlike iznad stanja u revalorizacijskoj pričuvi koje se odnosi na prethodnu revalorizaciju istog sredstva.

Amortizacija revaloriziranih zgrada se priznaje u dobit ili gubitak. Prilikom kasnije prodaje ili rashodovanja revalorizirane nekretnine, višak proizišao iz revalorizacije i iskazan u revalorizacijskoj pričuvi se prenosi izravno na zadržanu dobit. Prijenos iz revalorizacijske pričuve na zadržanu dobit se provodi samo ako se neko sredstvo prestaje priznavati.



### **3. TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (NASTAVAK)**

#### **Nekretnine, postrojenja i oprema (nastavak)**

Nekretnine u izgradnji se iskazuju po trošku nabave umanjenom za priznate gubitke od umanjenja. Trošak nabave obuhvaća trošak honorara za profesionalne usluge, te kod kvalificirane imovine troškove posudbe kapitalizirane u skladu s računovodstvenom politikom Društva. Amortizacija nekretnina u izgradnji, koja se obračunava na istoj osnovi kao i za ostale nekretnine, započinje kad je sredstvo spremno za namjeravanu uporabu.

Zemljište se ne amortizira.

Instalacije i oprema se iskazuju po trošku nabave umanjenom za ispravak vrijednosti i akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti.

Sitan inventar se iskazuju u okviru dugotrajne materijalne imovine, po trošku nabave umanjenom za ispravak vrijednosti.

Imovina u posjedu temeljem financijskog najma se amortizira tijekom očekivanog vijeka uporabe na istoj osnovi kao i imovina u vlasništvu ili tijekom razdoblja predmetnog najma ako je kraće.

Dobit ili gubitak od prodaje ili rashodovanja stavke nekretnina, postrojenja i opreme se utvrđuje kao razlika između priljeva ostvarenih prodajom i knjigovodstvenog iznosa predmetnog sredstva koja se priznaje u dobit ili gubitak.

Amortizacija se obračunava na način da se nabavna ili procijenjena vrijednost imovine, osim zemljišta u vlasništvu i nekretnina u izgradnji, otpisuje tijekom procijenjenog vijeka uporabe primjenom pravocrtne metode. Procijenjeni vijek uporabe, ostatak vrijednosti i metoda amortizacije se preispituju na kraju svake godine, pri čemu se učinci eventualnih promjena procjena obračunavaju prospektivno.

#### *Primijenjene amortizacijske stope*

	%
Građevinski objekti	2,50
Postrojenja, strojevi i oprema	10-50
Transportna sredstva	20
Sitan inventar i alati	20-50
Nematerijalna imovina	20

### **3. TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (NASTAVAK)**

#### **Troškovi posudbi**

Troškovi kamata na posuđena sredstva za financiranje izgradnje nekretnina, postrojenja i opreme se kapitaliziraju tijekom razdoblja potrebnog za dovršenje i pripremu istih za namjeravanu uporabu, kao dio troška imovine. Svi drugi troškovi posudbi priznaju se u neto dobit ili gubitak razdoblja u kojem su nastali.

#### **Investicijsko i tekuće održavanje**

Troškovi investicijskog i tekućeg održavanja terete rezultat razdoblja u kojem su nastali. Ulaganja u svezi rekonstruiranja i adaptiranja kojima se mijenja kapacitet ili namjena nekretnina, postrojenja i opreme obračunavaju se kao povećanje vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme.

#### **Nematerijalna imovina**

Zasebno stečena nematerijalna imovina se iskazuje po trošku nabave umanjenom za ispravak vrijednosti i akumulirane gubitke od umanjenja vrijednosti. Amortizacija se obračunava pravocrtnom metodom tijekom procijenjenog vijeka uporabe. Procijenjeni vijek uporabe, ostatak vrijednosti i metoda amortizacije se preispituju na kraju svake godine, pri čemu se učinci eventualnih promjena procjena obračunavaju prospektivno.

Nematerijalna imovina sastoji se od materijalnih prava na korištenje imovine i računalnih programa, i amortizira se tijekom korisnog vijeka upotrebe a koji je procijenjen na 5 godina.

Gdje postoji naznaka umanjenja, knjigovodstveni iznos bilo koje stavke nematerijalne imovine, podvrgava se procjeni i odmah otpisuje do iznosa koji se može povratiti.

#### **Umanjenje vrijednosti nefinancijske imovine**

Na svaki datum bilance Društvo preispituje knjigovodstvenu vrijednost svoje materijalne i nematerijalne imovine da bi utvrdila postoje li pokazatelji koji upućuju na umanjenje vrijednosti navedene imovine. Ako postoje takve indicije, nadoknativa vrijednost sredstva se procjenjuje da bi se utvrdio eventualni gubitak od umanjenja vrijednosti. U slučajevima gdje nije moguće procijeniti nadoknativi iznos pojedinačnog sredstva, Društvo procjenjuje nadoknativi iznos jedinice koja generira novac kojoj to sredstvo pripada. Ako je knjigovodstvena vrijednost nekretnina, opreme i druge dugotrajne materijalne imovine veća od procijenjenog nadoknativog iznosa stavki navedene imovine, odmah se otpisuje do procijenjenog nadoknativog iznosa.

### **3. TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (NASTAVAK)**

#### **Imovina raspoloživa za prodaju**

Imovina raspoloživa za prodaju obuhvaća onu nederivacijsku financijsku imovinu koja je označena kao raspoloživa za prodaju ili nije svrstana niti u (a) dane kredite i potraživanja, (b) ulaganja u posjedu do dospijeca ili (c) financijsku imovinu koja se vodi po fer vrijednosti u računu dobiti i gubitka.

U ovoj kategoriji nalaze se glavnični i dužnički vrijednosni papiri. Financijska imovina raspoloživa za prodaju početno se priznaje po trošku ulaganja, a nakon početnog priznavanja iskazuje se po fer vrijednosti na temelju kotiranih cijena ili iznosa koji su izvedeni iz modela novčanih tijekova. Ako cijene koje kotiraju na tržištu nisu dostupne, fer vrijednost dužničkih vrijednosnica procjenjuje se primjenom sadašnje vrijednosti budućih novčanih tokova, a fer vrijednost nekotiranih glavničnih instrumenata procjenjuje se primjenom odgovarajućeg omjera između cijene i zarade, odnosno cijene i novčanog toka pročišćenog na način da odražava specifične okolnosti vezane uz izdavatelja.

Nerealizirani dobiti i gubici koji proizlaze iz promjena fer vrijednosti imovine svrstane u kategoriju raspoloživa za prodaju priznaju se izravno u glavnici do trenutka prodaje ili umanjenja financijske imovine, a nakon toga se ostvareni dobiti ili gubici iskazuju u okviru neto dobiti, odnosno gubitka razdoblja.

Gubici od umanjenja priznati u računu dobiti i gubitka po osnovi glavničnih instrumenata u portfelju raspoloživi za prodaju ne poništavaju se kasnije kroz račun dobiti i gubitka. Gubici od umanjenja priznati u računu dobiti i gubitka po osnovi dužničkih instrumenata iz portfelja raspoloživi za prodaju kasnije se poništavaju ako se povećanje fer vrijednosti instrumenta može objektivno povezati s događajem nakon priznavanja gubitaka od umanjenja.

Dividende na vrijednosnice raspoložive za prodaju knjiže se kad su objavljene, a potraživanja za dividende se u bilanci iskazuju u okviru ostale imovine, dok se u računu dobiti i gubitka iskazuju u okviru neto dobiti iz financijskog poslovanja. Nakon uplate, iznos potraživanja se prebija s naplaćenim novcem.

#### **Zalihe**

Zalihe materijala i rezervnih dijelova iskazuju se po prosječnim nabavnim cijenama ili neto ostvarivoj vrijednosti, ovisno koja je niža. Zalihe trgovačke robe iskazuju se po prodajnoj cijeni umanjenoj za ukalkulirani porez na promet i maržu.

#### **Potraživanja iz poslovanja**

Potraživanja iz poslovanja uključuju sva potraživanja od prodaje proizvoda, roba i usluga kupcima kao i dane predujmove, te ostala kratkoročna potraživanja. Iskazuju se u nominalnom iznosu usklađenom za procijenjene nenadoknadive iznose.

### **3. TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (NASTAVAK)**

#### **Novac i novčani ekvivalenti**

U bilanci su novac i novčani ekvivalenti iskazani po trošku. U izvještaju o novčanom toku, novac i novčani ekvivalenti obuhvaćaju novac na računima, u blagajni i oročene depozite kod banaka s rokom dospjeća do 90 dana.

#### **Financijske obveze**

Financijske obveze, uključujući obveze po zajmovima i kreditima, se početno mjere po fer vrijednosti umanjenoj za troškove transakcije. Društvo prestaje priznavati financijske obveze onda, i samo onda kad su obveze Društva podmirene, poništene ili su istekle.

#### **Porez na dodanu vrijednost**

Porezna uprava zahtijeva podmirenje PDV-a na neto osnovi. PDV koji proizlazi iz transakcija prodaje i kupnje priznaje se i iskazuje u bilanci na neto osnovi. U slučaju umanjenja potraživanja za ispravak vrijednosti, gubitak od umanjenja iskazuje se u bruto iznosu potraživanja, uključujući PDV. Na dan 31. prosinca 2017. godine stopa PDV-a bila je 13% (2016.: 25%).

#### **Priznavanje prihoda**

Prihodi se mjere po fer vrijednosti primljene naknade ili potraživanja za naknadu. Prihodi se umanjuju za procijenjene povrate od kupaca, količinske i slične popuste.

##### *Prihodi od prodaje proizvoda i usluga*

Prihodi od prodaje proizvoda i usluga priznaju se po isporuci proizvoda i njihovog primitka od strane kupca, odnosno nakon izvršenja usluge, umanjeno za poreze na prodaju i rabate.

##### *Prihodi od kamata*

Prihodi od kamata se priznaju kad je vjerojatno da će ekonomske koristi pritjecati u Društvo i kada je prihode moguće pouzdano izmjeriti. Prihodi od kamata se obračunavaju po načelu nastanka na temelju nepodmirene glavnice i po primjenjivoj efektivnoj kamatnoj stopi, a to je stopa kojom se procijenjeni budući novčani primici diskontiraju tijekom očekivanog vijeka financijskog sredstva do njegovog neto knjigovodstvenog iznosa.

#### **Porez**

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

Tekuća porezna obveza temelji se na oporezivoj dobiti za godinu. Oporeziva dobit razlikuje se od neto dobiti razdoblja iskazanoj u 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.

### **3. TEMELJNE RAČUNOVODSTVENE POLITIKE (NASTAVAK)**

#### **Porez (nastavak)**

Tekuća porezna obveza Društva izračunava se primjenom poreznih stopa koje su na snazi, odnosno važeće na datum bilance.

Odgođeni porez jest iznos za koji se očekuje da će biti plativ odnosno povrativ na temelju razlike između knjigovodstvene vrijednosti imovine i obveza u financijskim izvještajima i pripadajuće porezne osnovice koja se koristi za izračunavanje oporezive dobiti i obračunava se metodom bilančne obveze. Odgođene porezne obveze općenito se priznaju za sve oporezive privremene razlike, a odgođena porezna imovina se priznaje u onoj mjeri u kojoj je vjerojatno da će biti raspoloživa oporeziva dobit na temelju koje je moguće iskoristiti privremene razlike koje se odbijaju.

#### **Rezerviranja**

Društvo priznaje rezerviranja ako ima sadašnju obvezu koja je nastala temeljem prošlih događaja, ako postoji vjerojatnost da će za podmirenje obveze biti potreban odljev resursa. Uprava Društva određuje iznos rezerviranja na temelju najbolje moguće procjene izdataka koji će nastati podmirenjem obveze. Ako je učinak materijalno značajan, rezerviranja se diskontiraju do sadašnje vrijednosti.

#### **Troškovi mirovinskih naknada**

Društvo nema definirane planove za svoje zaposlene ili rukovoditelje za isplatu primanja nakon odlaska u mirovinu. Sukladno tomu, Društvo nema nikakve nepodmirene obveze prema svojim postojećim i bivšim zaposlenicima temeljem isplata nakon odlaska u mirovinu.

#### **Izještavanje o poslovnim segmentima**

Primarna djelatnost društva je pružanje hotelskih i ugostiteljskih usluga. Uprava Društva upravlja poslovanjem Društva u jednom poslovnom segmentu, a interno izvještavanje koje se koristi za upravljanje poslovanjem Društva temelji se na jednom segmentu.

#### **4. KORIŠTENJE PROCJENA PRI SASTAVLJANJU FINACIJSKIH IZVJEŠTAJA**

Sastavljanje financijskih izvještaja u skladu s MSFI, zahtijeva od Uprave da daje procjene i izvodi pretpostavke koje utječu na iskazane iznose imovine i obveza te objavu nepredviđene imovine i nepredviđenih obveza na datum financijskih izvještaja, kao i na iskazane prihoda i rashoda tijekom izvještajnog razdoblja. Procjene se temelje na informacijama koje su bile dostupne na datum sastavljanja financijskih izvještaja, te se stvarni iznosi mogu razlikovati od procijenjenih.

Ovi financijski izvještaji odražavaju sva uobičajena usklađenja neophodna, prema mišljenju Uprave, za realno i objektivno iskazivanje financijskih pozicija i rezultata poslovanja za odgovarajuća razdoblja.

Procjene i pretpostavke na temelju kojih su procjene izvedene se kontinuirano preispituju. Izmjene računovodstvenih procjena se priznaju u razdoblju revidiranja procjene ako izmjena utječe samo na to razdoblje ili u razdoblju revidiranja procjene i u budućim razdobljima ako izmjena utječe i na tekuće i na buduća razdoblja. Procjene su korištene, ali ne i ograničene na razdoblja amortizacije i ostatke vrijednosti nekretnina, postrojenja i opreme i nematerijalne imovine, ispravke vrijednosti zaliha i umanjenja vrijednosti potraživanja.

##### *(a) Procjena korisnog vijeka uporabe nekretnina, postrojenja i opreme*

Društvo korištenjem nekog sredstva troši ekonomske koristi sadržane u tom sredstvu, a koje se intenzivnije smanjuju uslijed ekonomskog i tehnološkog starenja. Stoga je prilikom utvrđivanja korisnog vijeka uporabe sredstva, pored razmatranja očekivane upotrebe temeljem fizičkog korištenja, potrebno uvažiti promjene potražnje na turističkom tržištu koje će potencirati bržu ekonomsku zastarjelost kao i brži intenzitet razvoja novih tehnologija. S te osnove suvremeno poslovanje u hotelskoj industriji nameće potrebu za sve učestalijim ulaganjima što predstavlja argumentaciju činjenici da se korisni vijek uporabe sredstva smanjuje. Rukovodeći se povijesnim činjenicama, a sukladno mišljenjima tehničkog odjela, za građevinske objekte usuglašen je stav menadžmenta o korisnom vijeku upotrebe od 40 godina kako je prikazano u bilješci 3 - Nekretnine, postrojenja i oprema.

Korisni vijek uporabe nekretnina bit će periodično preispitan da li postoje okolnosti za izmjenu procjene u odnosu na prethodno utvrđenu. Promjene u procjeni, ako ih bude, prikazat će se u budućim razdobljima kroz promijenjeni trošak amortizacije tijekom preostalog, promijenjenog korisnog vijeka uporabe.

Kada bi korisni vijek uporabe nekretnina bio 10% duži, a pod pretpostavkom nepromijenjenosti ostalih varijabli, neto dobit za godinu i neto knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme bila bi 417 tisuća kuna viša (2016.: 410 tisuća kuna viša).

Kada bi korisni vijek uporabe nekretnina bio 10% kraći, a pod pretpostavkom nepromijenjenosti ostalih varijabli, neto dobit za godinu i neto knjigovodstvena vrijednost nekretnina, postrojenja i opreme bila bi 510 tisuća kuna niža (2016.: 501 tisuća kuna niža).

## 5. PRIHODI OD PRODAJE

	<u>2017.</u>	<u>2016.</u>
Prihodi od smještaja, hrane i pića	72.317	70.081
Ostali prihodi	5.051	5.724
<b>Ukupno</b>	<b><u>77.368</u></b>	<b><u>75.805</u></b>

## 6. OSTALI PRIHODI IZ POSLOVANJA

	<u>2017.</u>	<u>2016.</u>
Prihodi od intelektualnih usluga	735	280
Prihodi od rezerviranja	358	538
Prihodi od najma	456	401
Prihodi iz prethodnih godina	571	7
Izvanredni prihod/prihod od revalorizacije	4.924	296
Ostali prihodi iz poslovanja	677	521
<b>Ukupno</b>	<b><u>7.721</u></b>	<b><u>2.042</u></b>

Ostali prihodi od poslovanja bili su pod značajnim utjecajem prihoda od revalorizacije materijalne imovine u iznosu od 4.924 tis kn koji su nastali povećanjem vrijednosti građevinskih objekata oba hotela te povećanjem vrijednosti zemljišta hotela Sensimar Adriatic Beach.

## 7. MATERIJALNI TROŠKOVI

	<b>2017.</b>	<b>2016.</b>
<b>Sirovine i materijal</b>		
Sirovine i materijal	11.799	12.170
Energija	3.277	3.194
	<b>15.075</b>	<b>15.364</b>
<b>Vanjske usluge</b>		
Popravci i održavanje	4.697	3.864
Trošak naknade za upravljanje /i/	3.006	5.289
Intelektualne usluge	2.104	2.572
Komunalne usluge	1.348	1.081
Nadoknada šteta i žalbe /ii/	-	112
Razne vanjske usluge (zaštita, pranje rublja i slično)	3.509	3.785
Zakupnine	1.075	1.713
Prijevoz, telefon, poštarina	572	586
Ostalo	2.658	2.249
	<b>18.969</b>	<b>21.252</b>
<b>Ukupno materijalni troškovi</b>	<b>34.044</b>	<b>36.616</b>

/i/ Trošak naknade za upravljanje odnosi se na usluge savjetovanja društva Karisma Hotels Management d.o.o. (2016: Karisma Hotels Adriatic d.o.o.).

/ii/ Nadoknade šteta i žalbe uključuju troškove nastale zbog kašnjenja kod otvaranja hotela.

## 8. OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA

	<b>2017.</b>	<b>2016.</b>
Rashod opreme	(220)	(529)
Manjak OS i SI	(228)	(35)
Porezi, članarine i doprinosi	(270)	(310)
Premije osiguranja	(227)	(376)
Ostali troškovi poslovanja	(1.039)	(867)
<b>Ukupno</b>	<b>(1.984)</b>	<b>(2.118)</b>



## 9. PLAĆE I OSTALI TROŠKOVI ZAPOSLENIH

	<b>2017.</b>	<b>2016.</b>
Neto plaće	10.364	8.798
Porezi i doprinosi iz i na plaće	6.904	6.688
Otpremnine (bilješka 19)	-	(271)
Ostali troškovi zaposlenih	1.190	1.069
<b>Ukupno</b>	<b>18.458</b>	<b>16.384</b>

Prosječni broj zaposlenih na bazi sati rada bio je 130 (2016.: 125).

U iznos poreza i doprinosa iz i na plaće uključen je iznos od 2.337 tisuća kuna (2016.: 2.168 tisuća kuna) definiranih doprinosa za mirovinsko osiguranje koji su uplaćeni ili se uplaćuju u obvezne mirovinske fondove.

## 10. FINANCIJSKI PRIHODI / (RASHODI)

	<b>2017.</b>	<b>2016.</b>
<b>Financijski prihodi</b>		
Pozitivne tečajne razlike	4.030	4.676
Prihodi od kamata	9	8
Prihodi od dividendi	3	1
Ukupni financijski prihodi	4.042	4.685
<b>Financijski rashodi</b>		
Trošak kamata	(7.957)	(10.736)
Negativne tečajne razlike	(3.110)	(2.912)
Ukupni financijski rashodi	(11.067)	(13.648)
<b>Financijski rashodi</b>	<b>(7.025)</b>	<b>(8.964)</b>

## 11. POREZ

Porez na dobit obračunava se sukladno hrvatskim propisima. Stopa poreza na oporezivu dobit iznosi 18% (2016.: 18%).

Porez na dobit se sastoji od:

	<b>2017.</b>	<b>2016.</b>
Tekući porezni rashodi	-	-
Odgođeni porezni prihod (bilješka 16)	48	53
<b>Porezni prihod</b>	<b>48</b>	<b>53</b>

  

	<b>2017.</b>	<b>2016.</b>
Računovodstvena dobit/(gubitak) za godinu	11.194	1.792
Porez na dobit obračun po stopi od 18%	2.015	358
Učinak porezno nepriznatih rashoda	129	44
Učinak nastalih poreznih gubitaka za prijenos za koje nije priznata odgođena porezna imovina		
Učinak korištenja poreznih poticaja za koje nije priznata odgođena porezna imovina	(1.305)	(4.229)
<b>Porezni prihod</b>	<b>(48)</b>	<b>(53)</b>

/i/ Društvo je 21. travnja 2015. godine dobilo od Ministarstva gospodarstva Potvrdu kojom se utvrđuje da Društvo ispunjava sve uvjete iz Zakona o poticanju investicija i unapređenju investicijskog okruženja (NN 111/12 i 28/13), te dobiva status nositelja poticajnih mjera za investicije u iznosu od 61 milijuna kuna. Budući da je Društvo svrstano u kategoriju velikog poduzetnika, dozvoljen je maksimalni intenzitet potpore ulaganja, odnosno stopa poreza na dobit umanjuje se za 100% od propisane stope poreza na dobit u razdoblju do 10 godina od godine početka investicije uz uvjet otvaranja najmanje 15 novih radnih mjesta povezanih s investicijom u razdoblju od tri godine nakon početka investicije. Olakšica se može koristiti do 2024. godine. Društvo nije iskazalo odgođenu poreznu imovinu temeljem ovih olakšica obzirom na neizvjesnost vezanu za buduću oporezivu dobit.

U skladu s poreznim propisima, Porezna uprava ima pravo u bilo koje doba pregledati poslovne knjige Društva u razdoblju od tri godine nakon isteka godine u kojoj je porezna obveza iskazana, te može uvesti dodatne porezne obveze i odrediti kazne. Upravi Društva nisu poznate nikakve okolnosti koje bi mogle dovesti do potencijalnih gubitaka.

Preneseni porezni gubici iznose 18.870 tisuća kuna i istječu 2021. godine.

	2017.	2016.
	HRK '000	HRK '000
2017.	-	18.870
2018.	11.623	11.623
<b>Ukupno</b>	<b>11.623</b>	<b>30.493</b>

## 12. DOBIT/(GUBITAK) PO DIONICI

Dobit/(gubitak) i prosječan ponderirani broj redovnih dionica korišteni u izračunavanju osnovnog i razrijeđenog gubitka po dionici iz aktivnih dijelova poslovanja:

	2017.	2016.
Dobit/(gubitak) razdoblja (u tisućama kuna)	11.242	1.845
Prosječan ponderirani broj redovnih dionica	6.987.760	2.468.760
Osnovna i razrijeđena dobit/(gubitak) po dionici (u kunama)	1,6	0,7

### 13. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA

	Zemljište	Zgrade	Namještaj, alati i ostala oprema	Investicije u tijeku	Ukupno
<b>Nabavna ili revalorizirana vrijednost</b>					
<b>Stanje 31. prosinca 2015.</b>	<b>66.616</b>	<b>215.431</b>	<b>48.055</b>	<b>6.207</b>	<b>336.309</b>
Povećanje	-	4.078	2.510	-	6.588
Prijenos s investicija u tijeku	-	4.643	1.244	(5.887)	-
Smanjenje – rashod	-	-	(1.559)	(266)	(1.825)
<b>Stanje 31. prosinca 2016.</b>	<b>66.616</b>	<b>224.152</b>	<b>50.250</b>	<b>54</b>	<b>341.072</b>
Povećanje	-	1.277	1.000	457	2,277
Revalorizacija	-	6.403	-	-	6.403
Prijenos s investicija u tijeku	-	-	366	(366)	-
Smanjenje – rashod	-	-	(2.200)	-	(2.2000)
<b>Stanje 31. prosinca 2017.</b>	<b>66.616</b>	<b>231.832</b>	<b>49.561</b>	<b>146</b>	<b>348.155</b>
<b>Akumulirana amortizacija i umanjenje vrijednosti</b>					
<b>Stanje 31. prosinca 2015.</b>	-	<b>22.174</b>	<b>11.271</b>	-	<b>33.445</b>
Amortizacija	-	5.635	5.804	-	11.439
Smanjenje – rashod	-	-	(1.058)	-	(1.058)
<b>Stanje 31. prosinca 2016.</b>	-	<b>27.809</b>	<b>16.017</b>	-	<b>43.826</b>
Amortizacija	-	5.735	6.107	-	11.842
Umanjenje vrijednosti	2.468	-	-	-	2.468
Smanjenje – rashod	-	-	(1.743)	-	(1.743)
<b>Stanje 31. prosinca 2017.</b>	<b>64.148</b>	<b>33.544</b>	<b>20.381</b>	-	<b>56.392</b>
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>					
<b>Stanje 31. prosinca 2016.</b>	<b>66.616</b>	<b>196.343</b>	<b>34.233</b>	<b>54</b>	<b>297.246</b>
<b>Stanje 31. prosinca 2017.</b>	<b>64.148</b>	<b>198.289</b>	<b>29.180</b>	<b>146</b>	<b>291.763</b>

Na teret nekretnina, ukupne neto knjigovodstvene vrijednosti od 252.659 tisuća kuna (2016.: 252.722 tisuća kuna), upisano je založno pravo sa svrhom osiguranja vraćanja primljenih kredita (bilješka 18).

### 13. NEKRETNINE, POSTROJENJA I OPREMA (nastavak)

Iskazane nekretnine se sastoje od zemljišta i građevinskih objekata (dva hotela i Auto kamp).

Objekti Auto kampa se nalaze na zemljištu koje je najvećim dijelom u državnom vlasništvu (98.632 m<sup>2</sup>), pa se shodno tome u knjigama Društva vode samo građevinski objekti Auto kampa i dio zemljišta pod objektima Auto kampa (4.541 m<sup>2</sup>) ukupne vrijednosti 7.871 kuna.

Kada bi Društvo za vrednovanje nekretnina primjenjivalo računovodstvenu politiku po trošku ulaganja, vrijednosti bi bile kako slijedi:

	<u>31.12.2017.</u>	<u>31.12.2016.</u>
Nabavna vrijednost	219.135	227.502
Akumulirana amortizacija	(14.761)	(23.882)
<b>Neto knjigovodstvena vrijednost</b>	<b><u>204.374</u></b>	<b><u>203.620</u></b>

### 14. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

	<u>31.12.2017.</u>	<u>31.12.2016.</u>
Dani garantni depoziti	4.696	4.724
<b>Ukupno</b>	<b><u>4.696</u></b>	<b><u>4.724</u></b>

Dani garantni depoziti oročeni su radi osiguranja naplate potraživanja od strane banke na temelju ugovora o kreditu sa Zagrebačkom bankom.

### 15. POTRAŽIVANJA OD KUPACA

	<u>31.12.2017.</u>	<u>31.12.2016.</u>
Potraživanja od kupaca u inozemstvu	2.197	1.050
Potraživanja od kupaca u zemlji	1.253	621
Sporna potraživanja	889	889
Vrijednosno usklađenje spornih potraživanja	(889)	(889)
<b>Ukupno</b>	<b><u>3.450</u></b>	<b><u>1.671</u></b>

Starosna analiza potraživanja kod kojih nije utvrđeno umanjenje je kako slijedi:

	<u>31.12.2017.</u>	<u>31.12.2016.</u>
Nedospjelo	145	
Dospjelo:		
Do 60 dana	870	90
60-90 dana	1.958	993
Preko 90 dana	477	239
<b>Ukupno dospjelo</b>	<u><b>3.305</b></u>	<u><b>1.322</b></u>
<b>Sveukupno</b>	<u><b>3.450</b></u>	<u><b>1.322</b></u>

Uprava smatra da će dospjela potraživanja biti naplaćena u roku od godinu dana.

Promjene na vrijednosnim usklađenjima:

	<u>31.12.2017.</u>	<u>31.12.2016.</u>
Stanje 1. siječnja	889	830
Povećanje ispravka vrijednosti kupaca (bilješka 9)	-	66
Smanjenje ispravka vrijednosti kupaca (otpis)	-	7
<b>Stanje 31. prosinca</b>	<u><b>889</b></u>	<u><b>889</b></u>

## 16. IMOVINA RASPOLOŽIVA ZA PRODAJU

Imovina raspoloživa za prodaju najvećim djelom se odnosi na ulaganje u investicijski fond u iznosu od 7 milijuna kuna..

## 17. KAPITAL I REZERVE

### Dionički kapital

Temeljni kapital na dan 31. prosinca 2017. godine iznosio je 69.688 tisuću kuna. Odlukom Skupštine od 20. lipnja 2016. godine, povećan je temeljni kapital sa iznosa od 24.687.600 kuna, za iznos od 45.000.000 kuna, pretvaranjem prava potraživanja koje Karisma Hotels Adriatic d.o.o. ima prema Društvu na iznos od 69.687.600 kuna. Temeljni kapital u iznosu od 69.687.600 kuna, podijeljen je na 6.968.760 dionica, svaka nominalnog iznosa od 10 kuna. Ova transakcija registrirana je na Trgovačkom sudu 20. siječnja 2017. godine.

Struktura dioničara na dan 31. prosinca 2017. godine:

	<b>U %</b>
Karisma Hotels Adriatic	64,57%
Adriasense d.o.o. (prije KHA dva d.o.o.) /i/	31,08%
Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje (HZMO)	0,93%
CERP	2,38%
Mali dioničari	1,04%
	<b>100%</b>

/i/ Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 22. studenog 2016. godine, društvo KHA 2 d.o.o. promijenilo je naziv u Adriasense d.o.o..

### Zakonske rezerve

Sukladno hrvatskim zakonima, dio neto dobiti Društva obvezno se prenosi u ne zakonske rezerve do trenutka kad ukupni iznos rezerve ne dostigne 5% dioničkog kapitala Društva.

### Revalorizacijske rezerve

Rezerva iz revalorizacije ulaganja proizlazi iz revalorizacije financijske imovine raspoložive za prodaju. Kod prodaje revaloriziranog financijskog sredstva, dio pričuve koji se odnosi na realizirano sredstvo, priznaje se izravno u računu dobiti i gubitka.

Rezerva iz revalorizacije nekretnina proizlazi iz revalorizacije zemljišta i nekretnina. Svake se godine razlika između amortizacije obračunane na revaloriziranu knjigovodstvenu vrijednost nekretnina (amortizacija kojom se tereti dobit i gubitak) i amortizacija koja se temelji na izvornom trošku nabave prenosi s revalorizacijskih rezervi na zadržanu dobit.

## 18. POSUDBE

Posudbe su bile kako slijede:

	<u>31.12.2017.</u>	<u>31.12.2016.</u>
<b>Dugoročne posudbe</b>		
Banke /i/	-	145.891
Povezane stranke /ii/	-	81.851
<b>Ukupno dugoročne posudbe</b>	<b>-</b>	<b>227.742</b>
<b>Kratkoročne posudbe i tekuća dospijeća dugoročnih posudbi</b>		
Tekuće dospijeće - banke	188.249	7.124
Obveze po kamatama na kredite	7.341	6.741
<b>Ukupno kratkoročne posudbe i tekuća dospijeća dugoročnih posudbi</b>	<b>195.590</b>	<b>13.865</b>
<b>Ukupno posudbe</b>	<b>195.590</b>	<b>241.607</b>

/i/ Posudbe od banaka odobrene su na rok do 2022. i 2030. godine uz kamatnu stopu od 3% i 3M EURIBOR + 6,24%. Posudbe su osigurane nekretninama (bilješka 11).

/ii/ Posudbe od povezanih društava odobrene su uz kamatnu stopu od 4,97%. Posudbe nisu osigurane. Tijekom 2016. godine dospijeće je prolongirano do ožujka 2018. godine, ali je u 1. mjesecu 2017. provedeno povećanje temeljnog kapitala u iznosu od 45.000.000 kuna ulaganjem prava tj. unosom potraživanja koje Karisma Hotels Adriatic d.o.o. ima prema Društvu po ovim posudbama.

## 19. OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA

	<u>2017.</u>	<u>2016.</u>
Obveze prema domaćim dobavljačima	3.132	1.141
Obveze prema ino dobavljačima	227	62
Obveze prema povezanim društvima	-	7.831
<b>Ukupno</b>	<b>3.359</b>	<b>9.034</b>

## 20. ODGOĐENA POREZNA OBVEZA

	<u>31.12.2017.</u>	<u>31.12.2016.</u>
<b>Stanje 1. siječnja</b>	10.681	11.921
Smanjenje priznato u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti /i/	(178)	(1.187)
Smanjenje temeljem amortizacije (bilješka 9)	(48)	(53)
<b>Ukupno</b>	<b>10.456</b>	<b>10.681</b>



Odgodena porezna obveza nastala je kao posljedica revalorizacije nekretnina.

/i/ Smanjenje priznato u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti odnosi se na usklađenje obračuna odgođene porezne obveze s novom stopom poreza na dobit koja od 1. siječnja 2017. godine iznosi 18% (ranije 20%).

## 21. OBRAČUNATE I OSTALE OBVEZE

	<u>31.12.2017.</u>	<u>31.12.2016.</u>
Obveze za primljene predujmove	209	15.957
Obveze prema djelatnicima za plaće	475	453
Obveze prema državi za PDV	(10)	1.860
Porezi/doprinosi iz/na plaće	362	307
Obračunati trošak godišnjeg odmora i preraspodjele radnog vremena zaposlenika	507	446
Obračunate i ostale obveze	4.777	742
<b>Ukupno</b>	<b><u>6.321</u></b>	<b><u>19.765</u></b>

Ukalkulirana kamata u iznosu od 4.285 tis kn čine najveći dio obračunatih i ostalih obveza.

## 22. TRANSAKCIJE S POVEZANIM STRANKAMA

Za potrebe ovih financijskih izvještaja, stranke se smatraju povezanim ako jedna od stranaka ima mogućnost kontrolirati drugu stranku, ako su pod zajedničkom kontrolom, ili može značajno utjecati na drugu stranku u donošenju financijskih i poslovnih odluka. Prilikom razmatranja svakog mogućeg odnosa među povezanim strankama, pažnju treba usmjeriti na suštinu tog odnosa, a ne samo na pravni oblik. U redovnom poslovanju, Društvo ostvaruje transakcije s povezanim strankama.

Društvo Hoteli Živogošće d.d. je u većinskom vlasništvu društva Karisma Hotels Adriatic d.o.o., Zagreb (bilješka 14). Vlasnici društva Karisma Hotels Adriatic d.o.o. su Karisma Resorts International s.a., Panama, Agrokor d.d., Zagreb i TUI Travel Overseas Holdings Limited, Velika Britanija.

Stanja potraživanja i obveza, prihoda i rashoda s povezanim strankama su kako slijedi:

Društvo	Potraživanja	Obveze prema dobavljačima	Obveze temeljem primljenih pozajmica	Prihodi	Rashodi
<b>2017.</b>	-	-	-	-	-
Većinski vlasnik	26	10	43.189	11	2.282
Ostale povezane stranke	316	116	-	202	162
<b>Ukupno</b>	<b>342</b>	<b>126</b>	<b>43.189</b>	<b>213</b>	<b>2.444</b>
<b>2016.</b>					
Većinski vlasnik	13	7.108	87.113	12	10.127
Ostale povezane stranke	407	725	-	326	770
<b>Ukupno</b>	<b>420</b>	<b>7.833</b>	<b>87.113</b>	<b>338</b>	<b>10.897</b>

#### Naknade ključnom managementu

	31.12.2017.	31.12.2016.
Primanja ključnog managementa (3 člana)	1.040	1.012
Naknade Nadzornom odboru (2 člana)	-	59
<b>Ukupno</b>	<b>1.040</b>	<b>1.071</b>

Naknade managementu uključuju 176 tisuću kuna (2016.: 171 tisuće kuna) doprinosa plaćenih obveznom mirovinskom fondu.

#### 23. POTENCIJALNE OBVEZE

Na dan 31. prosinca 2017. i 2016. godine Upravi nisu poznate okolnosti koje bi sugerirale da postoje sporovi iz kojih bi mogle nastati značajne nepredviđene obveze.

#### 24. UGOVORNE OBVEZE

Na dan 31. prosinca 2017. i 2016. godine Društvo nema materijalnih ugovornih obveza.

#### 25. UPRAVLJANJE FINANCIJSKIM RIZIKOM

Temeljne računovodstvene politike i usvojene metode, uključujući kriterije priznavanja, osnovu vrednovanja te osnovu za priznavanje prihoda i rashoda za svaku klasu financijske imovine, financijskih obveza i glavničkih instrumenata su podrobnije navedene u bilješci 3 uz financijske izvještaje.

### Odnos neto duga i kapitala

Struktura kapitala Društva se sastoji od dužničkog dijela, koji uključuje primljene pozajmice objavljene u bilješci 22 umanjene za novac i novčane ekvivalente te vlasničke glavnice koju drže vlasnici Društva i koja obuhvaća temeljni kapital, revalorizacijske rezerve te akumulirane gubitke. Društvo upravlja svojim kapitalom kako bi osiguralo vremenski neograničen nastavak poslovanja, uz istovremenu realizaciju najvećeg mogućeg povrata za interesne strane kroz optimiziranje stanja između dužničkog i vlasničkog kapitala. Opća strategija Društva je nepromijenjena od 2013. godine.

Financijski odjel Društva analizira strukturu kapitala na polugodišnjoj razini. U sklopu pregleda, promatraju se troškovi kapitala i rizici povezani sa svakom stavkom kapitala.

Omjer neto duga i kapitala na dan bilance bio je kako slijedi:

	<u>31.12.2017.</u>	<u>31.12.2016.</u>
Dug (bilješka 17)	195.590	241.607
Novac i novčani ekvivalenti	(5.924)	(18.330)
<b>Neto dug</b>	<b>189.666</b>	<b>223.277</b>
Kapital	98.575	43.144
<b>Omjer neto duga i kapitala</b>	<b>1,92</b>	<b>5,18</b>

U 2017. godini, temeljni kapital Društva povećan je za 45 milijuna kuna pretvaranjem duga u temeljni kapital.

### Kategorije financijskih instrumenata:

	<u>31.12.2017.</u>	<u>31.12.2016.</u>
<b>Financijska imovina</b>		
Stanja na računima u bankama	5.920	18.327
Novac u blagajni	4	3
Zajmovi i potraživanja	8.146	6.395
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	7.171	173
<b>Ukupna financijska imovina</b>	<b>21.242</b>	<b>24.897</b>

### Financijske obveze

Krediti	195.590	241.607
Dobavljači i ostale obveze	3.315	9.034
<b>Ukupne financijske obveze</b>	<b>198.905</b>	<b>250.641</b>

Gore navedeni knjigovodstveni iznos potraživanja predstavlja najveću izloženost Društva kreditnom riziku.

### Ciljevi upravljanja financijskim rizikom

Društvo je u svom poslovanju izloženo financijskom riziku u odnosu na tržišne rizike, koji uključuju valutni rizik, rizik fer vrijednosti kamatne stope, zatim kreditni rizik i rizik likvidnosti.

Društvo upravlja financijskim rizikom kroz praćenje utjecaja vanjskih faktora na financijsko poslovanje Društva, usmjeravajući svoje poslovanje na umanjeње faktora utvrđenih rizika. Društvo ne koristi financijske instrumente kao zaštitu od izloženosti rizicima nego kroz ugovaranje, odnosno zaključivanje poslovnih transakcija odmah nastoji odgovoriti na financijske rizike.

Management izrađuje izvješća o izloženosti Društva spomenutim rizicima, kako bi donio odgovarajuće odluke za ublažavanje izloženosti rizicima.

## 25. UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (NASTAVAK)

### Valutni rizik

Valutni rizik je rizik da će se vrijednosti financijskih instrumenata promijeniti uslijed promjene tečaja. Društvo je najviše izloženo promjenama vrijednosti eura, jer je dio imovine i obveza, denominiran u navedenoj valuti koja se preračunava u kune primjenom važećeg tečaja na datum bilance. Nastale tečajne razlike terete rashode poslovanja ili se knjiže u korist računa dobitka i gubitka, ali ne utječu na tijek novca. Društvo ne koristi nikakve zaštitne mogućnosti u svrhu zaštite od utjecaja promjena tečajeva domaće valute.

U sljedećoj tablici su prikazani iznosi monetarnih obveza i imovine za Društvo denominirane u valuti EUR na izvještajni datum:

	Obveze		Imovina	
	2017.	2016.	2017.	2016.
EUR	153.608	154.354	7.047	1.521

Na dan 31. prosinca 2017. godine, kada bi kuna oslabila/ojačala za 1% (2016.: 1%) u odnosu na euro, uz pretpostavku da su svi ostali pokazatelji ostali nepromijenjeni, dobit nakon poreza za godinu bila bi tisuće kuna niža/viša 1.127 (2016.: 1.223 tisuća kuna niža/viša), uglavnom kao rezultat negativnih/pozitivnih tečajnih razlika nastalih preračunom posudbi iskazanih u eurima.

### Kamatni rizik

Društvo posuđuje sredstva po fiksnim i promjenjivim kamatnim stopama. Društvo upravlja kamatnim rizikom održavanjem primjerenog omjera posudbi s fiksnom i promjenjivom kamatom i ne koristi izvedene financijske instrumente da bi upravljalo kamatnim rizikom.

### Analiza osjetljivosti na kamatni rizik

Analiza osjetljivosti u nastavku temeljena je na izloženosti riziku promjene kamatnih stopa na datum bilance. Za obveze vezane za promjenjivu kamatnu stopu analiza je izrađena uz pretpostavku da je iznos obveza iskazanih na datum bilance vrijedio tijekom cijele godine. Povećanje ili smanjenje kamatnih stopa za 0,5% predstavlja procjenu rukovodstva o razumnoj mogućoj promjeni kamatnih stopa.

	<u>31.12.2017.</u>	<u>31.12.2016.</u>
Gubitak/(dobit) pri promjeni kamatne stope od +/-0,5%	+/-762	+/-766

31.12.2017.	Prosječna ponderirana efektivna kamatna stopa (%)	Do 1 mjesec	Od 1 mj. do 1 god.	1 – 5 godina	Iza 5 godina	Beskamatno	Ukupno
Obveze prema dobavljačima		-	-	-	-	3.359	3.359
Posudbe	4,03%		188.249	-	-	7.341	195.590
		-	<b>188.249</b>	-	-	<b>10.701</b>	<b>198.950</b>
Novac u blagajni i stanja na računima u bankama	-	5924	-	-	-	-	5.924
Potraživanja od kupaca	-	-	-	-	-	8.146	8.146
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	-	-	-	-	-	171	171
		<b>5.924</b>	-	-	-	<b>8.317</b>	<b>14.241</b>
<b>Neto neusklađenost</b>		<b>5.924</b>	<b>(188.249)</b>	-	-	<b>(2.384)</b>	<b>(184.708)</b>

Bilješke uz financijske izvještaje (nastavak)  
 za godinu zaključno s 31. prosincem 2017. godine  
 (svi iznosi izraženi su u tisućama kuna)

31.12.2016.	Prosječna ponderirana efektivna kamatna stopa (%)	Do 1 mjesec	Od 1 mj. do 1 god.	1 – 5 godina	Iza 5 godina	Beskamatno	Ukupno
Obveze prema dobavljačima		-	-	-	-	9.034	9.034
Posudbe	4,24%	-	7.124	142.668	85.073	6.742	241.607
	-	-	<b>7.124</b>	<b>142.668</b>	<b>85.073</b>	<b>15.776</b>	<b>250.641</b>
Novac u blagajni i stanja na računima u bankama	-	18.330	-	-	-	-	18.330
Potraživanja od kupaca	-	-	-	-	-	6.395	6.395
Financijska imovina raspoloživa za prodaju	-	-	-	-	-	173	173
	-	<b>18.330</b>	-	-	-	<b>6.568</b>	<b>24.898</b>
<b>Neto neusklađenost</b>	-	<b>18.330</b>	<b>(7.124)</b>	<b>(142.668)</b>	<b>(85.073)</b>	<b>(9.208)</b>	<b>(225.742)</b>

## 25. UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (NASTAVAK)

### Upravljanje rizikom likvidnosti

Odgovornost za upravljanje rizikom likvidnosti snosi Uprava. Društvo upravlja svojom likvidnošću korištenjem bankovnih proizvoda (overdraftom i kreditom), kontinuiranim praćenjem planiranih i ostvarenih novčanih tokova, te usklađenjem ročnosti financijske imovine i financijskih obveza. Planirani novčani tijek izrađuje se mjesečno (po danima), te se dnevno prate odstupanja.

Tablica u nastavku prikazuje financijske obveze Društva na datum bilance prema ugovorenim dospijećima. Iznosi iskazani u tablici predstavljaju ugovorne nediskontirane novčane tokove.

	Do 1 godine	Između 1 i 5 godine	Preko 5 godina	Ukupno
<b>Na dan 31. prosinca 2017.</b>				
Posudbe	195.590	-	-	<b>195.590</b>
Dobavljači i ostale obveze	3.359	-	-	<b>3.359</b>
	<b>198.959</b>	-	-	<b>198.959</b>
<b>Na dan 31. prosinca 2016.</b>				
Posudbe	19.777	160.293	96.616	<b>276.686</b>
Dobavljači i ostale obveze	9.034	-	-	<b>9.034</b>
	<b>28.811</b>	<b>160.293</b>	<b>96.616</b>	<b>279.808</b>

### Kreditni rizik

Kreditni rizik se odnosi na rizik neispunjenja ugovornih obveza druge ugovorne strane, čime bi Društvo pretrpjelo financijske gubitke. Društvo prikuplja informacije o kreditnoj sposobnosti svojih značajnih kupaca koristeći javne izvore financijskih informacija i vlastite evidencije za ocjenjivanje. Najveća koncentracija kreditnog rizika se odnosi na potraživanja od tour-operatera. Izloženost Društva i kreditni rejting strana s kojima posluje se kontinuirano prate od strane Uprave Društva. Potraživanja od kupaca su smanjena za iznos ispravka vrijednosti za sumnjiva i sporna potraživanja.

### Cjenovni rizik

Društvo nije značajno izloženo riziku promjene cijena vlasničkih vrijednosnica budući da ima neznčajna ulaganje u dionice klasificirane kao financijska imovina raspoloživa za prodaju.

## **25. UPRAVLJANJE FINACIJSKIM RIZIKOM (NASTAVAK)**

### **Procjena fer vrijednosti**

Knjigovodstvena vrijednost potraživanja od kupaca, novca, obveza prema dobavljačima i kratkoročnih obveza po kreditima uglavnom odgovara njihovoj fer vrijednosti zbog njihove kratkoročne prirode.

Fer vrijednost dugoročnih obveza po kreditima približno je jednaka knjigovodstvenoj vrijednosti zbog ugovorenih tržišnih kamatnih stopa i rokova dospjeća.

Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za prodaju mjeri se po kotiranim cijenama sa Zagrebačke burze.

## **26. IZVANREDNA UPRAVA U AGROKOR GRUPI**

Dana 21. travnja 2017. godine doneseno je Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu o pokretanju postupka izvanredne uprave nad društvom AGROKOR d.d. (dalje u tekstu „Rješenje“). Budući da je AGROKOR d.d. vlasnik 33% udjela u društvu Karisma Hotels Adriatic d.o.o. (većinski vlasnik Društva), njegovo indirektno i manjinsko vlasništvo rezultiralo je time da se navedeno Rješenje odnosi i na Društvo.

Društvo zbog postupka izvanredne uprave, prvenstveno radi potencijalnih zateznih kamata koje mogu nastati iz osnove dospjelih kredita, može pretrpjeti potencijalnu štetu. Uprava vjeruje da se i pod ovim uvjetima može održati nastavak redovnog poslovanja do trenutka ukidanja izvanredne uprave, a da će se namirenje kreditnih obveza i dinamika otplate kredita ponovno ugovoriti po isteku izvanredne uprave. Uprava vjeruje da će u pregovorima s poslovnim bankama dogovoriti ukidanje zateznih kamata pa zato iste nije prikazalo u računu dobiti i gubitka.

Društvo i KHA grupa nemaju izdanih jamstava za Agrokor d.d. niti danih kredita Agrokoru d.d..